

**IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN GAYO LUES PROVINSI ACEH**

TESIS

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)
Dalam Bidang Ilmu Kenotariatan*

Oleh

MASDI BERUTU
NPM : 2220020005



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2025**

PENGESAHAN TESIS

Nama : MASDI BERUTU

Nomor Pokok Mahasiswa : 2220020005

Prodi/Konsentrasi : MAGISTER KENOTARIATAN

Judul Tesis : IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN GAYO LUES
PROVINSI ACEH



Pengesahan Tesis

Medan, 25 Maret 2025

Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Prof. Dr. H. Muhammad Arifin, S.H., M.Hum.

Pembimbing II

Dr. M. Syukran Yamin Lubis, S.H., M.Kn.

Diketahui

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Direktur

Prof. Dr. Triono Eddy, S.H., M.Hum.

Ketua Program Studi

Assoc. Prof. Adi Mansar, S.H., M.Hum.

PENGESAHAN

IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GAYO LUES PROVINSI ACEH

MASDI BERUTU

2220020005

Program Studi Magister Kenotariatan

Tesis ini telah dipertahankan di Hadapan Komisi Penguji yang dibentuk oleh Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Dinyatakan Lulus dalam Ujian Tesis dan Berhak Menyandang Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)
Pada Hari Selasa, Tanggal 25 Maret 2025

Komisi Penguji

1. **Assoc. Prof. Dr. H. Surya Perdana, S.H., M.Hum.**

2. **Assoc. Prof. Dr. H. Adi Mansar, S.H., M.Hum**

3. **Dr. Faisal, S.H., M.Hum.**

UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

PERNYATAAN

IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GAYO LUES PROVINSI ACEH

Dengan ini peneliti menyatakan bahwa :

1. Tesis ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Magister Pada Program Magister Kenotriatan Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara merupakan hasil karya peneliti sendiri.
2. Tesis ini adalah asli belum pernah diajukan untuk mendapat Gelar Akademik (Sarjana, Magister, dan atau Doktor) baik di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara maupun di perguruan lain.
3. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Komite Pembimbing dan masukan Tim Penguji.
4. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya peneliti sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, peneliti bersedia diberi sanksi pencabutan gelar akademik yang peneliti sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Medan, 25 Maret 2025
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Peneliti



MASDI BERUTU
NPM : 2220020005

ABSTRAK

IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GAYO LUES PROVINSI ACEH

MASDI BERUTU

NPM : 2220020005

Implementasi PTSL merupakan suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Penyusunan rencana secara matang tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan tersebut kemudian diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016. Kemudian diperbaharui dan disempurnakan kembali dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan di dasari Instruksi Presiden Nomor 2 tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diseluruh Indonesia. Kebijakan pendaftaran tanah melalui PTSL dilatarbelakangi karena adanya kepentingan masyarakat yaitu adanya ketidakpastian hukum pemilikan dan batas-batas tanah, adanya kepentingan pemerintah dalam rangka pembuatan peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan sebagai landasan untuk melaksanakan kebijakan administrasi pertanahan, selain itu perlu tersedianya informasi pertanahan yang dituangkan dalam bentuk peta dan daftar, sehingga diharapkan pada tahun 2025 seluruh tanah di Republik Indonesia ini telah terpetakan dan terdaftar.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah Bagaimana Implementasi PTSL, Dampak yang mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan PTSL, serta Faktor Penghambat dan

Solusi yang ditimbulkan dari terobosan yang dibuat pemerintah dalam Percepatan Implementasi PTSL dengan lokus adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh. Penelitian ini menggunakan Metode Penelitian Survei, dengan sampel penelitian ini adalah masyarakat yang mendaftarkan tanahnya dalam pelaksanaan PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh yang ditentukan berdasarkan metode purposive sampling. Selain responden dari masyarakat (50 orang), diambil juga responden lainnya yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh (1 orang), Ketua Panitia Ajudikasi (1 orang), dan Kepala Desa lokasi yang telah dipilih (4 orang). Pengumpulan data dilakukan dengan kuesioner yang disebar ke 50 orang masyarakat, selain itu hasil wawancara kepada responden selain masyarakat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Implementasi PTSL Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh telah sesuai dengan PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tetapi perlu dilengkapi dan disempurnakan dengan penyerahan hasil kegiatan pelaksanaan PTSL Tahun 2020 s/d 2023 oleh Ketua Ajudikasi kepada Kepala Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh.

Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap Implementasi PTSL ada 2 (dua) yaitu faktor internal yang terdiri dari penafsiran mengenai PTSL, Sumber Daya Manusia, Ketersediaan Sarana dan Prasarana, dan faktor eksternal yaitu keragaman kondisi geografis, kemauan dan kemampuan masyarakat, bantuan eksternal, dan batas wilayah definitif. Faktor yang menjadi penentu utama dalam pencapaian target perlu dioptimalkan dengan Strategi Percepatan Implementasi PTSL. Dari terobosan yang dibuat pemerintah dalam PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 dalam Percepatan Pelaksanaan PTSL berdampak baik positif maupun negatif terhadap masyarakat dan pemerintah, sehingga perlu merevisi ataupun membuat aturan percepatan PTSL dalam bentuk Peraturan Pemerintah.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Kepastian Hukum, Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION (PTSL) AT THE LAND OFFICE GAYO LUES DISTRICT, ACEH PROVINCE

MASDI BERUTU

NPM : 2220020005

PTSL implementation is an action or implementation of a plan that has been prepared carefully and in detail. The preparation of a thorough plan is outlined in the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 35 of 2016 concerning the Acceleration of Implementation of Complete Systematic Land Registration. This regulation was then amended by the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 12 of 2017 concerning Amendments to the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 35 of 2016. Then it was updated and refined again by the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Planning Room/Head of the National Land Agency Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration based on Presidential Instruction Number 2 of 2018 concerning the Acceleration of Complete Systematic Land Registration throughout Indonesia. The policy of land registration through PTSL is motivated by the interests of the community, namely the uncertainty of legal ownership and land boundaries, the government's interest in making laws and regulations in the land sector as a basis for implementing land administration policies, in addition to the need for the availability of land information as outlined in in the form of maps and lists, so that it is hoped that by 2025 all land in the Republic of Indonesia will have been mapped and registered.

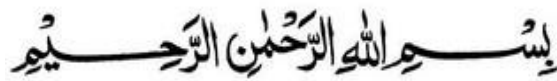
Based on this background, the problems that will be examined in this research are How PTSL is Implemented, the Impact that influences the success of PTSL implementation, as well as Inhibiting Factors and Solutions resulting from

breakthroughs made by the government in Accelerating PTSL Implementation with the locus being the Gayo Lues Regency Land Office, Aceh Province . This research uses a survey research method, with the research sample being people who registered their land in the PTSL implementation at the Gayo Lues Regency Land Office, Aceh Province, which was determined based on the purposive sampling method. Apart from respondents from the community (50 people), other respondents were also taken, namely the Head of the Gayo Lues Regency Land Office, Aceh Province (1 person), the Chair of the Adjudication Committee (1 person), and the Village Head of the selected location (4 people). Data collection was carried out using questionnaires distributed to 50 people in the community, in addition to the results of interviews with respondents other than the community. The results of the research show that the implementation of PTSL at the Gayo Lues Regency Land Office, Aceh Province is in accordance with PERMEN ATR/BPN Number 6 of 2018 but needs to be complemented and perfected by submitting the results of PTSL implementation activities for 2020 to 2023 by the Head of Adjudication to the Head of Gayo Lues Regency Aceh Province.

There are 2 (two) factors that influence the implementation of PTSL, namely internal factors consisting of interpretation of PTSL, Human Resources, Availability of Facilities and Infrastructure, and external factors, namely the diversity of geographical conditions, the will and ability of the community, external assistance, and boundaries. definitive region. Factors that are the main determinants in achieving targets need to be optimized with the PTSL Implementation Acceleration Strategy. From the breakthrough made by the government in PERMEN ATR/BPN Number 6 of 2018 in Accelerating the Implementation of PTSL, it has both positive and negative impacts on society and the government, so it is necessary to revise or create regulations for accelerating PTSL in the form of Government Regulations.

Keywords : Land Registration, Legal Certainty, Gayo Lues Regency Land Office, Aceh Province

KATA PENGANTAR



Bismillahirrahmanirrahim

Rasa syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala limpahan Rahmat dan Karunia yang telah diberikan kepada hambanya, Tuhan semesta alam, Maha Adil dan Maha Bijaksana. Salawat dan Salam juga penulis haturkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW, Nabi akhir zaman yang membawa misi kedamaian yang menyebar syari'at Islam kepada seluruh ummat manusia didunia. Begitu pula salam sejahtera semoga selalu tercurah untuk keluarganya, para sahabat dan ummatnya yang mengikuti ajaran dan petunjuknya sampai datang hari kiamat. Alhamdulillah atas hidayah dan inayah-Nya, Sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan judul “IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GAYO LUES PROVINSI ACEH” yang merupakan salah satu syarat mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Dalam kesempatan ini, saya mengucapkan terima kasih kepada semua pihak atas bantuan dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, dan khususnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Agussani, M.AP., selaku Rektor Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara;
2. Bapak Assoc. Prof. Dr. Triyono Eddy, S.H., M.Hum., selaku Direktur Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara;
3. Bapak Assoc. Prof. Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara;
4. Bapak, Prof. Dr. H. Muhammad Arifin, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I (satu) yang telah meluangkan waktunya dalam penyelesaian penulisan tesis ini;

5. Bapak Dr. Muhammad Syukran Yamin Lubis, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing II (dua) yang telah meluangkan waktunya dalam penyelesaian penulisan tesis ini;
6. Bapak Assoc. Prof. Dr. H. Surya Perdana, S.H., M.Hum. selaku Dosen Penguji 1 (satu) yang telah meluangkan waktunya dalam penyelesaian penulisan tesis ini;
7. Bapak Assoc. Prof. Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum. selaku Dosen Penguji 2 (dua) yang telah meluangkan waktunya dalam penyelesaian penulisan tesis ini;
8. Bapak Dr. Faisal, S.H., M.Hum. selaku Dosen Penguji 3 (tiga) yang telah meluangkan waktunya dalam penyelesaian penulisan tesis ini;
9. Ayahanda J. Berutu, dan Ibunda R. Bako. yang senantiasa mendukung dan mensupport dalam penyelesaian penulisan tesis ini;
10. Ayah Mertua N. Capah dan Ibu Mertua saya R. Sinaga, yang senantiasa mendukung dan mensupport dalam penyelesaian penulisan tesis ini;
11. Istri tercinta saya Fitriyani Capah, S.Pd dan anak anak saya (Amiera Ainoen Mahya, Mhd. Zhafran Maulana Berutu dan Mhd. Abidzar Ramadhan Berutu) yang senantiasa mendukung, mensupport baik moril maupun materil dari awal perkuliahan sampai sekarang dalam penyelesaian penulisan tesis ini;
12. Bapak Edi Pranata, S.ST., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues memberikan Izin riset kepada saya guna untuk penyelesaian penulisan tesis ini;
13. Seluruh jajaran ASN (PNS dan PPPK) dan stafnya (PPNPN) Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues yang telah memberikan informasi terkait Izin riset kepada saya guna untuk penyelesaian penulisan tesis ini;
14. Kepada seluruh Dosen Pengajar di Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis;

15. Seluruh rekan-rekan S-2 Magister Kenotariatan angkatan 2022, senantiasa mendukung, mensupport peneliti baik moril maupun materil dari awal perkuliahan sampai sekarang;

16. Kepada semua pihak yang telah membantu yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Tesis ini bukanlah merupakan karya yang sempurna disebabkan keterbatasan ilmu yang dimiliki, tidak luput dari kesilapan dan kekurangan baik dari susunannya maupun substansinya, maka dengan segala kerendahan hati daharapkan kritik dan saran demi tercapainya kesempurnaan. Mudah-mudahan Tesis ini bermanfaat bagi pembaca, dan semoga Allah SWT meridhai segala sesuatu yang kita kerjakan. Aamiin yaa Rabbal'alamin.

Medan, 25 Maret 2025

Penulis,

Masdi Berutu

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING	I
ABSTRAK	II
KATA PENGANTAR.....	VI
DAFTAR ISI.....	IX
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Manfaat Penelitian.....	13
E. Keaslian Penelitian	13
F. Kerangka Teori dan Konsepsi	16
1. Kerangka Teori.....	16
2. Kerangka Konsepsi.....	21
G. Metode Penelitian	28
1. Jenis Penelitian	28
2. Pendekatan Penelitian.....	29
3. Sifat Penelitian.....	30
4. Sumber Data	31
5. Teknik Pengumpulan Data	33
6. Analisis Data	33
BAB II. IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS	
Lengkap (PTSL) DI KABUPATEN GAYO LUES PROVINSI	
ACEH.....	36
A. Pendaftaran Tanah	36
B. Tinjauan Umum Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis	
Lengkap (PTSL).....	41
C. Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	
di Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues	51

BAB III. DAMPAK IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH	
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN GAYO LUES	
PROVINSI ACEH.....	66
A. Dampak Ekonomi Dari Implementasi Pendaftaran Tanah	
Sistematis Lengkap (PTSL)	66
B. Dampak Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis	
Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Kabupaten	
Gayo Lues terhadap Masyarakat.....	74
1. Penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terutang dengan	
Berlakunya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6	
Tahun 2018 dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	
Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten	
Gayo Lues.....	74
2. Percepatan Implementasi PTSL Melalui Penerapan Pajak	
PPh dan BPHTB Terutang dengan Berlakunya	
Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 di	
Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues	79
BAB IV. FAKTOR PENGHAMBAT DAN SOLUSI DALAM	
IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS	
LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN GAYO LUES PROVINSI	
ACEH.....	84
A. Faktor Penghambat Dalam Implementasi Pendaftaran Tanah	
Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Gayo Lues	
Provinsi Aceh	84
1. Keterbatasan Sumber Daya Manusia	84
2. Tantangan Geografis	88
3. Kompleksitas Administrasi	91
4. Ketidaktersediaan Dokumen dan Bukti Kepemilikan.....	94
5. Tidak Dilakukannya Pemasangan Tanda Batas Berupa	
Patok Tanah.....	96
B. Solusi Dalam Mengatasi Hambatan Pada Implementasi	

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di	
Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh.....	100
1. Penerapan Petunjuk Teknis No.3/JUKNIS-HK.02/III/2023	
Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	102
2. Peningkatan Koordinasi Antar Lembaga	103
3. Pemanfaatan Teknologi Digital	105
4. Pelibatan Masyarakat Lokal sebagai Petugas Lapangan....	107
5. Pelatihan Khusus untuk Petugas PTSL	109
6. Penyediaan Transportasi dan Infrastruktur	
yang Mendukung.....	111
7. Kampanye Kesadaran Publik	114
8. Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Musyawarah.....	116
9. Pendanaan dan Insentif Bagi Masyarakat	119
10. Pemasangan Tanda Batas Berupa Patok Untuk	
Bidang Tanah	122
BAB V. PENUTUP.....	125
A. KESIMPULAN.....	125
B. SARAN.....	126
DAFTAR PUSTAKA	127

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam rangka mewujudkan tujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu tanah, maka Pemerintah Republik Indonesia membuat sebuah kebijakan Proyek Nasional Agraria (PRONA), Sekarang berganti nama menjadi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL merupakan program sertifikat gratis dari BPN kepada masyarakat. PTSL mulai dijalankan pada tahun 2018. Program ini ditangani langsung oleh Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kekuatan berlakunya sertifikat sangat penting karena pertama, sertifikat memberikan kepastian hukum pemilik tanah. Kedua, pemberian sertifikat dimaksud untuk mencegah sengketa kepemilikan tanah. Ketiga, dengan kepemilikan sertifikat, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan, serta mempunyai nilai ekonomi¹.

Kabupaten Gayo Lues merupakan salah satu Kabupaten dalam wilayah Provinsi Aceh, yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Lues, Kabupaten Aceh Jaya, Kabupaten Nagan Raya dan Kabupaten Aceh Tamiang. Kabupaten yang beribukota di Blangkejeren ini, memiliki

¹ Chika Zafa Librasti, Muhammad Basri, and Aminuddin Aminuddin, "Implementasi Program Sertifikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kelurahan Gunung Jati Kota Kendari," *Journal Publicuho* 3, no. 1 (2020): 119.

luas wilayah 5.719,58 km². Secara geografis Kabupaten Gayo Lues terletak pada garis lintang 03°40'-04°17' LU dan garis bujur 96°43'-97°55' BT.

Dengan batas administratif sebagai berikut :

- Utara : Kab. Aceh Tengah, Kab. Nagan Raya, dan Kab. Aceh Timur
- Selatan : Kab. Aceh Tenggara, dan Kab. Aceh Barat Daya
- Barat : Kab. Aceh Barat Daya
- Timur : Kab. Aceh Tamiang, dan Kab. Langkat (Prov. Sumatera Utara)

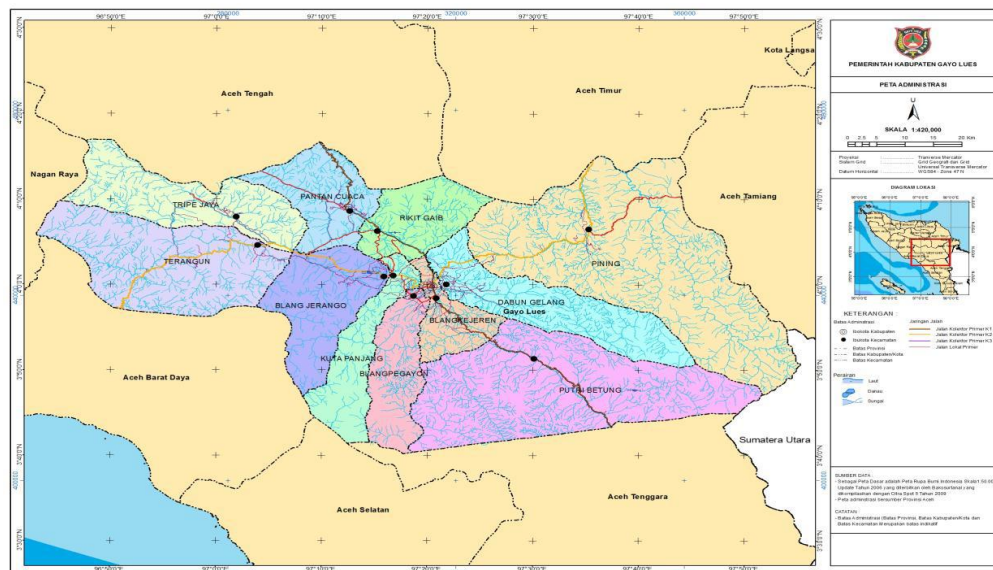
Secara administratif Kabupaten Gayo² Lues terdiri atas 11 kecamatan, 25 kemukiman, 144 kampung. Luas wilayah kecamatan terbesar adalah Kecamatan Pining dengan luas wilayah 1617,14 km² (28,27% dari luas wilayah keseluruhan), dan kecamatan dengan luas wilayah terkecil adalah Kecamatan Blangkejeren yang juga sebagai pusat pemerintahan dengan luas wilayah sebesar 158,74 km² (2,78% dari total luas wilayah keseluruhan). Berikut dirinci luas wilayah Kabupaten Gayo Lues menurut kecamatan (km²). Kabupaten Gayo Lues adalah wilayah yang berada di ketinggian 500-2000 meter di atas permukaan laut, yang fisiografis wilayahnya didominasi daerah perbukitan dan pegunungan. Atas alasan ini pula kabupaten ini mendapat julukan “Negeri Seribu Bukit”. Kabupaten yang berhawa dingin dengan suhu dapat mencapai 15 derajat celcius ini memiliki topografi wilayah yang rata-rata kemiringan lahannya berkisar antara 25-40%. Kabupaten Gayo Lues secara umum sama dengan wilayah lainnya di Indonesia yang beriklim

² <https://www.gayolueskab.go.id/>

tropis dan bertemperatur sedang. Adapun curah hujan rata-rata di bawah 3.000 mm per tahun dan hari hujan di bawah 150 hari per tahun.

Gayo Luas Adalah Sebuah Kabupaten yang berada Dataran Tinggi Provinsi Aceh pemekaran dari Kabupaten Aceh Tenggara dengan Dasar Hukum UU No. 4 Tahun 2002 pada tanggal 10 April 2002. Arti nama Gayo Lues yaitu Gayo berasal dari bahasa Aceh kuno yang diadopsi dari Bahasa sanskerta artinya Gunung dan Lues Berarti Luas, dalam Bahasa setempat maka dapat disimpulkan Gayo Lues berarti Gunung Luas.

Gambar Peta Administrasi Kabupaten Gayo Lues yang bersumber dari Peta RBI Gayo Lues Tahun 1978 dan Spot 2.5 tahun 2009, hasil digitasi.



Tabel : 1

Nama dan Luas Kecamatan di Kabupaten Gayo Lues pada Tahun 2012

No.	Kecamatan	Ibukota Kecamatan	Luas	
			Ha.	%
1.	Blangkejeren	Blangkejeren	16.605,63	2,99
2.	Kuta Panjang	Kuta Panjang	26.952,72	4,86
3.	Terangun	Terangun	67.180,27	12,10
4.	Rikit Gaib	Ampa Kolak	26.407,84	4,76
5.	Pining	Pining	135.008,35	24,33
6.	Blang Jerango	Buntul Gemuyang	38.241,70	6,89
7.	Blang Pegayon	Cinta Maju	27.218,09	4,90
8.	Dabun Gelang	Burjumpe	44.471,13	8,01
9.	Putri Betung	Gumpang	99.686,09	17,96
10.	Pantan Cuaca	Kenyaran	29.506,51	5,32
11.	Tripe Jaya	Rerebe	43.722,73	7,88
Jumlah			554.991,06	100,00

Data Bersumber dari RTRW Kabupaten Gayo Lues 2012-2032

Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues memiliki peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia karena tanah merupakan sumber kesejahteraan, kemakmuran dan kehidupan. Tanah sangat dibutuhkan manusia untuk mencukupi kebutuhannya, baik untuk bercocok tanam maupun sebagai tempat tinggal. Hal ini memberikan pengertian bahwa menjadi tanggung jawab negara untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat, sebagaimana di sematkan pada pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) yang menyatakan bahwa :

“Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar - besarnya kemakmuran rakyat”

Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria, yang selanjutnya disebut UUPA merupakan pelaksanaan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dalam rangka mewujudkan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Laju pembangunan dan pertumbuhan penduduk semakin meningkat yang diikuti dengan meningkatnya kebutuhan akan tanah. Pada sisi yang lain tanah merupakan sumberdaya yang bersifat tetap/tidak bertambah, sehingga memerlukan campur tangan pemerintah dalam pengaturannya dengan tetap memperhatikan kepentingan pemegang hak atas tanah. Pemerintah harus dapat memberikan dan memastikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas tanah agar benturan kepentingan yang disebabkan oleh tanah dapat dihindari. Pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah agar dapat menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah. Hal tersebut diatur pada Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Pokok Agraria. Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) dan (2) tersebut, kemudian diatur ketentuan pelaksanaan pendaftaran tanah yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang dalam perkembangannya disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Ketentuan pelaksanaan pendaftaran tanah secara lebih rinci diatur dalam Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

Sejak di terapkannya Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 hingga diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997

pendaftaran tanah di seluruh Indonesia belum optimal dan masih banyak bidang tanah yang belum terdaftar. Untuk mengatasi hal tersebut kemudian Badan Pertanahan Nasional menggunakan berbagai pola percepatan pendaftaran tanah seperti : Land Management and Policy Development Project (LMPDP), Program Nasional Agraria (Prona), Sertipikat Masal Swadaya (SMS) dan Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah (Larasita). Walaupun sudah menggunakan berbagai macam pola percepatan pendaftaran tanah, akan tetapi masih banyak masalah pertanahan yang disebabkan karena bidang tanah belum terdaftar.

Implementasi PTSL merupakan suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Penyusunan rencana secara matang tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor : 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan tersebut kemudian diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 12 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 35 Tahun 2016, kemudian disempurnakan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kemudian di perbaharui dan disempurnakan kembali dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6 Tahun 2018 tentang tentang Pendaftaran

Tanah Sistematis Lengkap dengan di dasari Instruksi Presiden Nomor : 2 tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diseluruh Indonesia. Pengaturan lebih rinci dari Peraturan tersebut diatas dituangkan dalam Petunjuk Teknis Nomor : 3/ JUKNIS-HK.02 /III/ 2023 tentang Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Implementasi PTSL tidak berjalan lancar seperti yang diharapkan karena dalam pelaksanaannya sering ditemui berbagai kendala. Kendala tersebut diantaranya adalah :

- (1) Sumber daya manusia;
- (2) Perbedaan pemahaman/penafsiran PTSL;
- (3) Kurangnya partisipasi, kerjasama dan koordinasi dengan pemerintah daerah;
- (4) Pasifnya masyarakat dalam pemenuhan persyaratan.

Implementasi Pendaftaran tanah tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan 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 untuk menyediakan informasi kepada pihak - pihak yang berkepentingan, termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar demi terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data

pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah pertama kali, seperti : pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis, penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilakukan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis. Dalam perkembangannya, pendaftaran tanah sistematis yang dilaksanakan pada seluruh desa dan atau kelurahan pada wilayah kabupaten dan seluruh kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menjadi kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Kebijakan ini menjadi Program Strategis Nasional (PSN) dengan konsep membangun data bidang tanah baru sekaligus meningkatkan serta menjaga kualitas data bidang tanah terdaftar yang sudah ada agar seluruh bidang-bidang tanah terdaftar terpetakan lengkap.

Pada Undang - Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menguraikan konsep Administrasi Pemerintahan sebagai penata pelaksana dalam pengambilan keputusan atau tindakan oleh badan dan atau pejabat pemerintahan. Keputusan atau tindakan yang diambil oleh badan pemerintah yang memiliki kewenangan di bidang pertanahan harus bisa dilakukan dengan sebaik-baiknya, hal ini dilakukan dengan harapan pelayanan terhadap pertanahan kepada masyarakat bisa terlaksana lebih optimal dan lebih memudahkan terutama masyarakat yang masih merasa

kebingungan dengan pendaftaran dan persoalan pertanahan yang lebih dalam.³

Pemerintah selaku penyelenggara kebijakan dan pelaksana pelayanan harus mampu memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat karena sudah menjadi tugas pemerintah, sebagaimana dalam Undang-Undang Dasar Nomor : 25 Tahun 2009 Pasal 1 ayat 1 menerangkan “Bahwa pelayanan publik adalah rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan pelayanan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik”.

Secara Nasional, Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional mengusulkan 126.000.000 bidang (seratus dua puluh enam juta bidang) tanah hingga tahun 2025, yang akan di data selanjutnya dibuatkan sertipikat gratis oleh masing-masing Kantor Pertanahan setempat di daerah.

Penyelesaian kasus - kasus pertanahan senantiasa menjadi perhatian seluruh jajaran Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional di tingkat Pusat, Kantor Wilayah Provinsi maupun Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten / Kota seluruh Indonesia.⁴

Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6 Tahun 2018 merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk

³ Urip Santoso. (2012). Hukum Agraria; Kajian Komprehensif. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

⁴ Tongam Nadeak, ‘Implementasi Kebijakan Percepatan Pelaksanaan PTSL Di BPN Kota Medan’ (Universitas Sumatera Utara, 2018).

pertama kali yang dilakukan secara serentak untuk semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa 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. Pendekatan yang dilakukan dalam Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini adalah melalui per-desa, kabupaten per-kabupaten atau kota per-kota di seluruh wilayah Indonesia⁵.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dinilai dapat mencapai hasil yang lebih besar dan dengan waktu yang relatif lebih cepat dibandingkan pendaftaran tanah secara sporadik. Hal ini dapat terjadi karena pengumpulan data dan pendaftaran bidang tanah dilakukan secara serentak mengenai semua bidang tanah yang terdapat pada satu wilayah desa dan atau kelurahan atau yang setingkat dengan itu.⁶

Kabupaten Gayo Lues merupakan salah satu daerah yang ikut serta dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pelaksanaan program ini dianggap relevan mengingat masih banyaknya hak atas tanah yang belum terdaftar. Melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues yang melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pada tahun 2020 hingga 2023 adalah tahun implementasi yang sesuai Penulis teliti di Kantor Pertanahan

⁵ Ibid.

⁶ Ni Luh Juliani and I Gusti Ngurah Dharma Laksana, Fungsi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Tabanan Dalam Rencana Tata Ruang Terhadap Masyarakat, *Jurnal Kertha Negara*, 9.1 (2021), 12–23.

Kabupaten Gayo Lues menjalankan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yaitu program pembuatan sertipikat tanah gratis untuk warga Kabupaten Gayo Lues yang tanahnya belum memiliki sertipikat, khususnya bagi warga yang terkendala dengan biaya, dengan berlandaskan pada Peraturan Menteri Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Namun, yang menjadi masalah bagi Kantor Pertanahan karena masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya, penyebabnya adalah masih banyak masyarakat yang belum paham akan pentingnya mendaftarkan tanah serta memiliki sertipikat tanah. Selain itu, sering terjadinya sengketa tanah antara warga masyarakat yang tidak tahu batas - batas tanah miliknya sehingga dengan mudahnya mengklaim tanah milik orang lain.

Tujuan diadakannya program ini adalah untuk menciptakan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat yang berlandaskan asas sederhana, adil, cepat, merata, lancar, aman, dan akuntabel serta terbuka, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat, serta mengurangi dan mencegah sengketa tanah. Walaupun tujuan program ini untuk kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat, namun sepatutnya program ini dapat meningkatkan partisipasi masyarakat dalam mengurus sertipikat tanah.

Berdasarkan permasalahan hukum diatas dan didasari pada ke ikutan serta Kabupaten Gayo Lues sebagai peserta daerah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), maka disusunlah karya ilmiah yang Penulis

lakukan dalam bentuk tesis yang di tuangkan dalam judul
“IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GAYO LUES PROVINSI ACEH”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis merumuskan masalah penelitian ini adalah :

1. Bagaimana Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh ?
2. Bagaimana Dampak Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh ?
3. Bagaimana Faktor Penghambat dan Solusi dalam Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh.
2. Untuk mengetahui Dampak Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh.
3. Untuk mengetahui Apa Faktor Penghambat dan Solusi dalam Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh?

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini terdiri pada 2 (dua) aspek:

- a. Aspek Teoritis, dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan dalam pengembangan ilmu pengetahuan terutama di bidang ilmu hukum keperdataan yang berkenaan dengan etika profesi hukum khususnya terkait kode etik.
- b. Aspek Praktis hasil dari penelitian ini diharapkan sebagai:
 - a) Upaya pengembangan kemampuan dan pengetahuan hukum bagi penulis dalam lingkup hukum keperdataan khususnya mengenai etika profesi hukum.
 - b) Bahan informasi dan literatur bagi pihak-pihak khususnya bagi mahasiswa bagian hukum keperdataan fakultas hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang membutuhkan referensi sehingga dapat digunakan sebagai bahan penelitian lanjutan yang berkaitan dengan permasalahan hukum dengan bahasan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelesuran yang dilakukan di perpustakaan fakultas hukum dan perpustakaan pascasarjana program studi kenotariatan universitas muhammadiyah sumatera utara, medan dan beberapa perguruan tinggi di Indonesia baik fisik maupun online yang berkaitan dengan judul tesis

“IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS

LENGKAP (PTSL) DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GAYO LUES PROVINSI ACEH” antara lain :

1. Tesis. Joshua Melvin Arung La’Bi. Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin Makassar 2021. NPM : B 022181037 dengan judul penelitian : Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap tanah Tongkonan di kabupaten Toraja Utara. Adapun rumusan Masalah pada penelitian ini :
 - a. Bagaimana bentuk kepemilikan tanah tongkonan sebagai hak komunal apabila didaftarkan ke dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ?
 - b. Bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap Tanah Tongkonan ?
2. Tesis. Vieztanio Fynanda Augustine. Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang 2023. NIM : 21302100153 dengan judul penelitian : Efektivitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Pencegahan Sengketa Tanah di Kabupaten Tuban. Adapun rumusan masalahnya dalam penelitian ini :
 - a. Bagaimana Efektivitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Pencegahan Sengketa Tanah di Kabupaten Tuban ?
 - b. Bagaimana Kendala dan Solusi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tuban ?

3. Tesis. Sari Leti. Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Riau 2019. NPM : 171022125 dengan judul penelitian : Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir. Adapun rumusan masalah pada penelitian ini adalah :

- a. Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Permen ATR / BPN Nomor 6 tahun 2018 pada Kantor Pertanahan Indragiri Hilir ?
- b. Faktor-Faktor apa saja yang mempengaruhi keberhasilan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Pertanahan Indragiri Hilir ?
- c. Strategi apa yang dilakukan dalam rangka percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Pertanahan Indragiri Hilir ?
- d. Bagaimana dampak dari terobosan – terobosan yang dilakukan dalam rangka percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ?

Penulis melaksanakan penelitian terhadap tesis ini, yang berjudul :
IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GAYO LUES PROVINSI ACEH, adalah orisinil dan belum pernah dilakukan atau dipublikasikan dengan topik, judul dan permasalahannya yang sama, kalau

pun ada topik dan judul yang sama, namun perumusan masalah yang diangkat berbeda, sesuai dengan asas - asas keilmuan yaitu jujur, objektif, rasional, dan terbuka, maka penelitian ini adalah asli karya ilmiah penulis sendiri. Penelitian ini dapat di pertanggungjawabkan keaslian dan kebenarannya secara ilmiah.

F. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep

1. Kerangka Teori

Teori adalah menjelaskan dan menerangkan mengapa gejala spesifik atas proses tertentu terjadi, dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya terhadap fakta - fakta yang dapat menunjukkan ketidak benarannya.⁷

Kerangka teori adalah pemikiran atau butir - butir pendapat, teori tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan atau problematika yang menjadi bahan perbandingan, pegangan teoritis. Kerangka teori umumnya berisi prinsip - prinsip yang mempengaruhi dalam pembahasan. Prinsip - prinsip teori tersebut berguna untuk membantu gambaran dan langkah kerja dari penelitian. Kerangka teori akan membantu penulis dalam membahas permasalahan, dan akan menggambarkan interior pada sebuah penulisan.⁸

Teori berguna untuk menerangkan dan menjelaskan mengapa gejala spesifik atas proses tertentu terjadi dan suatu teori harus diuji

⁷ M. Hasyim *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, FEUI, Jakarta, 1996:., halaman 203.

⁸ Zaenal Arifin. 2010. *Dasar-Dasar Penulisan Karya Ilmiah*. Jakarta: Grasindo, hlm 56

dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukan ketidakbenarannya.⁹

Konsep teori menurut M. Solly Lubis ialah kerangka pemikiran atau butir - butir pendapat, mengenai suatu kasus ataupun permasalahan (*problem*) yang bagi si pembaca menjadi bahan perbandingan, pegangan teori yang mungkin pembaca setuju ataupun tidak di setujuinya, ini merupakan masukan eksternal terhadap penelitian.¹⁰

Pengertian teori itu sendiri adalah serangkaian proposisi atau keterangan yang saling berhubungan dengan dan tersusun dalam sistem deduksi yang mengemukakan suatu penjelasan atas segala sesuatu gejala. Jadi teori adalah seperangkat proposisi yang berisi konsep abstrak atau konsep yang sudah didefenisikan dan saling berhubungan antar variabel, sehingga menghasilkan pandangan sistematis dari fenomena yang digambarkan oleh suatu variabel dengan variabel lainnya dan menjelaskan bagaimana hubungan antar variabel tersebut¹¹.

Fungsi teori dalam penelitian adalah untuk mensistematisasikan penemuan-penemuan penelitian, membuat ramalan atau prediksi atas dasar penemuan dan menyajikan penjelasan yang dalam hal ini untuk menjawab pertanyaan. Artinya teori merupakan suatu penjelasan rasional yang berkesesuaian dengan objek yang dijelaskan dan harus didukung

⁹ M. Hasyim. *Op. Cit* :, halaman 203.

¹⁰ M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994, halaman 80.

¹¹ Maria S.W. Sumardjono, *Pedoman, Pembuatan Usulan Penelitian*, Gramedia, Yogyakarta, 1989, halaman 12-13

oleh fakta empiris untuk dapat dinyatakan benar.¹²

Berkaitan dengan hal tersebut, maka berikut peneliti akan mengemukakan beberapa teori yang berkaitan dengan tema penelitian guna sebagai pisau analisis sebagai berikut :

a. Teori Kepastian Hukum

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan.¹³

Berdasarkan uraian mengenai teori kepastian hukum diatas tersebut, maka dapat ditarik bahwa Kepastian memiliki beberapa arti seperti, terdapat adanya kejelasan, tidak menimbulkan kontradiktif dan dapat dilaksanakan. Oleh karena itu, hukum harus tegas dalam kehidupan masyarakat, bersifat keterbukaan sehingga setiap individu dapat memahami makna dari suatu ketentuan atau ketetapan hukum yang diatur atau yang diberlakukan.

Hal yang sama juga tercantum pada pasal 2 ayat 2 Peraturan Menteri ATR / BPN Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang menjelaskan bahwa Peraturan ini bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah kepada masyarakat dengan berlandaskan asas sederhana, adil, cepat, merata, lancar, aman, dan akuntabel serta terbuka, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan

¹² M. Solly Lubis, *Op Cit*, halaman 17.

¹³ Sudikno Mertokusum. (2007). *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Penerbit Liberty

ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan

b. Teori Perlindungan Hukum

Dalam kamus besar bahasa indonesia, Perlindungan berasal dari kata lindung yang memiliki arti mengayomi, mencegah, mempertahankan, dan membentengi. Sedangkan Perlindungan berarti konservasi, pemeliharaan, penjagaan, asilun, dan bunker. Secara umum, perlindungan merupakan mengayomi sesuatu dari hal - hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu, perlindungan juga mengandung arti pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum dapat di artikan perlidungan oleh hukum atau perlindungan dengan menggunakan pranata dan sarana hukum.

Menurut Satjito Rahardjo, perlindungan hukum merupakan adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu hak asasi manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.

Menurut R. La Porta, pada Jurnal of Financial Economics, bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh suatu negara memiliki dua sifat, yaitu bersifat pencegahan ‘prohibited’ dan bersifat hukuman ‘sanction’. Bentuk perlindungan hukum yang paling nyata adalah adanya institusi - institusi penegak hukum seperti pengadilan, Kejaksaan, kepolisian, dan lembaga - lembaga penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non - litigasi)

lainnya. Perlindungan yang di maksud dengan bersifat pencegahan (prohibited) yaitu membuat peraturan, Sedangkan Perlindungan yang di maksud bersifat hukuman (sanction) yaitu menegakkan peraturan.

c. Teori Sistem

Menurut Lawrence Milton Friedman, bahwa dalam sistem hukum harus meliputi substansi, struktur, dan budaya hukum. Ketiga unsur ini menurut Lawrence Milton Friedman didalam hukum Amerika Serikat tersusun dari yang pertama adalah struktur hukum kemudian diikuti dengan substansi dan budaya hukum.¹⁴

Sistem menurut R. Subekti, adalah suatu susunan atau tatanan yang teratur, suatu keseluruhan yang terdiri atas bagian - bagian yang berkaitan satu sama lain, tersusun menurut suatu rencana atau pola, hasil dari suatu pemikiran untuk mencapai suatu tujuan.¹⁵

Sedangkan Sistem menurut Sudikno Mertokusumo adalah suatu kesatuan yang terdiri dari unsur-unsur yang mempunyai interaksi satu sama lain dan bekerja sama untuk mencapai tujuan.¹⁶

Ketiga komponen tersebut menggambarkan bagaimana sistem hukum ditata secara substantif, apa yang dijalankan oleh sistem hukum tersebut, bagaimana sistem hukum tersebut melaksanakannya, dan pada gilirannya akan melihat tingkat kesadaran terhadap hukum, pemikiran dan kekuatan di luar hukum membuat sistem hukum itu berhenti dan bergerak.

¹⁴ Lawrence M. Friedman diterjemahkan oleh Wishnu Basuki, 2001, Hukum Amerika Sebuah Pengantar, Tatanusa, Jakarta, halaman. 9.

¹⁵ Ade Maman Suherman, Op. cit., halaman. 4-5.

¹⁶ R. Subekti dalam Ridwan Syahrani, 1999, Rangkuman Intisari Ilmu Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, halaman. 169

Ketiga unsur tersebut lanjut Lawrence Milton Friedman dapat digunakan untuk menguraikan apapun yang dijalankan oleh sistem hukum.¹⁷

Hukum mampu dipakai di tengah masyarakat, jika instrumen pelaksanaannya dilengkapi dengan kewenangan-kewenangan dalam bidang penegakan hukum. Unsur sistem hukum atau sub-sistem sebagai faktor penentu apakah suatu sistem hukum dapat terlaksana dengan baik atau tidak. Hukum tersusun atas sub sistem hukum yakni struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hukum. Struktur hukum lebih menekankan kepada kinerja aparatur hukum serta sarana dan prasarana hukum itu sendiri, substansi hukum menyangkut segala aspek - aspek pengaturan hukum atau peraturan perundang-undangan, dan budaya hukum menyangkut perilaku para pemegang hak dan kewajiban antara lain perilaku aparat penegak hukum dan perilaku masyarakat.

2. Kerangka Konsepsi

Kerangka konseptual atau konsepsi merupakan abstrak dari kerangka teoritis. Kerangka konsep pada hakikatnya adalah mengenai definisi operasional mulai dari judul sampai dengan masalah yang diteliti. Kerangka konseptual dalam sebuah penelitian harus jelas, ketidak jelasan konsep dalam sebuah penelitian akan menimbulkan pengertian atau persepsi yang berbeda dengan yang dimaksud oleh peneliti. Konsepsional merupakan suatu konstruksi mental yaitu sesuatu yang dihasilkan oleh suatu proses yang berjalan dalam pikiran penelitian untuk keperluan

¹⁷ *Ibid.*

analisis. Konsepsional adalah definisi dari apa yang perlu diamati, konsepsional terdiri dari variabel-variabel yang ingin menentukan adanya hubungan empiris.¹⁸

Konsep penelitian merupakan suatu kesatuan pengertian tentang suatu hal dan atau persoalan yang perlu dirumuskan. Dalam merumuskan suatu pengertian kita harus dapat menjelaskan sesuai dengan maksud peneliti dalam menggunakannya. Untuk memahami alur berfikir dari penelitian ini, maka dapat dilihat dari kerangka konseptual dibawah ini yang mana setiap variable pada kerangka pemikiran memiliki fungsi masing - masing dalam menciptakan hukum. Kerangka konseptual diharapkan akan memberikan gambaran dan mengarahkan pendapat mengenai domain yang diteliti. Kerangka konseptual memberikan petunjuk kepada peneliti di dalam merumuskan masalah penelitian. Pengertian - pengertian konsep yang dipakai dalam penelitian ini perlu jelaskan supaya tidak terjadi perbedaan pengertian atau penafsiran tentang konsep-konsep yang dipakai dalam penelitian ini, antara lain:

a. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran berasal dari kata “Cadastre” dalam bahasa Belanda merupakan istilah teknis untuk suatu yang menunjukkan pada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain alas hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata “Cadastre” berasal dari bahasa latin “Capitastrium” yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah romawi

¹⁸ Koentjaraningrat, 1980, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Cet. III, Gramedia:Jakarta, halaman 21.

(Capotatio Terrens). Pendaftaran tanah menciptakan hubungan hukum antara seseorang dengan tanah sebagai benda tetap.

Pengertian Pendaftaran Tanah baru dimuat pada Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah 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-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.¹⁹

Boedi Harsono, menjabarkan pengertian pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus menerus untuk mengumpulkan, mengolah, menyajikan dan menyimpan data mengenai bidang atau tanah tertentu yang ada pada suatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu.²⁰

Aturan yang mendasar hukum pendaftaran tanah sebagaimana dalam Undang - undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang memiliki tujuan sebagaimana dimuat di dalam penjelasan umum, antara lain²¹ :

¹⁹ Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah

²⁰ J.B. Daliyo dkk., 2011. Hukum Agraria I (Buku Panduan Mahasiswa), Jakarta, Prenahallindo.

²¹ Urip. Hal1

1. Meletakkan dasar - dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat ;
2. Meletakkan dasar - dasar untuk menciptakan kesatuan dan kesederhanaan hukum pertanahan ;
3. Meletakkan dasar - dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak - hak atas tanah milik bagi seluruh rakyat seluruhnya.

Proses pendaftaran untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak - hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, yang menjadi salah satu tujuan UUPA di undangkan agar dapat terwujud melalui dua upaya antara lain :

- a. Tersedianya seperangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas serta mudah dipahami yang dilaksanakan secara konsisten dengan jiwa dan secara ketentuan - ketentuannya.
- b. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan terhadap pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan atau calon kreditor, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang di lakukan, serta bagi pemerintah untuk dapat melaksanakan kebijakan pertanahan.

Pendaftaran tanah akan memberikankan data fisik dan data yuridis untuk menjamin kepastian hukum terhadap pemegang hak milik atas

tanah. Data fisik sesuai pasal 1 ayat 6 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Sedangkan data yuridis sesuai pasal 1 ayat 7 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban - beban lain yang membebaninya dan bentuk hasil dari pendaftaran tanah tersebut adalah penerbitan surat tanda bukti haknya berupa sertifikat hak milik atas tanah.

b. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Bahwa Pendaftaran tanah terbagi menjadi dua, yaitu pendaftaran tanah sporadik dan pendaftaran tanah sistematis. Pendaftaran tanah sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa dan atau kelurahan, salah satu pendaftaran tanah sistematis adalah PTSL. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (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 dan atau 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.

Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan secara serentak dan bersama - sama, dengan adanya program tersebut pemerintah telah membentuk susunan Panitia Adjudikasi yang terdiri dari :

1. Ketua merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
2. Wakil Ketua bidang fisik merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan survei dan pemetaan pertanahan ;
3. Wakil Ketua bidang yuridis merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan penetapan hak dan pendaftaran pertanahan ;
4. Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan ;
5. Kepala desa dan atau kelurahan setempat atau perangkat desa dan atau kelurahan yang ditunjuknya ;
6. Anggota dari unsur Kantor Pertanahan, sesuai kebutuhan.

Tujuan PTSL ialah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara sederhana, cepat, adil, pasti, lancar, aman, merata, akuntabel, serta terbuka sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mencegah sengketa dan konflik pertanahan dalam

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 2018, tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dalam huruf a menerangkan bahwa untuk mengatur kembali implementasi percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap, telah ditetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Dalam huruf b diterangkan bawah ketentuan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang diatur dalam Peraturan Menteri sebagaimana dimaksud dalam huruf a, masih terdapat beberapa permasalahan dalam pelaksanaannya sehingga memerlukan penyempurnaan substansi/materi dengan menyesuaikan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah maupun ketentuan pertanahan lainnya agar terselenggara pendaftaran tanah sistematis lengkap di seluruh wilayah Indonesia.

Tujuan dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan seluruh obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang sudah ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah yang haknya belum terdaftar dalam suatu wilayah desa dan atau kelurahan.²²

²² Alfi Khairi, Implementasi Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2017 (Jurnal Jom Fisip Vol. 5 Edisi II Juli-Desember 2018) , halaman 4

G. Metode Penelitian

Metode Penelitian adalah suatu sarana pokok dalam mengembangkan ilmu pengetahuan yang terdapat didalam literatur buku - buku maupun ilmu teknologi. Hal ini dikarenakan penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut dilakukan analisa dan konstruksi terhadap data yang dikumpulkan dan diolah.²³

1. Jenis Penelitian

Spesifikasi penelitian yang penulis gunakan dalam tesis ini adalah penelitian yuridis normatif yakni penelitian hukum yang menggunakan sumber data sekunder dan atau data yang diperoleh melalui bahan - bahan pustaka dengan meneliti sumber - sumber bacaan yang relevan dengan tema penelitian, meliputi penelitian terhadap asas - asas hukum, sumber - sumber hukum, teori hukum, buku-buku, peraturan Perundang - undangan yang bersifat teoritis ilmiah serta dapat menganalisa permasalahan yang dibahas²⁴.

Penelitian hukum normatif dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis didalam peraturan perundang - undangan (law in the books) dan atau hukum yang di konsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.²⁵

²³ Sunaryati Hartono, Penelitian Hukum Indonesia Pada Akhir Abad ke-20, Alumni, Bandung, 1994, halaman 101

²⁴ Johny Ibrahim, 2008. Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Bayu Media Publishing, Malang, Halaman 25-26.

²⁵ Soerjono Soekanto, Op.Cit, Halaman 43.

Penelitian hukum doktrinal dilaksanakan dengan cara melakukan pengumpulan peraturan perundang - undangan. Peraturan tersebut dikumpulkan dengan cara mengkoleksi publikasi - publikasi dan dokumen - dokumen yang mengandung peraturanperaturan hukum positif. Setelah bahan - bahan tersebut terkumpul, kemudian di klasifikasi secara sistematis untuk melakukan inventarisasi data sebagai bahan perpustakaan saat melakukan penelitian dan mengarah pada norma - norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia.²⁶

2. Pendekatan Penelitian

Di dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Dengan pendekatan tersebut, peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicoba untuk dicari jawabannya. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum adalah pendekatan undang-undang (statute approach), pendekatan kasus (case approach), pendekatan historis (historical approach), pendekatan komparatif (comparative approach) dan pendekatan konseptual (conseptual approach).²⁷

Dalam penyusunan tesis ini, peneliti menggunakan beberapa pendekatan yaitu :

- 1) Pendekatan Perundang - Undang (statute approach).

²⁶ Bambang Sunggono, 2011. Metodologi Penelitian Hukum, Rajawali Pers, Jakarta, hlm 81-82

²⁷ Peter Mahmud Marzuki, 2010, Penelitian Hukum, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, Cet. 6, halaman. 133.

Pendekatan perundang-undang (statute approach) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.

2) Pendekatan Kasus.

Pendekatan kasus yaitu pendekatan dengan memahami suatu kejadian dan mengumpulkan informasi, kemudian diolah untuk mendapatkan solusi.

3) Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach).

Pendekatan Konseptual yaitu suatu metode pendekatan melalui pendekatan dengan beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin hukum yang berkembang dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin didalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.²⁸

3. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini merupakan deskriptif analitis, dikatakan demikian karena penelitian ini adalah penelitian yang menjelaskan secara cermat karakteristik dari fakta - fakta atau individu, kelompok atau keadaan dan untuk menentukan frekuensi yang sering terjadi, dan juga metode yang bertujuan mendeskripsikan dan atau memberikan gambaran kepada suatu

²⁸ *Ibid*, halaman. 133

objek penelitian yang di teliti melalui contoh atau data yang telah terkumpul dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum.²⁹

Data yang di kumpulkan adalah berupa kata-kata, gambar dan angka-angka. Laporan penelitian deskriptif akan berisi kutipan - kutipan data untuk memberi gambaran penyajian laporan tersebut.³⁰

Tujuan penelitian deskriptif adalah untuk membuat penyederhanaan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta - fakta dan sifat - sifat populasi atau daerah tertentu.³¹

4. Sumber Data

Sehubungan dengan metode penelitian adalah penelitian hukum normatif yakni penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau penelitian hukum atau data sekunder belaka yang datanya diperoleh melalui bahan penelitian yang berupa bahan - bahan hukum, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier seperti³² :

1. Bahan hukum primer yaitu bahan - bahan dokumen peraturan atau hukum yang mengikat dan ditetapkan oleh pihak yang berwenang berupa bahan pustaka yang berisikan peraturan Perundang-undangan, yang antara lain terdiri dari :

²⁹ Soerjono Soekanto, 2007, Pengantar Penelitian Hukum, UI-Press, Jakarta, halaman. 10

³⁰ Lexy J. Moleong, 2004, Metodologi Penelitian Kualitatif, Remaja Rosdakarya, Bandung, halaman. 11.

³¹ Sumadi Suryabrata, 2006, Metodologi Penelitian, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, halaman.75.

³² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2014. Penelitian Hukum Normatif, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, Halaman 12.

- a) Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ;
 - b) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) ;
 - c) Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah ;
 - e) Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diseluruh Indonesia ;
 - f) Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Petunjuk pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;
 - g) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ;
 - h) Petunjuk Teknis Nomor : 3 / JUKNIS-HK.02 /III/ 2023 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
2. Bahan hukum sekunder adalah bahan - bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer berupa buku - buku yang berhubungan dengan objek yang diteliti. Bahan hukum sekunder, digunakan untuk membantu memahami berbagai konsep hukum dalam bahan hukum primer, analisis bahan hukum primer dibantu oleh bahan hukum sekunder

yang diperoleh dari berbagai sumber baik jurnal, buku-buku, berita, dan ulasan media, dan sumber-sumber lain yang relevan.

3. Bahan hukum tersier yakni yang memberikan informasi lebih lanjut mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum dan kamus besar Bahasa Indonesia.³³

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan Data merupakan proses menyusun dan mencari secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara mendalam, observasi lapangan, serta studi dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain. Data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan seperti kepustakaan UMSU, dipilih dan disusun secara sistematis, dan dilakukan analisa kualitatif secara normatif, artinya data yang sudah dikumpulkan dipisahkan menurut kategori masing-masing, kemudian ditafsirkan dalam usaha menjawab masalah penelitian.

6. Analisis Data

Suatu penelitian sangat memerlukan suatu analisis data yang berguna untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang sedang diteliti. Analisis data merupakan proses mengurutkan dan mengorganisasikan data ke dalam pola kategori pada suatu rincian dasar sehingga dapat ditemukan tema

³³ *Ibid*, Halaman 23-24.

dan dapat pula dirumuskan hipotesis kerjanya seperti yang disarankan oleh data.³⁴

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Penelitian dengan menggunakan metode kualitatif bertolak dari asumsi tentang realitas atau fenomena sosial yang bersifat unik dan kompleks. Padanya terdapat regularitas atau pola tertentu, namun penuh dengan variasi (keragaman).³⁵

Penelitian kualitatif bertujuan memperoleh gambaran seutuhnya mengenai suatu sebab menurut pandangan manusia yang diteliti. Penelitian kualitatif berhubungan dengan ide, persepsi, pendapat, atau kepercayaan orang yang diteliti, kesemuanya tidak dapat diukur dengan angka.³⁶

Penelitian ini termasuk penelitian kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif analitis. Metode ini mencoba meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun kelas peristiwa pada masa sekarang. Metode kualitatif merupakan metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah (lawan dari eksperimen), dimana peneliti adalah instrumen kunci, sedangkan analisis data bersifat induktif (kualitatif) dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.³⁷

³⁴ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, halaman 370.

³⁵ Burhan Bungin, *Analisa Data Penelitian Kualitatif. Pemahaman Filosofis dan Metodologis Kearah Penguasaan Modal Aplikasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2003, halaman 53.

³⁶ Sulistyio Basuki, *Metode Penelitian*, Wedatama Widya Sastra dan Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya UI, Jakarta, 2006, halaman 78.

³⁷ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Alfabeta, Bandung, 2005, halaman. 1.

Seterusnya dapat ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir deduktif, yaitu dengan cara berpikir yang diawali dari hal-hal yang umum untuk selanjutnya ditarik yang khusus, dengan menggunakan ketentuan berdasarkan pengetahuan umum, seperti dalil-dalil, prinsip-prinsip, atau teori-teori dalam bentuk proposisi-proposisi untuk menarik kesimpulan terhadap fakta-fakta yang bersifat prioritas, guna menjawab permasalahan-permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian ini.³⁸

³⁸ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, PT Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, halaman 109

BAB II
IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN GAYO LUES
PROVINSI ACEH

A. Pendaftaran Tanah

Untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian akan hak atas tanah Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 telah meletakkan kewajiban kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia, disamping bagi pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.³⁹

Jaminan kepastian hukum ini tercantum dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, yang berbunyi sebagai berikut : Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.⁴⁰

Ketetapan diatas mengandung pengertian bahwa hal – hal yang menyangkut kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah harus diikuti dengan kegiatan pendaftaran tanah baik yang dimiliki oleh masyarakat maupun oleh Badan Hukum ke Kantor Pertanahan guna mendapatkan kepastian hukum hak atas tanah yang dikuasainya atau yang dimilikinya.

Dalam pasal 1 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dikatakan bahwa :

³⁹ Djoko Prakosa dan Budiman Adi Purwanto, Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985, Hal. 19.

⁴⁰ Pasal 19 ayat (1) UUPA

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan pengkajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang- bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat bukti haknya bagi bidang –bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.⁴¹

Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas- batasnya, siapa yang punya dan beban apa yang ada diatasnya.⁴²

Tujuan pokok di laksanakannya Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria adalah untuk mewujudkan dan menciptakan kepastian dan perlindungan hukum mengenai hak - hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.

Ada dua upaya untuk mewujudkan kepastian hukum tersebut :

1. Menyediakan perangkat hukum tertulis, lengkap dan jelas.
2. Menyelenggarakan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya dan bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan.

⁴¹ Pasal 1 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

⁴² Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: CV. Rajawali. 1991, Hal. 95.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia merupakan kewajiban pemerintah dan pemegang hak sesuai pada pasal 19, 23, 32, dan 38 UUPA. Pendaftaran tanah merupakan syarat untuk mencapai jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah. Selain untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum, penyelenggaraan pendaftaran tanah juga bertujuan untuk menyediakan informasi kepada pihak - pihak berkepentingan, serta untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.⁴³

Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.

Dalam pelaksanaannya untuk mewujudkan tanah terdaftar di seluruh Indonesia, pada kenyataannya belum menghasilkan pendaftaran tanah yang memuaskan. Hal ini seperti yang dinyatakan dalam peraturan pemerintah pendaftaran tanah yang pertama kali yaitu PP Nomor : 10 Tahun 1961 yang berlaku selama lebih dari 35 tahun, lebih kurang baru 16,3 juta bidang yang sudah didaftar dari sekitar 55 juta bidang tanah hak. Demikian juga dengan berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 yang merupakan penyempurnakan dari PP No. 10 Tahun 1961, belum maksimal dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dari

⁴³ <http://www.jurnalhukum.com/pendaftaran-tanah/>

126 juta bidang tanah di Indonesia hanya 45 juta sudah terdaftar, ini artinya ada 81 juta bidang tanah yang belum terdaftar.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Berdasarkan pasal 1 ayat (9) dan (10) PP Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa : “Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum di daftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa dan atau kelurahan”, sedangkan “pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal”.⁴⁴

Beberapa perbedaan antara Pendaftaran Tanah Sistematis dan Pendaftaran Tanah Sporadik bisa dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel : 2

Perbedaan Pendaftaran Tanah Sistematis dengan Pendaftaran Tanah Sporadik

URAIAN	PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK	PENDAFTARAN TANAH SPORADIK
Pelaksanaan	Serentak	Sendiri
Biaya	Pemerintah	Pemohon Sendiri
Pengumpulan Data Bidang Tanah	Lebih cepat mendapat data mengenai bidang-bidang tanah yang akan di daftar	Lebih lama mendapat data mengenai bidang-bidang tanah yang akan di daftar
Waktu Pelaksanaan	Lebih membutuhkan waktu yang panjang dalam penyuluhan dan pelaksanaannya	tidak membutuhkan waktu yang panjang dalam penyuluhan dan pelaksanaannya

⁴⁴ Pasal 1 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Obyek Pendaftaran yang di Daftar	semua obyek pendaftaran tanah di daftar	hanya satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah di daftar
Dasar Pelaksanaan	Dilaksanakan atas permintaan dari pemerintah	Dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan

Data bersumber dari Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor : 6 Tahun 2018.

Undang - undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria atau yang dikenal dengan UUPA memberikan arahan apa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah di Indonesia. Pengertian Pendaftaran Tanah dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA yaitu : (a) Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah (b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak- hak tersebut (c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pada pasal 19 ayat (2) ini menyiratkan makna bahwa dalam kegiatan pendaftaran tanah ada 3 kegiatan yaitu pembukuan tanah, pembukuan hak untuk tanah-tanah yang dapat diterbitkan atau dikenali haknya, dan pemberian tanda bukti yang kuat untuk tanah-tanah yang sudah dapat diidentifikasi hak-haknya.

Pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah 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-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas

satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya Tujuan dilaksanakannya Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan jaminan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum.

Menurut Boedi Harsono, Pendaftaran Tanah adalah 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-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.⁴⁵

B. Tinjauan Umum Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia adalah keinginan pemerintah untuk menyelesaikan proses pendaftaran tanah secara menyeluruh dan sistematis. Tujuan utama PTSL adalah memberikan kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah dan mempermudah masyarakat dalam mengurus hak atas tanah. Hadirnya PTSL dimulai dengan adanya kesadaran akan pentingnya memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat di Indonesia. Tanah mempunyai peran strategis dalam kehidupan masyarakat, baik sebagai sumber mata pencaharian, tempat tinggal, maupun sarana investasi atau properti.⁴⁶

⁴⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, Edisi 2018, hlm.72

⁴⁶ Mujiburohman, D. A. (2019). *Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*. In STPN Press.

Namun, masalah kepemilikan tanah yang tidak jelas dan perkara sengketa, konflik dan lahan atau tanah sering kali menjadi hambatan dalam pengembangan ekonomi dan sosial.⁴⁷

Pada tahun 1960 pemerintah Indonesia mulai memperkenalkan dan mengkampanyekan program percepatan pendaftaran tanah untuk mencatat kepemilikan atau hak - hak atas tanah secara resmi. Program ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah dan dapat mencegah terjadinya sengketa dan konflik agraria yang berkepanjangan dikemudian hari.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah inovasi pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional atau di singkat ATR / BPN yang bertujuan untuk memberikan pelayanan pendaftaran tanah yang lebih terintegrasi, dan transparan, cepat.

Regulasi PTSL secara resmi ditetapkan melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Nomor : 12 tahun 2017 tentang PTSL. Peraturan tersebut merupakan aturan hukum yang mendasar bagi pelaksanaan PTSL di seluruh wilayah Indonesia. Selain itu, dalam mendukung implementasi PTSL, Kemudian di perbaharui dan disempurnakan kembali dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6 Tahun 2018 tentang tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan di dasari Instruksi Presiden Nomor : 2 tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diseluruh Indonesia. Dalam pelaksanaannya, PTSL

⁴⁷ Junarto, R., & Suhattanto, Muh. A. (2022). Kolaborasi Menyelesaikan Ketidak Tuntasan Program Strategis Nasional (PTSL-K4) di Masyarakat melalui Praktik Kerja Lapang (PKL). Widy Bhumi, 2 (1). <https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.24>.

melibatkan berbagai pihak, yaitu Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan Lembaga Pertanahan, serta Masyarakat.

Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN, bertanggung jawab dalam mengoordinasikan dan memfasilitasi pelaksanaan PTSL di seluruh wilayah Indonesia. Sedangkan pemerintah daerah memiliki peran penting dalam memberikan dukungan, sumber daya, dan fasilitas untuk pelaksanaan PTSL di tingkat lokal. Implementasi PTSL dilaksanakan melalui beberapa kegiatan, di mulai dari identifikasi tanah dan pemetaan, pengumpulan data dokumen kepemilikan tanah, sampai dengan penerbitan sertifikat tanah. Proses ini melibatkan penggunaan teknologi informasi dan komunikasi, seperti sistem informasi manajemen pertanahan, pemetaan dengan menggunakan teknologi satelit, dan pendaftaran sertifikat elektronik. Dengan menggunakan teknologi ini, diharapkan proses pendaftaran tanah menjadi lebih efisien, akurat, dan terintegrasi. Program PTSL memiliki target yang ambisius. Pada awal peluncurannya, program ini ditargetkan untuk menyelesaikan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Berikut adalah Implementasi PTSL berdasarkan regulasi :

1. Perencanaan dan atau Persiapan merupakan Implementasi PTSL yang membutuhkan perencanaan yang matang dan persiapan yang komprehensif. Pemerintah pusat, melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, melaksanakan peran kunci dalam merancang strategi kebijakan dan pedoman pelaksanaan PTSL. Mereka melakukan analisis terhadap potensi lahan yang akan didaftarkan, menetapkan prioritas

wilayah, dan mengidentifikasi sumber daya manusia dan teknologi yang diperlukan.

2. Identifikasi dan Pengumpulan Data Tanah merupakan strategi pertama dalam implementasi PTSL adalah melakukan identifikasi dan pemetaan tanah yang akan didaftarkan. Tim dari ATR / BPN melakukan survei lapangan untuk mengumpulkan data tentang kepemilikan tanah, batas-batas lahan, dan informasi lainnya yang diperlukan. Teknologi pemetaan modern seperti sistem informasi geografis yang digunakan untuk memperoleh data yang akurat dan terintegrasi.
3. Pengumpulan dan atau Verifikasi Dokumen merupakan identifikasi tanah, tim PTSL mengumpulkan dokumen dan bukti kepemilikan tanah dari pemilik atau pihak yang berwenang. Dokumen tersebut kemudian di analisis dan di verifikasi keasliannya. Jika terdapat kekurangan atau ketidaksesuaian, maka pemilik tanah diminta untuk menyediakan informasi tambahan atau melengkapi dokumen yang di perlukan.
4. Penerbitan Sertipikat Tanah merupakan data dan dokumen yang telah di verifikasi agar proses penerbitan sertipikat tanah dapat dilakukan. Sertipikat tanah merupakan bukti resmi yang memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan atau hak - hak yang tercantum di dalamnya. Penerbitan sertipikat tanah dilakukan oleh ATR/BPN setelah memastikan bahwa data dan dokumen telah lengkap dan valid. Sertipikat tanah ini diserahkan kepada pemilik tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah dan terdaftar.

5. Pengawasan dan atau Evaluasi merupakan tahap akhir dari implementasi PTSL, pengawasan dan evaluasi dilakukan secara bertahap dan berkala untuk memastikan kelancaran proses, keakuratan data, dan kepatuhan terhadap aturan yang berlaku. Pemerintah pusat dan pemerintah daerah melakukan monitoring terhadap pelaksanaan PTSL di wilayah masing - masing. Evaluasi dilakukan untuk mengidentifikasi keberhasilan, tantangan, dan peluang perbaikan dalam pelaksanaan PTSL.

Dalam rangka percepatan pendaftaran tersebut, Kementerian ATR/BPN melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Melalui program ini ditargetkan seluruh bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertifikasi pada tahun 2025⁴⁸.

Sebagai upaya percepatan, diterbitkan Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang merupakan pengganti dari peraturan percepatan PTSL tahun sebelumnya⁴⁹ dan berdasarkan Petunjuk Teknis PTSL Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023, output Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Berdasarkan Permen tersebut hasil akhir kegiatan PTSL dibagi ke dalam 4 (empat) kluster yaitu :

1. Klaster 1 (K1) merupakan bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya telah memenuhi persyaratan untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanah. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria Pasal 13 ayat (3) huruf b dijelaskan bahwa

⁴⁸ Mujiburohman, D A, 2018, Potensi permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', *Bhumi : Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 4, no. 1, hlm. 88-101.

⁴⁹ Maryanti, S. dan Purbawa, Y. 2018, Optimalisasi faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', *Bhumi : Jurnal Agraria dan pertanahan*, vol. 4, no. 2, hlm. 190-207.

tanah objek landreform yang RTRW nya telah berubah menjadi tanah Non Pertanian, Tanah Absentee, Tanah Kelebihan Maksimum, Tanah Transmigrasi yang telah memenuhi ketentuan persyaratan dapat menjadi Klaster 1 (K1) apabila data fisik dan data yuridisnya telah memenuhi persyaratan untuk diterbitkan sertipikat hak atas tanah.

2. Kluster 2 (K2), yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat HAT namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa;
3. Klaster 3 (K3) merupakan bidang tanah yang telah dilakukan pengukuran tetapi objek atau subjek tidak memenuhi persyaratan bahkan subjek tidak ingin bidang tanahnya dilakukan sertifikasi. Berdasarkan juknis Klaster 3 terbagi kembali menjadi :
 - Klaster 3.1, merupakan merupakan produk PTSL suatu bidang tanah yang tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu, contoh kasus dari permasalahan tersebut dimana subjek tidak bersedia membuat surat pernyataan terutang Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan/atau Pajak Penghasilan (PPh) dan lokasi PTSL berada di areal Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPIB);
 - Klaster 3.2, merupakan produk PTSL suatu bidang tanah yang tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah karena tanahnya merupakan objek Penguasaan Benda-Benda Tetap

Milik Perseorangan (P3MB), Badan Hukum Milik Belanda (Prk5), Aset Bekas Milik Asing/ Tionghoa (ABMAT), Tanah Ulayat; Rumah Negara Golongan III yang belum lunas sewa beli; Objek Nasionalisasi, atau Subjek merupakan Warga Negara Asing, BUMN/BUMD/BHMN, Badan Hukum Swasta; Konsolidasi tanah yang tidak dapat diterbitkan sertifikat sesuai dengan ketentuan;

- Klaster 3.3, merupakan produk PTSL yang dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik, karena tidak tersedia Program Sertifikasi Hak Atas Tanah di tahun anggaran berjalan;
- Klaster 3.4, merupakan produk PTSL hanya sampai dengan tahap pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis (telah dilakukan pemberkasan) tanpa dilanjutkan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak/pemeriksaan tanah dikarenakan ketersediaan anggaran hanya dengan sampai puldasik dan puldadis (Puldatan), serta subjek tidak bersedia bidang tanahnya disertipikatkan;

4. Klaster 4 (K4) merupakan bidang tanah yang objek dan subjeknya telah terdaftar dan sudah tersertipikatkan, akan tetapi belum terpetakan dalam sistem geoKKP atau berasal dari geoKKP KW4, KW5, KW6 serta dapat berasal dari buku tanah yang belum dientrikan ke dalam sistem KKP. Dari sejumlah kategori kualitas data pertanahan, bidang tanah yang termasuk kedalam kategori / kelas KW4, KW5, KW6 adalah bidang tanah yang dilakukan peningkatan kualitas datanya. Dengan adanya

peningkatan kualitas data pertanahan diharapkan dapat terwujud kota/kabupaten lengkap dan layanan pertanahan digital.

Berikut tabel Klasifikasi Kualitas Data Bidang Tanah yang dimaksud dalam Klaster 4 (K4) yang bersumber dari Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2019 adalah :

Tabel : 3

Klasifikasi Kualitas Data Bidang Tanah dalam Klaster 4 (K4)

Kelas	Bidang Tanah Terpetakan	GS/SU Spasial	GS/SU Tekstual	Buku Tanah
KW 1	Ada	Ada	Ada	Ada
KW 2	Ada	Tidak ada	Ada	Ada
KW 3	Ada	Tidak ada	Tidak ada	Ada
KW 4	Tidak ada	Ada	Ada	Ada
KW 5	Tidak ada	Tidak ada	Ada	Ada
KW 6	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Ada

Data bersumber bersumber dari Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2019.

Dari keempat macam kluster, penyelesaian K4 yang merupakan kegiatan peningkatan kualitas data pertanahan adalah salah satu target yang harus dikerjakan. Hal ini mengingat masih banyak bidang tanah terdaftar namun belum terpetakan, Sehingga tujuan dari klasterisasi dalam program PTSL ini untuk melancarkan tujuan dari pelaksanaan program PTSL, yaitu bahwa seluruh bidang tanah di wilayah/desa/kelurahan dapat terukur dan terpetakan, dengan mengesampingkan pemenuhan aspek yuridisnya karena akan dikelompokkan kedalam masing-masing klaster.

Pada Implementasi PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues tidak semua bidang tanah yang telah terpetakan dapat langsung menghasilkan produk

berupa Sertipikat Hak Atas Tanah, akan tetapi juga terdapat produk yang menghasilkan Peta Bidang Tanah atau dapat disebut bidang tanah Klaster 3. Mekanisme suatu bidang dapat disebut sebagai bidang tanah Klaster 3 dalam pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues dikarenakan tidak tersedianya anggaran SHAT pada tahun berjalan. Suatu bidang tanah Klaster 3 dapat dilakukan peningkatan menjadi Klaster 1 pada saat pelaksanaan PTSL tahun yang akan mendatang, dengan menggunakan data hasil pelaksanaan PTSL tahun sebelumnya, dapat dihadapkan pada kendala, dimana masyarakat melakukan transaksi peralihan hak sehingga mengakibatkan perubahan kepemilikan hak atas tanah tersebut, dan terdapat pula permasalahan yang muncul akibat kurang minatnya partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan peningkatan Klaster 3 menjadi Klaster 1.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah inisiatif ambisius yang dirancang untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional memiliki target monumental, yakni mensertipikasikan 120 juta bidang tanah di seluruh Indonesia hingga akhir tahun 2024. Program ini bertujuan menciptakan kepastian hukum, menghindari sengketa tanah, dan mendukung penataan ruang nasional yang lebih tertib dan teratur.

Menteri ATR/Kepala BPN, Bapak Agus Harimurti Yudhoyono (AHY), menyatakan bahwa target 120 juta bidang tanah dalam PTSL harus tercapai tepat waktu. "Untuk target yang harus dicapai dalam PTSL itu adalah 120 juta

bidang tanah hingga Desember 2024," ujar AHY saat menyampaikan laporan di Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, pada Jumat (13/9/2024). Hingga saat ini, realisasi PTSL sudah mencapai 97,93 persen, atau tepatnya sebanyak 117,4 juta bidang tanah telah terdaftar. Ini menunjukkan progres signifikan dalam pencapaian target besar ini.

PTSL bukan hanya sekadar angka target, melainkan fondasi penting dalam membangun tatanan hukum tanah yang jelas dan transparan. Melalui Sertipikasi tanah, masyarakat diberikan jaminan kepastian hukum atas kepemilikan lahan yang mereka miliki. Sertipikat resmi dari negara menjadi bukti sah yang diakui dalam hukum, sehingga meminimalisir potensi konflik, sengketa, maupun tumpang tindih klaim kepemilikan yang sering terjadi selama ini.

AHY menegaskan bahwa PTSL tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah, tetapi juga merupakan langkah krusial untuk memperbaiki administrasi tata ruang di Indonesia. Dalam jangka panjang, program ini dapat membantu pemerintah dalam merancang dan mengelola pembangunan secara lebih teratur, sekaligus memastikan hak - hak warga negara atas lahan mereka terlindungi secara hukum.

"Sertipikasi tanah ini memberikan kepemilikan yang sah kepada warga negara dan mendukung penataan ruang yang lebih teratur. Ini adalah bagian

dari upaya memperkuat kepastian hukum dan mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari," jelas AHY.⁵⁰

C. Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues

Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh adalah salah satu daerah yang ikut serta dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pelaksanaan program ini dianggap relevan mengingat masih banyaknya hak atas tanah yang belum terdaftar. Melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues yang melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pada penelitian ini penulis mengambil contoh Implementasi PTSL tahun 2020 s/d 2023 di Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues menjalankan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yaitu program pembuatan sertipikat tanah gratis untuk warga Kabupaten Gayo Lues yang tanahnya belum memiliki sertipikat, khususnya bagi warga yang terkendala dengan biaya. Dengan berlandaskan pada Peraturan Menteri Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).⁵¹

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan secara serentak dan bersama-sama, dengan adanya pelaksanaan tersebut pemerintah telah membentuk susunan panitia adjudikasi⁵², yang terdiri dari:

⁵⁰ <https://indonesia.go.id/kategori/editorial/8604/mendorong-pencapaian-target-pts-120-juta-bidang?lang=1>

⁵¹ <https://kab-gayolues.atrbpn.go.id/>

⁵² Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

1. Ketua dan juga merangkap anggota yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan ;
2. Wakil Ketua bidang fisik dan juga merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan survei pengukuran dan pemetaan pertanahan ;
3. Wakil Ketua bidang yuridis dan juga merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan penetapan hak dan pendaftaran ;
4. Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
5. Kepala Desa dan atau Kelurahan setempat atau Pamong Desa dan atau Kelurahan yang ditunjuknya ;
6. Anggota dari unsur Kantor Pertanahan, sesuai kebutuhan.

Tahapan Pelaksanaan Program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues, Penulis telah mengambil sampel data dari tahun 2020 s/d 2023 berdasarkan Surat Persetujuan Izin Riset tertanggal 30 September 2024 yang telah diberikan kepada penulis. Tahapan ini dilakukan untuk memastikan penggunaan PTSL yang berkualitas, kompeten dan sesuai dengan target. Beberapa tahapan PTSL adalah sebagai berikut:

1. Penyuluhan, jadwal penyuluhan akan ditentukan dan dilaksanakan oleh petugas ATR / BPN di wilayah Desa / Kelurahan. Penyuluhan ini bertujuan untuk memberikan edukasi kepada masyarakat mengenai proses PTSL.
2. Pendataan (Pengumpulan Data Yuridis disingkat Puldadis), anggota atau petugas melakukan pendataan mengenai status kepemilikan tanah dan

bagaimana tanah tersebut diperoleh melalui hibah, warisan atau jual - beli) dan juga bukti surat BPHTB dan PPh.

3. Pengukuran (Pengumpulan Data Fisik disingkat Puldasik), setelah di laksanakan pendataan tanah tersebut dan dinyatakan lolos, anggota atau petugas akan melakukan pengukuran. Pengukuran ini berdasarkan pada panjang dan lebar tanah serta batas antara tanah yang satu dengan lainnya yang telah disepakati.
4. Sidang Panitia A, Sidang ini dilaksanakan oleh 3 orang anggota atau petugas ATR / BPN beserta satu orang perwakilan dari desa atau kelurahan terkait. Tujuannya adalah untuk memastikan data yuridis, pemeriksaan lapangan, mengumpulkan sanggahan, membuat kesimpulan dan mendapatkan keterangan lain yang dibutuhkan.
5. Pengumuman dan Pengesahan, selesai melewati segala tahapan diatas, petugas akan mengumumkan hasilnya dan melakukan pengesahan dalam jangka waktu dua minggu kemudian. Pengumuman tersebut berisi nama pemilik tanah, luas, tata letak dan bidang tanah. Jika tidak ada sanggahan, maka dapat dilakukan pengesahan dan dilanjutkan dengan penerbitan sertipikat.
6. Penerbitan Sertipikat, sertipikat akan diterbitkan oleh Kementerian ATR/BPN Republik Indonesia kepada masyarakat sebagai bukti kepemilikan atas tanah dan biaya PTSL sepenuhnya gratis dan ditanggung oleh pemerintah. Namun, jika masyarakat diharuskan membayar biaya tertentu, maka menurut SKB 3 Menteri tentang PTSL adalah bahwa

program ini dikenakan biaya maksimal Rp. 250.000 untuk wilayah Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh⁵³, dan tidak boleh lebih dari itu dan telah dikeluarkan. Oleh sebabnya, jika ada oknum yang memungut lebih dari angka tersebut bisa dikenakan hukuman.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh terdapat 145 Desa/kelurahan pada 11 Kecamatan sebagai berikut :

Tabel : 4

Daftar Desa dan Kecamatan Berserta Kode Wilayah

No. Urut	No. Desa	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Kode Desa
1	1	Blangkejeren	Kota Blangkejeren	01.20.01.01
2	2	Blangkejeren	Leme	01.20.01.02
3	3	Blangkejeren	Bustanussalam	01.20.01.03
4	4	Blangkejeren	Kute Lintang	01.20.01.04
5	5	Blangkejeren	Kampung Jawa	01.20.01.05
6	6	Blangkejeren	Durin	01.20.01.06
7	7	Blangkejeren	Bacang	01.20.01.07
8	8	Blangkejeren	Bukit	01.20.01.08
9	9	Blangkejeren	Penampaan	01.20.01.09
10	10	Blangkejeren	Penampaan Uken	01.20.01.10
11	11	Blangkejeren	Porang	01.20.01.11
12	12	Blangkejeren	Rak Lunung	01.20.01.12
13	13	Blangkejeren	Sepang	01.20.01.13

⁵³ Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 38 Tahun 2018 tentang Biaya Persiapan PTSL di Kabupaten Gayo Lues.

14	14	Blangkejeren	Gele	01.20.01.14
15	15	Blangkejeren	Cempa	01.20.01.15
16	16	Blangkejeren	Kute Sere	01.20.01.16
17	17	Blangkejeren	Lempuh	01.20.01.17
18	18	Blangkejeren	Penggalangan	01.20.01.18
19	19	Blangkejeren	Palok	01.20.01.19
20	20	Blangkejeren	Sentang	01.20.01.20
21	21	Blangkejeren	Agusan	01.20.01.21
No.	No. Desa	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Kode Desa
22	1	Terangun	Terangun	01.20.02.01
23	2	Terangun	Reje Pudung	01.20.02.02
24	3	Terangun	Rime Jaya	01.20.02.03
25	4	Terangun	Pantan Lues	01.20.02.04
26	5	Terangun	Makmur Jaya	01.20.02.05
27	6	Terangun	Padang	01.20.02.06
28	7	Terangun	Telege Jernih	01.20.02.07
29	8	Terangun	Gewat	01.20.02.08
30	9	Terangun	Jabo	01.20.02.09
31	10	Terangun	Rempelam Pinang	01.20.02.10
32	11	Terangun	Rumpi	01.20.02.11
33	12	Terangun	Garut	01.20.02.12
34	13	Terangun	Blang Kunci	01.20.02.13
35	14	Terangun	Kute Senge	01.20.02.14
36	15	Terangun	Gawar Belangi	01.20.02.15
37	16	Terangun	Soyo	01.20.02.16

38	17	Terangun	Kute Reje	01.20.02.17
39	18	Terangun	Blangkala	01.20.02.18
40	19	Terangun	Bukut	01.20.02.19
41	20	Terangun	Berhut	01.20.02.20
42	21	Terangun	Lestari	01.20.02.21
43	22	Terangun	Terlis	01.20.02.22
44	23	Terangun	Persada Tongra	01.20.02.23
45	24	Terangun	Melalang Jaya	01.20.02.24
46	25	Terangun	Blang Kede	01.20.02.25
No.	No. Desa	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Kode Desa
47	1	Blang Pegayon	Kongbur	01.20.03.01
48	2	Blang Pegayon	Bener Baru	01.20.03.02
49	3	Blang Pegayon	Blang Bengkik	01.20.03.03
50	4	Blang Pegayon	Akang Siwah	01.20.03.04
51	5	Blang Pegayon	Kute Bukit	01.20.03.05
52	6	Blang Pegayon	Gantung Geluni	01.20.03.06
53	7	Blang Pegayon	Porang Ayu	01.20.03.07
54	8	Blang Pegayon	Anak Raja	01.20.03.08
55	9	Blang Pegayon	Tetinggi	01.20.03.09
56	10	Blang Pegayon	Cinta Maju	01.20.03.10
57	11	Blang Pegayon	Umelah	01.20.03.11
58	12	Blang Pegayon	Bemem Buntul Pegayon	01.20.03.12
No.	No. Desa	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Kode Desa
59	1	Tripe Jaya	Perlak	01.20.04.01
60	2	Tripe Jaya	Pasir	01.20.04.02
61	3	Tripe Jaya	Uyem Beriring	01.20.04.03

62	4	Tripe Jaya	Pulo Gelime	01.20.04.04
63	5	Tripe Jaya	Setul	01.20.04.05
64	6	Tripe Jaya	Rerebe	01.20.04.06
65	7	Tripe Jaya	Kuala Jernih	01.20.04.07
66	8	Tripe Jaya	Buntul Musara	01.20.04.08
67	9	Tripe Jaya	Paya Kumer	01.20.04.09
No.	No. Desa	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Kode Desa
68	1	Blang Jerango	Penosan Sepakat	01.20.05.01
69	2	Blang Jerango	Penosan	01.20.05.02
70	3	Blang Jerango	Blangjerengo	01.20.05.03
71	4	Blang Jerango	Gegarang	01.20.05.04
72	5	Blang Jerango	Peparik Dekat	01.20.05.05
73	6	Blang Jerango	Peparik Gaib	01.20.05.06
74	7	Blang Jerango	Sekuelen	01.20.05.07
75	8	Blang Jerango	Tingkem	01.20.05.08
76	9	Blang Jerango	Akul	01.20.05.09
77	10	Blang Jerango	Ketukah	01.20.05.10
No.	No. Desa	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Kode Desa
78	1	Rikit Gaib	Pinang Rugup	01.20.06.01
79	2	Rikit Gaib	Tungel	01.20.06.02
80	3	Rikit Gaib	Rempelam	01.20.06.03
81	4	Rikit Gaib	Cane Uken	01.20.06.04
82	5	Rikit Gaib	Cane Toa	01.20.06.05
83	6	Rikit Gaib	Ampa Kolak	01.20.06.06
84	7	Rikit Gaib	Kota Rikit Gaib	01.20.06.07
85	8	Rikit Gaib	Mangang	01.20.06.08
86	9	Rikit Gaib	Padang Pasir	01.20.06.09
87	10	Rikit Gaib	Lukup Baru	01.20.06.10

88	11	Rikit Gaib	Penomon Jaya	01.20.06.11
89	12	Rikit Gaib	Tungel Baru	01.20.06.12
90	13	Rikit Gaib	Kuning	01.20.06.13
No.	No. Desa	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Kode Desa
91	1	Pantan Cuaca	Suri Musara	01.20.07.01
92	2	Pantan Cuaca	Atu Kapur	01.20.07.02
93	3	Pantan Cuaca	Alih Selah	01.20.07.03
94	4	Pantan Cuaca	Tetingi	01.20.07.04
95	5	Pantan Cuaca	Cane Baru	01.20.07.05
96	6	Pantan Cuaca	Seneren	01.20.07.06
97	7	Pantan Cuaca	Kuning Kurnia	01.20.07.07
98	8	Pantan Cuaca	Remukut	01.20.07.08
99	9	Pantan Cuaca	Kenyaran	01.20.07.09
No.	No. Desa	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Kode Desa
100	1	Kuta Panjang	Kuta Panjang	01.20.08.01
101	2	Kuta Panjang	Kuta Ujung	01.20.08.02
102	3	Kuta Panjang	Beranang	01.20.08.03
103	4	Kuta Panjang	Tampeng Musara	01.20.08.04
104	5	Kuta Panjang	Tampeng	01.20.08.05
105	6	Kuta Panjang	Rema	01.20.08.06
106	7	Kuta Panjang	Kong Paluh	01.20.08.07
107	8	Kuta Panjang	Cike	01.20.08.08
108	9	Kuta Panjang	Rikit Dekat	01.20.08.09
109	10	Kuta Panjang	Bener	01.20.08.10
110	11	Kuta Panjang	Ulun Tanoh	01.20.08.11
111	12	Kuta Panjang	Rema Baru	01.20.08.12
No.	No. Desa	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Kode Desa
112	1	Putri Betung	Marpunge	01.20.09.01
113	2	Putri Betung	Kute Lengat	01.20.09.02
114	3	Putri Betung	Singah Mulo	01.20.09.03

115	4	Putri Betung	Meloak Sepakat	01.20.09.04
116	5	Putri Betung	Putri Betung	01.20.09.05
117	6	Putri Betung	Gumpang Pekan	01.20.09.06
118	7	Putri Betung	Gumpang Lempuh	01.20.09.07
119	8	Putri Betung	Uning Pune	01.20.09.08
120	9	Putri Betung	Ramung Musara	01.20.09.09
121	10	Putri Betung	Pintu Gayo	01.20.09.10
122	11	Putri Betung	Jeret Onom	01.20.09.11
123	12	Putri Betung	Meloak Aih Ilang	01.20.09.12
124	13	Putri Betung	Pungke Jaya	01.20.09.13
125	14	Putri Betung	Marpunge Gabungan	01.20.09.14
No.	No. Desa	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Kode Desa
126	1	Pining	Pertik	01.20.10.01
127	2	Pining	Pining	01.20.10.02
128	3	Pining	Pasir Putih	01.20.10.03
129	4	Pining	Uring	01.20.10.04
130	5	Pining	Ekan	01.20.10.05
131	6	Pining	Gajah	01.20.10.06
132	7	Pining	Lesten	01.20.10.07
133	8	Pining	Pepelah	01.20.10.08
134	9	Pining	Pintu Rime	01.20.10.09
No.	No. Desa	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Kode Desa
135	1	Dabun Gelang	Uning Gelung	01.20.11.01
136	2	Dabun Gelang	Pangur	01.20.11.02
137	3	Dabun Gelang	Blang Temung	01.20.11.03
138	4	Dabun Gelang	Kendawi	01.20.11.04
139	5	Dabun Gelang	Uning Sepakat	01.20.11.05
140	6	Dabun Gelang	Badak	01.20.11.06
141	7	Dabun Gelang	Rerebe	01.20.11.07
142	8	Dabun Gelang	Sangir	01.20.11.08
143	9	Dabun Gelang	Panglime Linting	01.20.11.09

144	10	Dabun Gelang	Pepalan	01.20.11.10
145	11	Dabun Gelang	Rigep	01.20.11.11

Data bersumber dari konter pembukuan nama desa dan kecamatan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues.

Disampaikan juga jumlah Sertipikat sampai dengan Oktober 2024 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh sebagai berikut :⁵⁴

Tabel : 5

Daftar Jumlah Sertipikat

No	Nama Kecamatan	Jumlah Total	Hak Milik	Hak Guna Usaha	Hak Guna Bangunan	Hak Pakai	Hak Pengelolaan	Hak Waqaf
1	Blangkejeren	6.863	6.500	0	197	148	0	18
2	Terangun	1.572	1.505	0	0	51	0	16
3	Blang Pegayon	2.393	2.263	0	7	119	0	4
4	Tripe Jaya	1.930	1.903	0	1	25	0	1
5	Blang Jerango	3.357	3.308	0	1	30	0	18
6	Rikit Gaib	1.720	1.627	0	13	72	0	8
7	Pantan Cuaca	2.279	2.189	0	19	50	0	21
8	Kuta Panjang	2.184	2.143	0	2	33	0	6
9	Putri Betung	1.210	1.163	0	0	46	0	1
10	Pining	1.197	1.181	0	1	14	0	1
11	Dabun Gelang	3.709	3.657	0	2	24	0	26
Total		28.414	27.439	0	243	612	0	120

Data bersumber dari Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues.

Berikut kami sampaikan perkembangan Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh sejak tahun 2020 s/d 2023 sebagai berikut :

⁵⁴ <https://statistik.atrbpn.go.id/BukuTanahNew/Jumlah>

1. Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2020⁵⁵ :

Tabel : 6

Implementasi PTSL tahun 2020

No.	Desa / Kecamatan	Target PBT	Target SHAT	Target K4	K1	K2	K3.1	K3.2	K3.3	K4	Unggah BT
1	Blang Kuncir / Terangun	530	208	24	208	0	0	0	322	24	208
2	Kute Senge / Terangun	406	138	11	138	0	0	0	268	11	138
3	Paya Kumer / Terangun	29	29	0	29	0	0	0	0	0	29
4	Akul / Blang Jerango	130	130	24	130	0	0	0	0	24	130
5	Suri Musara / Pantan Cuaca	61	61	92	61	0	0	0	0	92	61
6	Tetingi / Pantan Cuaca	404	218	16	218	0	0	0	186	16	218
7	Rerebe / Tripe Jaya	570	259	125	259	0	0	0	311	125	259
8	Rigep / Dabun Gelang	370	178	83	178	0	0	0	192	83	178
Total		2.500	1.221	375	1.221	0	0	0	1.279	375	1.221

Dari tabel tersebut diatas realisasi dari Implementasi PTSL tahun 2020

sejumlah 1.221 Sertipikat.

⁵⁵ <https://ptsl2020-statistik.atrbpn.go.id/Progress/HeaderKantah>

2. Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2021⁵⁶ :

Tabel : 7

Implementasi PTSL tahun 2021

No.	Desa / Kecamatan	Target PBT	Target SHAT	Target K4	K1	K2	K3.1	K3.2	K3.3	K4	Unggah BT
1	Sangir / Dabun Gelang	1.671	67	76	684	0	0	0	636	75	684
2	Pangur / Dabun Gelang	443	443	2	192	0	50	0	201	29	192
3	Leme / Blangkejeren	426	426	6	278	0	0	0	499	6	278
4	Badak / Dabun Gelang	640	640	11	372	0	0	0	268	11	372
Total		3.180	1.576	95	1.526	0	50	0	1.604	121	1.526

Dari tabel tersebut diatas realisasi dari Implementasi PTSL tahun 2021

sejumlah 1.526 Sertipikat.

3. Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2022⁵⁷ :

Tabel : 8

Implementasi PTSL tahun 2022

No.	Desa / Kecamatan	Target PBT	Target SHAT	Target K4	K1	K2	K3.1	K3.2	K3.3	K4	Diserahkan
1	Bustanussalam / Blangkejeren	0	2	0	77	0	0	0	0	0	77
2	Ketukah / Blang Jerango	0	120	0	32	0	0	0	0	0	32
3	Rigep / Dabun Gelang	0	96	0	12	0	0	0	0	0	12
4	Blang Bengkik / Blang Pegayon	360	360	0	213	0	0	0	406	0	213
5	Gegarang / Blang Jerango	0	6	0	3	0	0	0	0	0	3

⁵⁶ <https://ptsl2021-statistik.atrbpn.go.id/Progress/HeaderKantah>

⁵⁷ <https://ptsl2022-statistik.atrbpn.go.id/artefak/ptsl2022/Progress/HeaderKantah>

6	Akang Siwah / Blang Pegayon	815	11	71	252	0	0	0	250	68	252
7	Kuta Ujung / Kuta Panjang	0	2	0	64	0	0	0	0	0	64
8	Penosan / Blang Jerango	0	6	0	20	0	0	0	0	0	20
9	Bacang / Blangkejeren	447	0	0	0	0	0	0	211	0	0
10	Uning Gelung / Dabun Gelang	0	2	0	36	0	0	0	0	0	36
11	Tingkem / Blang Jerango	0	6	0	17	0	0	0	0	0	17
12	Sangir / Dabun Gelang	0	30	0	20	0	0	0	0	0	20
13	Leme / Blangkejeren	0	13	0	4	0	0	0	0	0	4
14	Panglime Linting / Dabun Gelang	224	224	9	130	0	0	0	384	12	130
15	Badak / Dabun Gelang	0	7	0	5	0	0	0	0	0	5
Total		1.846	885	80	885	0	0	0	1.251	80	885

Dari tabel tersebut diatas realisasi dari Implementasi PTSL tahun 2021

sejumlah 885 Sertipikat.

4. Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2023⁵⁸ :

Tabel : 9

Implementasi PTSL tahun 2023

No.	Desa / Kecamatan	Target SHAT	Puldadis	K1	K2	K3.1	K3.2	Diserahkan
1	Atu Kapur / Pantan Cuaca	0	212	212	0	0	0	202
2	Seneren / Pantan Cuaca	0	237	237	0	0	0	230
3	Suri Musara / Pantan Cuaca	0	450	449	0	0	0	242
4	Kuning Kurnia / Pantan Cuaca	0	49	49	0	0	0	49
5	Kenyanan / Pantan Cuaca	0	301	301	0	0	0	36

⁵⁸ <https://ptsl2023-statistik.atrbpn.go.id/Progress/HeaderKantah>

6	Kuta Ujung / Kuta Panjang	283	34	34	0	0	0	34
7	Pangur / Dabun Gelang	201	26	26	0	0	0	25
8	Rigep / Dabun Gelang	180	7	7	0	0	0	0
9	Badak / Dabun Gelang	263	50	50	0	0	0	1
10	Panglime Linting / Dabun Gelang	384	62	62	0	0	0	62
11	Rerebe / Dabun Gelang	311	75	75	0	0	0	75
12	Sangir / Dabun Gelang	616	31	31	0	0	0	31
13	Leme / Blangkejeren	495	40	40	0	0	0	40
14	Bukit / Blangkejeren	0	5	5	0	0	0	0
15	Bustanussalam / Blangkejeren	204	70	70	0	0	0	70
16	Bacang / Blangkejeren	69	153	153	0	0	0	153
17	Akang Siwah / Blang Pegayon	250	13	13	0	0	0	0
18	Blang Bengkik / Blang Pegayon	406	73	73	0	0	0	73
19	Tingkem / Blang Jerango	365	74	74	0	0	0	74
20	Penosan / Blang Jerango	317	56	56	0	0	0	54
21	Penosan Sepakat / Blang Jerango	448	110	110	0	0	0	101
22	Gegarang / Blang Jerango	221	9	9	0	0	0	0
23	Ketukah / Blang Jerango	208	56	56	0	0	0	1
Total		5.221	2.193	2.192	0	0	0	1.553

Dari tabel tersebut diatas realisasi dari Implementasi PTSL tahun 2021
sejumlah 2.192 Sertipikat.

Kesimpulan akhir dari Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2020 s/d 2023 untuk K.1 (Kluster 1) sebagai berikut :

Tabel : 10

Implementasi PTSL tahun 2020 s/d 2023

No.	Kecamatan	Tahun				Total Jumlah	Keterangan
		2020	2021	2022	2023		
1	Blangkejeren	0	426	81	268	775	Terlaksana
2	Terangun	375	0	0	0	375	Terlaksana
3	Blang Pegayon	0	0	465	73	538	Terlaksana
4	Tripe Jaya	259	0	0	0	259	Terlaksana
5	Blang Jerango	130	0	71	305	506	Terlaksana
6	Rikit Gaib	0	0	0	0	0	Tidak Ada Kegiatan
7	Pantan Cuaca	279	0	0	1.248	1.527	Terlaksana
8	Kuta Panjang	0	0	64	34	98	Terlaksana
9	Putri Betung	0	0	0	0	0	Tidak Ada Kegiatan
10	Pining	0	0	0	0	0	Tidak Ada Kegiatan
11	Dabun Gelang	178	1.150	203	251	1.782	Terlaksana
Total		1.221	1.576	885	2.192	5.873	

Dari tabel tersebut diatas, penerbitan Sertipikat dari realisasi Implementasi

PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupten Gayo Lues sejumlah 5.873 Sertipikat dari jumlah sertipikat sebelum PTSL tahun 2020 s/d 2023 yakni 21.566 atau peningkatan sekitar 4,6 % (persen) selama 4 (empat) tahun dengan jumlah akhir sebesar 27.439 buah sertipikat.

BAB III

DAMPAK IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH

SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN GAYO LUES

PROVINSI ACEH

A. Dampak Ekonomi Dari Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Selain dari tujuan kepastian hukum, PTSL juga memiliki dampak positif pada pertumbuhan ekonomi. Program ini bukan saja membantu masyarakat memperoleh sertifikat tanah, tetapi juga dapat memberikan nilai tambah ekonomi yang signifikan. Dampak ekonomi ini berasal dari berbagai sumber seperti Pajak Penghasilan disingkat PPh, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan disingkat BPHTB, Penerimaan Negara Bukan Pajak disingkat PNBP, serta nilai Hak Tanggungan disingkat HT. Dengan kepastian hukum yang terjamin, pemilik tanah bisa lebih mudah memanfaatkan tanah mereka untuk keperluan ekonomi, termasuk menjadikannya sebagai jaminan kredit di bank, atau untuk kepentingan bisnis lainnya. PTSL juga membuka akses lebih luas bagi masyarakat untuk memanfaatkan tanah mereka secara lebih produktif. Contohnya, dengan adanya sertifikat, tanah yang sebelumnya tidak bisa dimanfaatkan untuk kredit, kini bisa dijadikan agunan di bank. Hal ini tentu menjadi daya dorong bagi perekonomian nasional, terutama dalam sektor agraria dan properti.⁵⁹

⁵⁹ <https://indonesia.go.id/kategori/editorial/8604/mendorong-pencapaian-target-pts1-120-juta-bidang?lang=1>.

Kepemilikan sertipikat hak milik selain memberikan dampak sosial juga memberikan dampak ekonomi,⁶⁰ menjelaskan terdapat dampak ekonomi dari sertipikat hak atas tanah. Dampak ekonomi tersebut dapat dilihat dari akses permodalan atau kredit, kemudahan menjual, meningkatkan harga nilai tanah, dan meningkatkan pembayaran pajak.

Menurut Tim Peneliti Smeru,⁶¹ bahwa legalisasi aset mempunyai dampak ekonomi yaitu akses permodalan atau kredit yang mudah, kemudahan dalam hal jual beli, harga nilai tanah meningkat serta peningkatan pajak dan iuran desa dan atau kelurahan.

Secara etimologi, sertipikat berasal dari bahasa Belanda *Certificat* yang artinya surat bukti atau surat keterangan yang membuktikan tentang sesuatu.

Menurut Herman Hermit,⁶² sertipikat merupakan surat tanda bukti hak atas tanah atau satuan rumah susun.

Menurut Mhd. Yamin dan Abd. Rahim Lubis,⁶³ sertipikat hak atas tanah berguna sebagai alat bukti dan jaminan akan eksistensi hak itu.

Menurut Adrian Sutedi,⁶⁴ menyatakan bahwa sertipikat sebagai produk akhir dari pendaftaran tanah mempunyai banyak fungsi bagi pemiliknya, yang tidak tergantikan oleh benda lain, yaitu :

⁶⁰ Sugiyanto dkk, 2008, Analisis Dampak Pendaftaran Tanah Sistematis Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Kota Depok, Jurnal Manajemen dan Agribisnis, vol. 5, hlm 64-72.

⁶¹ Santika, M 2002, Evaluasi Dampak Pendaftaran Secara Sistematis Melalui PAP, Laporan Penelitian. Bappena, Jakarta.

⁶² Hermit, H 2009, Teknik penaksiran harga tanah. Perkotaan, Mandar Maju, Bandung.

⁶³ Yamin, M & Lubis, AR, 2010, Hukum pendaftaran tanah. CV. Mandar Maju, Bandung.

1. Sertipikat hak milik atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Inilah fungsi paling utama sebagaimana disebut pada pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Seseorang atau badan hukum akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah. Apabila telah jelas namanya tercantum dalam sertipikat itu.
2. Sertipikat hak milik atas tanah memberikan kepercayaan bagi pihak bank atau kreditor untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya. Dengan demikian, pemegang hak milik atas tanah akan lebih mudah mengembangkan usahanya karena kebutuhan akan modal mudah diperoleh.
3. Bagi pemerintah khususnya pememrintah daerah, adanya sertipikat hak milik atas tanah juga sangat menguntungkan walaupun kegunaan itu kebanyakan tidak langsung. Data pendaftaran tanah ini biasanya nanti akan diperlukan oleh pemerintah untuk perencanaan kegiatan pembangunan contohnya pengembangan kota, pemasangan pipa - pipa irigasi, kabel telepon, penarikan pajak bumi dan bangunan (PBB), dan lain sebagainya.

Dengan program percepatan pada Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tersebut yang di laksanakan serentak di seluruh Indonesia menghasilkan peta pendaftaran tanah yang berisikan peta bidang tanah yang memuat peta bidang - bidang tanah yang didaftar secara terpetakan dan terhubung dengan titik ikat tertentu, sehingga di kemudian hari

⁶⁴ Sutedi, A 2011, Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya, Cet. 2. Sinar Grafika, Jakarta.

dapat dilakukan penataan batas yang mudah. Dengan demikian, dapat menghindari adanya perkara, sengketa dan konflik mengenai batas bidang tanah yang sampai saat ini masih sering terjadi⁶⁵.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional dalam program percepatan dari Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, menargetkan 126 juta bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertifikasikan keseluruhan pada tahun 2025. Kemudian dijabarkan dalam target - target 7 juta bidang pada tahun 2018, 9 juta bidang pada tahun 2019 dan 10 juta bidang setiap tahunnya sampai dengan tahun 2025. Jika pendaftaran tanah tersebut dilakukan rutinitas seperti biasanya setahun yang kurang lebih 500 ribu bidang, membutuhkan waktu 160 tahun untuk tanah terdaftar di seluruh Indonesia⁶⁶.

Pemerintah Pusat melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional dalam merealisasikan pemberian kepastian hukum serta perlindungan hukum hak terhadap tanah masyarakat secara adil dan merata serta dapat memacu pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya, serta ekonomi rakyat dijalankan dengan regulasi pendaftaran tanah sistematis lengkap di seluruh Indonesia sudah menetapkan sejumlah peraturan mengenai regulasi tersebut.

⁶⁵ Kamurahan, Sherley Veralin., Polii, Bobby J.V., Ngangi, Charles R. (2018). Evaluasi Pelaksanaan Program Nasional Agraria dan pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Pembangunan Wilayah Desa Kinabuhutan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa. Evaluasi Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Pembangunan Wilayah Desa Kinabuhutan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa.

⁶⁶ Ali, A. (2008). Menguak Teori Hukum & Teori Peradilan: Legal Theory & Judicialprudence. Jakarta: Kencana

Pada dasarnya keseluruhan dari proses percepatan pendaftaran tanah tidaklah sepenuhnya kewenangan dari Badan Pertanahan Nasional, keterkaitan dengan instansi lain seperti Kementerian Keuangan dalam hal Pajak penghasilan (PPh) dan Pemerintah Daerah dalam hal Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Notaris untuk pembuatan akta sebagai syarat untuk pendaftaran sertipikat tanah.

Syarat adanya biaya PPh, BPHTB, dan pembuatan akta adalah salah satu faktor utama penghambat dalam pendaftaran tanah. Selama ini kesan masyarakat untuk mengurus sertipikat itu mahal, lama, dan berbelit-belit. Biaya mahal tersebut karena harus membayar akta, PPh, dan BPHTB, prosesnya lama disebabkan butuh waktu harus mengurus akta, membayar pajak, dan proses administrasi yang harus dilakukan di Kantor Pertanahan⁶⁷.

Permohonan pendaftaran hak baru atas tanah dan atau bangunan yang belum bersertipikat (pendaftaran tanah untuk pertama kali), pemohon melakukan pendaftaran sertipikat pada Kantor Pertanahan dengan melengkapi PPh Final (PPh F) Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan (PHTB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Jika tanah dan atau bangunan yang dimohon atau didaftarkan telah memiliki sertipikat, maka kepada pemohon (pemilik tanah) diwajibkan membayar terlebih dahulu PPh F PHTB dan BPHTB. Pembayaran PPh F PHTB dan BPHTB ini merupakan

⁶⁷ Mujiburohman, D.A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Bhumi : Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol. 4, (No. 1), p.89-103. <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>.

salah satu syarat sebelum diterbitkannya proses sertipikat hak milik atas nama pemohon (pemegang hak atau pemilik)⁶⁸.

Jika tanah dan atau bangunan yang baru dimohon atau didaftar tersebut telah memiliki sertipikat, kemudian tanah tersebut dijual atau dialihkan kepada pihak lain, pengalihan hak atas tanah tersebut juga dikenai PPh F PHTB dan BPHTB sekaligus PBB P2.

Pada perbuatan hukum seperti Jual Beli, PHTB (Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan) pihak yang mengalihkan (penjual) wajib dikenakan PPh F PHTB dan Pajak Bumi dan Banguna Perkotaan atau Pedesaan (PBB P2) sedangkan pihak yang menerima pengalihan tersebut (pembeli) wajib dikenakan BPHTB.

Demi mewujudkan program PTSL, masalah PBB dan PPh serta BPHTB secara khusus diatur pada Pasal 33 Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6 Tahun 2018. Pada isi pasal tersebut diberikan kemudahan yaitu tidak harus melunasi pajak tersebut dengan catatan melengkapi paja terhutang, agar program PTSL dapat berjalan.

Kepada masyarakat yang tidak atau belum mampu membayar PPh dan BPHTB dapat membuat surat pernyataan PPh serta BPHTB Terutang. Penentuan pajak terutang adalah penting, karena menjadi dasar bagi ketetapan yang lain seperti berakhirnya masa pembayaran pajak, sanksi dan lain-lain.

⁶⁸ Harefa, Y. (2021). Pengenaan PPh Final dan BPHTB Terhadap Permohonan Hak Baru Atas Tanah dan/atau Bangunan yang Belum Bersertipikat yang Dialihkan Setelah Bersertipikat di Kota Binjai.

Dalam isi Peraturan Pemerintah tersebut mendorong pemerintah untuk memfasilitasi pajak PPh dan BPHTB khusus pendaftaran tanah pertama kali dalam implementasi PTSL dalam (*zero tax*) atau pajak nol persen, sebagai suatu bentuk keseriusan pemerintah dalam melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia⁶⁹.

Secara normatif, suatu kepastian hukum ialah saat sebuah peraturan dibuat serta diundangkan secara pasti dikarenakan diatur secara jelas serta logis. Jelas artinya tak memunculkan keraguan (multi penafsiran) serta logis, tak memunculkan benturan serta ketidakjelasan norma pada sistem norma satu dengan lainnya yang dimunculkan dari ketidakpastian aturan hukum bisa terjadi multi tafsir pada suatu aturan.

Kelsen mengungkapkan, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek seharusnya atau *das sollen*, dengan menyertakan sejumlah peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau

⁶⁹ Darmawan. (2017). Identifikasi masalah dan catatan kritis: Pengalaman pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Sidoarjo. Prosiding Seminar Nasional Percepatan Pendaftaran Tanah Di Indonesia: Tantangan Pelaksanaan PTSL Dan Respon Solusinya, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.

melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut memunculkan kepastian hukum⁷⁰.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak daerah karena objeknya didaerah, maka daerah mendapat bagian yang lebih besar. Mengingat pentingnya peran Pajak Bumi dan Bangunan bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan, maka diperlukan penanganan dan pengelolaan yang lebih intensif.

Penanganan dan pengelolaan tersebut diharapkan mampu menuju tertib administrasi serta mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan pembangunan melalui pembayaran pajak. Dalam pelaksanaannya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan diatur dalam Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan yang berlaku saat ini yaitu Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 2009 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Kabupaten Gayo Lues merupakan salah satu kabupaten pemekaran dari Kabupaten Aceh Tenggara dan merupakan salah satu kabupaten yang berada di Provinsi Aceh. Kabupaten Gayo Lues memiliki 11 Kecamatan dan 145 Desa dengan luas wilayah 554,991,06 Km². Salah satu sumber pendapatan Kabupaten Gayo lues berasal dari Pajak Bumi dan Bangunan. Untuk memperkuat legalitas penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pemerintah Kabupaten Gayo Lues menerbitkan Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor : 14 Tahun 2014 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues dan Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor :

⁷⁰ Marzuki, P.M. (2008). Pengantar Ilmu Hukum. Jakarta : Kencana.

8 Tahun 2022 tentang Sistem Dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan⁷¹.

Pada ketentuan Peraturan tersebut di jelaskan bahwa Subjek PBB-P2 (Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan) adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat atas bangunan.

B. Dampak Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues terhadap Masyarakat

1. Penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terutang dengan Berlakunya Peraturan Peraturan Menteri ATR / BPN Nomor : 6 Tahun 2018 dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues⁷².

Implementasi PTSL yang di laksanakan pemerintah berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor : 6 tahun 2018 yang merupakan kegiatan percepatan pendaftaran tanah pertama kali yang di lakukan secara serentak yang mencakup seluruh objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar di suatu wilayah desa dan atau kelurahan guna memberi jaminan kepastian hukum serta perlindungan hukum atas hak rakyat secara adil serta merata yang demikian juga diperkuat melaui Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan

⁷¹ <https://peraturan.bpk.go.id/Details/245160/perbup-kab-gayo-lues-no-8-tahun-2022>

⁷² <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/43505>.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia.

Langkah yang dilakukan pemerintah dianggap tepat guna memenuhi hak kepastian hukum masyarakat pemilik tanah, hal tersebut dapat dilihat dari adanya keseriusan pemerintah pusat yang diterima baik oleh pemerintah daerah selaku peserta / pelaksana yang di arahkan melalui satu tahapan yang tertuang pada pedoman teknis PTSL.

Sesuai dengan ajaran Materiel, utang pajak muncul dikarenakan undang-undang bukanlah dikarenakan ketetapan fiskus (aparatur pajak) dengan menghitung sendiri jumlah pajak yang terutang menurut persyaratan yang diatur di undang-undang. Dalam ajaran materiel ini, timbulnya “pajak terutang” ditentukan oleh bunyi pasal pada Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya⁷³ sesuai dengan prinsip Self Assessment System⁷⁴.

Self Assessment System adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak terutang.

Penggunaan istilah “Pajak Terutang” karena secara administratif dihitung sendiri oleh Wajib Pajak, maka di dalamnya hanya terdapat pokok utang pajak saja, belum/tidak termasuk komponen pajak kurang

⁷³ <https://peraturan.bpk.go.id/Details/5755>

⁷⁴ Farouq, M. (2018). Hukum Pajak di Indonesia: Suatu Pengantar Ilmu Hukum Terapan di Bidang Perpajakan. Jakarta: Kencana Firdaus.

bayar, sanksi (bunga, denda, dan kenaikan) ataupun biaya penagihan pajak. Di dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Gayo Lues, penerapan Pajak PPh serta BPHTB Terutang ini menggunakan Surat Pernyataan PPh serta BPHTB Terhutang.

Surat pernyataan berikut berisi terkait identitas pihak yang menyatakan bahwasanya atas penguasaan atau pemilikan sebidang tanah yang sesuai dengan dan/atau tertuang pada Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah atau Surat Keputusan Penegasan Konversi Hak Atas Tanah. Selanjutnya dalam surat pernyataan tersebut menjelaskan terkait lokasi tanah serta batas tanah tersebut. Hal yang menjadi kejanggalan dalam surat pernyataan tersebut tidak adanya batas pembayaran pajak terhutang. Hanya menjelaskan bahwasanya pajak terhutang tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari pemohon tidak ada ketentuan sampai kapan pajak terhutang tersebut dibayarkan.

Terkait pemohon yang berhak mendapatkan keringanan Pembayaran Pajak PPh dan BPHTB dilihat dari status tanah yang dimiliki dan tahun peralihan dari tanah tersebut dihitung sejak 5 (lima) tahun kebelakang. Apabila peralihan tanah tersebut dibawah tahun 2023 tidak diwajibkan melampirkan bukti akta ataupun bukti pembayaran pajak. Tetapi apabila peralihan tanah tersebut di tahun terakhir wajib melampirkan bukti pembayaran pajak PPh dan BPHTB. Kemudian apabila pemohon belum bisa melunasi pembayaran pajak tersebut dapat melampirkan surat pernyataan PPh serta BPHTB Terutang.

Bersamaan dengan ketidakadaan aturan PPh dan BPHTB yang cukup jelas guna menjawab masalah tersebut, haruslah diatur khusus PPh dan BPHTB terhutang pada pelaksanaan PTSL. Pengaturan tersebut haruslah berbentuk Peraturan Pemerintah agar sederajat dengan peraturan pelaksana terkait dengan perpajakan, dikarenakan secara asas, peraturan perundang-undangan bisa diterapkan asas “Lex Specialis Derogate Lex Generali” yakni peraturan yang khusus bisa mengesampingkan peraturan umum. Pada isi Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 34 Tahun 2016 itu mendorong pemerintah dalam memfasilitasi Pajak PPh serta BPHTB khusus pendaftaran pertama kali pada PTSL selaku sebuah bentuk keseriusan pemerintah dalam menjalankan kewajiban pendaftaran tanah di Indonesia.

Dalam hubungannya dengan PPh serta BPHTB terhutang pada implementasi PTSL. Darmawan mengungkapkan⁷⁵, filosofi tax amnesty perlu ditiru dalam proses pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan membebaskan pendaftaran tanah pertama kali dari pajak atas tanah seperti PPh dan BPHTB, akan mempercepat collecting data dalam wujud pendaftaran tanah dan pemerintah akan mendapatkan keuntungan berupa data tanah bersertipikat yang merupakan sumber pengenaan objek pajak di kemudian hari⁷⁶.

⁷⁵ Darmawan. (2017). Identifikasi masalah dan catatan kritis: Pengalaman pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Sidoarjo. Prosiding Seminar Nasional Percepatan Pendaftaran Tanah Di Indonesia: Tantangan Pelaksanaan PTSL Dan Respon Solusinya, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.

⁷⁶ Gunadi. (2002). Ketentuan Dasar Pajak Penghasilan. Jakarta: Salemba Empat.

Memberikan fasilitas keringanan pajak khusus bagi pendaftaran tanah pertama kali dikarenakan umumnya pendaftaran tanah pertama kali dipergunakan masyarakat kurang mampu. Hal ini sesuai dengan Keputusan Menteri ATR / BPN Nomor : 261/KEP-7.1/XI/2014⁷⁷ tentang sertifikasi Hak atas Tanah untuk masyarakat yang memiliki kartu keluarga sejahtera, sebagai upaya pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan memberikan kemudahan dalam pelayanan sertifikasi hak atas tanah untuk pertama kali dan memberi kemudahan dalam biaya pengukuran, transportasi, akomodasi, konsumsi, dan biaya pemeriksaan tanah yang dibebankan pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA)⁷⁸.

Hal tersebut juga diperkuat dengan Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN, Mendagri, serta Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590/3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017⁷⁹, Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis. Pembiayaan terkait dengan dokumen, kegiatan pengadaan Patok dan Materai dan kegiatan operasional petugas kelurahan/desa, biaya ini tidak termasuk BPHTB dan PPh. Terkait dengan biaya BPHTB Mendagri memerintahkan Bupati/Walikota untuk

⁷⁷ chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.ndaru.net/wp-content/peraturan/kepmenatr/kepmenatr_2014_261.pdf

⁷⁸ Sutedi, A. (2011). Sertifikat Hak Atas Tanah. Jakarta: Sinar Grafika.

⁷⁹ <https://id.scribd.com/document/400513836/SKB-3-MENTERI-biaya-pts1-pdf>

memberikan pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan BPHTB⁸⁰.

Sementara untuk BPHTB dimintakan ke pemerintah daerah guna dibebaskan. Ketentuan tersebut hendaknya diterapkan atau diberlakukan selaku upaya guna menarik minat masyarakat guna mendaftarkan tanahnya, karena akan memberi kemudahan dalam mempercepat pendaftaran tanah, secara tak langsung memicu pertumbuhan ekonomi, menekan sengketa, serta bisa memberi jaminan kepastian hukum juga perlindungan hukum untuk pemegang hak atas tanah jika tanah sudah terdaftar.

2. Percepatan Implementasi PTSL Melalui Penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terutang dengan Berlakunya Peraturan Menteri ATR / BPN Nomor : 6 Tahun 2018 di Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues⁸¹.

Penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terutang ini merupakan salah satu formulasi baru dalam implementasi PTSL, hal ini merupakan salah satu bentuk keseriusan pemerintah dalam percepatan implementasi pendaftaran tanah di Indonesia⁸².

Dalam pelaksanaannya, penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terutang ini mampu mendorong percepatan pelaksanaan PTSL di Kabupaten Gayo Lues. Karena tingkat partisipasi masyarakat untuk

⁸⁰ Susila, I.G. (2014). *Kejahatan Sertipikat Tanah Ganda*. Malang: Universitas Brawijaya Press.

⁸¹ <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/43505>

⁸² Wahyudi, A.T. (2003). *Perpajakan Indonesia, Pendekatan Soal Jawab dan Kasus*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

mendaftarkan tanahnya melalui program ini sangat besar. Hal ini dibuktikan dengan hampir 70% dari target yang diberikan oleh BPN Kabupaten Gayo Lues dapat terealisasi dengan baik.

Selain keadilan dan juga kepastian serta perlindungan hukum, maka tujuan hukum yang ketiga adalah kemanfaatan⁸³. Jeremy Bentham mengartikan “bahwasanya adanya negara dan hukum semata-mata hanya demi kemanfaatan yang sebenar-benarnya, yakni kebahagiaan untuk seluruh rakyat”.

Kebahagiaan ini selayaknya dapat dirasakan oleh setiap individu dalam suatu bangsa.” Bentham mengungkapkan bahwasanya “tujuan perundang-undangan untuk menghasilkan kebahagiaan bagi masyarakat⁸⁴.

Undang - undang yang banyak memberi kebahagiaan terbesar pada masyarakat akan dianggap selaku undang-undang yang baik. Bentham mengungkapkan bahwasanya keberadaan negara dan hukum semata-mata sebagai alat untuk mencapai manfaat yang hakiki yakni kebahagiaan mayoritas rakyat. Ajaran Bentham yang sifat individualis ini tetap memperhatikan kepentingan masyarakat, agar kepentingan individu yang satu dengan individu yang lain bertabrakan maka harus dibatasi agar tidak terjadi homo homini lupus (manusia adalah serigala bagi manusia lainnya). Menurut Bentham agar tiap-tiap individu memiliki sikap simpati kepada individu lainnya, sehingga akan tercipta kebahagiaan individu dan kebahagiaan masyarakat akan terwujud.

⁸³ Ali, A. (2008). Menguak Teori Hukum & Teori Peradilan: Legal Theory & Judicialprudence. Jakarta: Kencana

⁸⁴ Prasetyo, T. (2012). Filsafat, Teori dan Ilmu Hukum. Jakarta: Rajawali Press.

Dari pendapat yang telah disampaikan oleh sejumlah ahli diatas salah satu tujuan dari hukum adalah kemanfaatan. Kemanfaatan disini adalah negara serta hukum semata-mata hanyalah untuk kemanfaatan yang sebenar-benarnya, yakni kebahagiaan bagi semua rakyat dimana bisa dirasakan tiap individu di suatu bangsa.

Dari hal tersebut, penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terutang dalam pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues sangat memberikan manfaat yang besar bagi masyarakat. Selain memberikan kepastian hukum dengan diterbitkannya sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah, hal tersebut juga mampu mendorong berkembangnya tingkat perekonomian masyarakat di Kabupaten Gayo Lues itu sendiri. Dengan demikian Tujuan Hukum untuk memberikan kemanfaatan bagi masyarakat dapat terwujud dengan baik dalam penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terutang pada pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo.

Berbagai macam regulasi dibuat serta disempurnakan pada Implementasi PTSL guna menciptakan jaminan kepastian serta perlindungan hukum, juga guna mengurangi sengketa. Salah satu regulasi yang dilakukan pemerintah adalah dengan berlakunya Peraturan Menteri ATR / BPN Nomor : 6 Tahun 2018. Demikian juga, terkait Penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terutang dalam pelaksanaan PTSL yang diatur dalam Pasal 33 Peraturan Menteri ATR / BPN Nomor : 6 Tahun 2018 yang berbunyi :
Ayat (1) Dalam hal penerima Sertipikat Hak atas Tanah tidak atau belum

mampu membayar BPHTB dan/atau masih adanya tunggakan pembayaran PPh oleh pihak lain atas tanah yang bersangkutan maka tetap dapat diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah. Ayat (2) Dalam hal peserta PTSL tidak atau belum mampu membayar BPHTB maka yang bersangkutan harus membuat surat pernyataan BPHTB terhutang.

Ayat (3) Dalam hal bidang tanah berasal dari hasil jual beli di masa lampau dan pembeli sekarang tidak mempunyai bukti pembayaran PPh dari pihak penjual di masa lalu, maka yang bersangkutan harus membuat surat keterangan PPh terhutang.

Dari bunyi ayat demi ayat pada pasal tersebut memberi kemudahan terhadap jalannya program Implementasi PTSL. Untuk yang belum atau tak mampu membayar PPh dan BPHTB dengan membuat surat pernyataan PPh dan BPHTB Terhutang. Hal ini juga didukung dengan pernyataan Pemerintah Kabupaten Gayo Lues dan Panitia PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues, bahwasanya Penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terutang dengan pemberlakuan Peraturan Menteri ATR / BPN Nomor : 6 Tahun 2018 sangat bermanfaat untuk masyarakat Gayo Lues karena memberikan fasilitas keringanan pajak khusus bagi pendaftaran tanah pertama kalinya dikarenakan biasanya pendaftaran tanah pertama kali ialah mereka yang kurang mampu.

Penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terutang ini merupakan salah satu formulasi baru dalam pelaksanaan PTSL. Hal ini merupakan salah satu wujud keseriusan pemerintah dalam percepatan jalannya pendaftaran tanah di

Indonesia. Pada pelaksanaannya Penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terhutang ini mampu mendorong percepatan pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues. Karena tingkat partisipasi masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya melalui program ini sangat besar. Hal ini dibuktikan dengan hampir 70% dari target yang diberikan oleh BPN Kabupaten Gayo Lues dapat terealisasi dengan baik. Dari hal tersebut penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terutang dalam pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues sangat memberikan manfaat yang besar bagi masyarakat. Selain memberikan kepastian hukum dengan diterbitkannya sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah, hal tersebut juga mampu mendorong berkembangnya tingkat perekonomian masyarakat di Kabupaten Gayo Lues itu sendiri. Dengan demikian Tujuan Hukum untuk memberikan kemanfaatan bagi masyarakat dapat terwujud dengan baik dalam penerapan Pajak PPh serta BPHTB Terutang pada pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo.

BAB IV

FAKTOR PENGHAMBAT DAN SOLUSI DALAM IMPLEMENTASI

PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

DI KABUPATEN GAYO LUES PROVINSI ACEH

A. Faktor Penghambat Dalam Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah program yang penting dalam upaya memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah di Indonesia. Namun, pelaksanaan PTSL tidak terlepas dari beberapa hambatan yang perlu diatasi agar program ini dapat berhasil secara efektif. Berikut ini adalah beberapa hambatan utama yang sering dihadapi dalam pelaksanaan PTSL :

1. Keterbatasan Sumber Daya Manusia

Keterbatasan petugas dan tenaga ahli dalam bidang pertanahan menjadi hambatan dalam pelaksanaan PTSL. Dibutuhkan tenaga kerja yang terlatih dan berkualitas untuk melakukan pengumpulan data, verifikasi, pemetaan, dan pemrosesan dokumen. Kurangnya sumber daya manusia yang memadai dapat memperlambat proses pendaftaran tanah. Keterbatasan sumber daya manusia merupakan salah satu tantangan utama yang dihadapi dalam implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia. Implementasi PTSL membutuhkan tenaga ahli yang terampil dan terlatih dalam bidang pemetaan, hukum tanah, pengolahan data, dan teknologi informasi.

Namun, keterbatasan jumlah dan kualitas sumber daya manusia sering kali menjadi kendala dalam pelaksanaan program ini. Berikut contoh akan dijelaskan lebih lanjut tentang keterbatasan sumber daya manusia dalam PTSL :

1. Implementasi PTSL membutuhkan sejumlah besar Petugas yang memiliki keahlian khusus dalam pemetaan, hukum tanah, dan teknologi informasi. Namun, jumlah tenaga ahli yang tersedia masih terbatas dibandingkan dengan kebutuhan yang sebenarnya. Hal ini dapat menyebabkan keterlambatan dalam proses pendaftaran tanah dan menghambat pencapaian target PTSL.
2. Kurangnya keahlian dan pengetahuan yang memadai. seperti beberapa kasus, mungkin tidak memiliki pemahaman yang mendalam tentang peraturan dan prosedur PTSL, teknologi yang digunakan, atau pemetaan yang akurat. Kurangnya pengetahuan ini dapat mempengaruhi kualitas hasil kerja dan menghambat kemajuan program.
3. Kualitas belum baik dalam pengolahan data. PTSL memerlukan pengolahan data yang akurat dan cermat untuk menghasilkan informasi yang valid dan dapat dipertanggungjawabkan. Namun, keterbatasan dalam kualitas pengolahan data sering kali menjadi masalah. Proses pengumpulan, verifikasi, dan validasi data dapat terhambat oleh kurangnya pengetahuan dan keterampilan dalam pengolahan data. Akibatnya, hasil data yang dihasilkan mungkin

tidak dapat diandalkan atau tidak sesuai dengan standar yang diharapkan⁸⁵.

4. Minimnya dilakukan peningkatan kapasitas merupakan faktor penting dalam memperbaiki kualitas sumber daya manusia yang terlibat dalam PTSL. Namun, kurangnya program pelatihan dan peningkatan kapasitas yang efektif dan berkelanjutan menjadi hambatan dalam mengatasi keterbatasan sumber daya manusia. Para tenaga ahli perlu terus diberikan pelatihan dan pembekalan pengetahuan terbaru dalam bidang pemetaan, hukum tanah, dan teknologi informasi agar dapat menghadapi tantangan yang terus berkembang dalam pelaksanaan PTSL.
5. Penataan dan pemetaan tanah dan pendaftaran tanah sering kali memerlukan survei lapangan yang melibatkan perjalanan ke daerah-daerah terpencil atau kepulauan yang sulit diakses. Keterbatasan mobilitas dan logistik dapat menghambat petugas untuk mencapai lokasi-lokasi tersebut, sehingga mengganggu kelancaran proses pendaftaran tanah.

Untuk mengatasi keterbatasan sumber daya manusia dalam PTSL, beberapa langkah dapat diambil :

1. Melakukan Peningkatan Rekrutmen dan Pelatihan : Pemerintah perlu melakukan upaya lebih besar dalam merekrut dan melatih tenaga ahli yang memadai untuk mendukung implementasi PTSL. Proses seleksi

⁸⁵ Suhattanto, M. A., Sarjita, S., Sukayadi, S., & Mujiburohman, D. A. (2021). Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik. *Widya Bhumi*, 1(2). <https://doi.org/10.31292/wb.v1i2.11>

yang ketat dan program pelatihan yang efektif harus diterapkan untuk memastikan kualitas dan keahlian yang memadai.

2. Melaksanakan Kerjasama dengan Institusi Pendidikan : Kerjasama dengan institusi pendidikan seperti perguruan tinggi dan lembaga pelatihan dapat menjadi langkah yang efektif untuk meningkatkan sumber daya manusia dalam PTSL. Program-program pendidikan dan pelatihan khusus dapat dikembangkan untuk menghasilkan lulusan yang siap pakai dan memiliki keahlian yang relevan.
3. Menyelenggarakan Penggunaan Teknologi Informasi : Penggunaan teknologi informasi yang tepat dapat membantu mengatasi keterbatasan sumber daya manusia. Penggunaan sistem informasi geografis (SIG) dan teknologi pemetaan digital dapat mempercepat dan meningkatkan akurasi proses pemetaan, sehingga mengurangi ketergantungan pada tenaga ahli yang terbatas.
4. Membentuk Kerjasama dan Kolaborasi : Kolaborasi dengan lembaga dan organisasi terkait, baik dari sektor pemerintah maupun swasta, dapat membantu mengatasi keterbatasan sumber daya manusia. Melalui kerjasama yang kuat, sumber daya manusia dapat dibagikan dan kemampuan dapat ditingkatkan melalui pertukaran pengetahuan dan pengalaman.
5. Menciptakan Perencanaan dan Pengelolaan Sumber Daya Manusia yang Baik : Penting untuk melakukan perencanaan sumber daya manusia yang baik dalam pelaksanaan PTSL. Hal ini meliputi

pengaturan tugas yang jelas, alokasi sumber daya yang memadai, dan manajemen yang efektif. Pengelolaan sumber daya manusia yang baik dapat memaksimalkan potensi tenaga ahli yang ada dan mengatasi keterbatasan yang ada.

2. Tantangan Geografis

Kabupaten Gayo Lues adalah wilayah yang berada di ketinggian 500-2000 Meter di atas permukaan laut, yang fisiografis wilayahnya didominasi daerah perbukitan dan pegunungan serta hutan. Atas alasan ini pula kabupaten ini mendapat julukan “Negeri Seribu Bukit”. Kabupaten yang berhawa dingin dengan suhu dapat mencapai 150 celcius ini memiliki topografi wilayah yang rata-rata kemiringan lahannya berkisar antara 25-40%. Kabupaten Gayo Lues secara umum sama dengan wilayah lainnya di Indonesia yang beriklim tropis dan bertemperatur sedang.

Pelaksanaan Implementasi PTSL di Indonesia dihadapkan pada tantangan geografis yang kompleks. Keanekaragaman geografis negara, seperti, pegunungan, hutan lebat, dan daerah rawan bencana, yang semua itu telah dimiliki oleh Kabupaten Gayo Lues sehingga menimbulkan hambatan dalam menjalankan PTSL secara efektif dan efisien. Dalam penjelasan berikut, akan diuraikan lebih lanjut tentang tantangan geografis dalam PTSL dan langkah-langkah yang dapat diambil untuk mengatasi tantangan tersebut.

- *Daerah Pegunungan* : wilayah pegunungan yang luas dan sulit dijangkau. Medan yang sulit dan curam, hutan lebat, serta kepadatan penduduk yang rendah merupakan tantangan tersendiri dalam melaksanakan PTSL. Survei lapangan di daerah pegunungan memerlukan keterampilan dan keahlian khusus, serta perlengkapan yang sesuai. Pemerintah dapat melibatkan tim surveyor yang terlatih dan berpengalaman dalam melaksanakan survei di daerah pegunungan. Selain itu, penggunaan teknologi pemetaan seperti drone dan teknologi pemetaan udara dapat mempercepat dan mempermudah survei di daerah pegunungan yang sulit dijangkau.
- *Hutan Lebat* : Indonesia memiliki hutan yang luas dan berharga dalam konteks konservasi. Tantangan dalam melaksanakan PTSL di daerah hutan lebat meliputi kesulitan akses, risiko konflik dengan kepentingan konservasi, dan perlindungan hak-hak masyarakat adat. Pemerintah perlu menjalin kerjasama dengan instansi terkait seperti Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, serta organisasi non-pemerintah yang berfokus pada konservasi, untuk mengatur proses PTSL yang sesuai dengan prinsip-prinsip kelestarian lingkungan dan hak-hak masyarakat adat
- *Daerah Rawan Bencana* : seperti longsor, dan banjir. Tantangan dalam PTSL di daerah rawan bencana meliputi risiko kerusakan data, kehilangan dokumen pendaftaran, dan risiko keselamatan tim surveyor. Dalam menghadapi tantangan ini, langkah - langkah

mitigasi risiko perlu diambil. Data yang dikumpulkan harus disimpan dengan aman dan dapat diakses kembali jika terjadi bencana. Selain itu, pelatihan dan peralatan keselamatan yang memadai harus diberikan kepada tim surveyor agar mereka dapat mengidentifikasi dan menghindari risiko dalam melaksanakan tugas mereka.

- *Konflik Sosial dan Kepemilikan Tanah yang Rumit* : Di beberapa wilayah, terdapat konflik sosial dan sengketa kepemilikan tanah yang rumit antara masyarakat, perusahaan, dan pemerintah. Tantangan ini dapat menghambat pelaksanaan PTSL, karena proses pendaftaran tanah memerlukan persetujuan dan kerjasama dari semua pihak yang terlibat. Untuk mengatasi tantangan ini, pemerintah perlu melakukan dialog dan mediasi antara pihak-pihak yang terlibat. Penyelesaian sengketa tanah dan pemantauan yang ketat terhadap pelaksanaan PTSL di wilayah-wilayah yang rawan konflik harus menjadi fokus utama.

Dalam rangka mengatasi tantangan geografis dalam PTSL, pemerintah perlu mengadopsi pendekatan yang holistik dan berbasis teknologi. Penggunaan teknologi pemetaan digital, drone, serta kerjasama dengan berbagai pihak terkait seperti lembaga pendidikan, lembaga konservasi, dan masyarakat lokal, dapat membantu mengatasi tantangan geografis yang dihadapi.

Selain itu, pelatihan dan peningkatan kapasitas bagi tim surveyor juga penting untuk memastikan penanganan yang efektif dalam melaksanakan PTSL di berbagai kondisi geografis yang berbeda. Dengan mengatasi tantangan geografis, PTSL dapat dilaksanakan dengan lebih efisien dan memberikan manfaat yang lebih besar dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat Indonesia.

3. Kompleksitas Administrasi

Proses administratif dalam pendaftaran tanah seringkali rumit dan memerlukan pemenuhan persyaratan yang berbelit-belit. Dokumen-dokumen yang diperlukan harus lengkap dan verifikasi harus dilakukan secara cermat. Kompleksitas administrasi ini dapat menyulitkan pemilik tanah atau masyarakat dalam memahami dan mengikuti proses pendaftaran. Kompleksitas ini mencakup berbagai aspek, mulai dari peraturan hukum, prosedur pendaftaran, pengumpulan dan verifikasi data, hingga koordinasi antara berbagai lembaga terkait. Dalam penjelasan berikut, akan diuraikan lebih lanjut tentang kompleksitas administrasi dalam PTSL dan langkah-langkah yang dapat diambil untuk mengatasi tantangan tersebut.

Pertama, peraturan hukum yang kompleks, baik di tingkat nasional maupun daerah, PTSL harus mengikuti sejumlah undang-undang yang rumit agar dapat berfungsi. Hal ini dapat membuat sulit untuk memahami dan mengikuti aturan karena dapat menyebabkan

kebingungan. Oleh karena itu, penting untuk melakukan kajian dan kajian menyeluruh terhadap undang-undang yang berlaku bagi PTSL. Agar proses pengurusan PTSL berjalan lancar, perlu juga dilakukan harmonisasi dan penyederhanaan aturan pendaftaran tanah.

Kedua, Prosedur pendaftaran rumit, Ada banyak langkah rumit dalam proses pendaftaran tanah, yang membutuhkan pemahaman mendalam. Dari mendapatkan informasi tentang siapa yang memiliki tanah dan bukti kepemilikan hingga menerbitkan sertifikat tanah, setiap langkah membutuhkan koordinasi yang baik antara lembaga pemerintah, ahli survei, dan pemilik tanah, antara lain. Masyarakat harus dapat mengikuti dan memahami langkah-langkah yang akan dilakukan dalam PTSL, sehingga pendaftaran tanah menjadi lebih mudah dan cepat.

Ketiga, Perolehan dan Validasi Data PTSL mensyaratkan perolehan data yang akurat dan valid mengenai kepemilikan tanah. Kesulitan untuk mendapatkan akses informasi kepemilikan tanah yang komprehensif dan terpercaya serta mengotentikasi data yang ada menjadi kendala dalam pendataan. Proses verifikasi data juga bisa rumit dan memakan waktu, terutama jika ada perselisihan atau ketidakjelasan kepemilikan tanah. Untuk mengatasi kendala tersebut, diperlukan penguatan sistem informasi terpadu yang memberikan akses cepat dan mudah terhadap informasi kepemilikan tanah yang terverifikasi dan akurat. Sistem Informasi Geografis (SIG) dan teknologi kesulitan digital dapat digunakan untuk memfasilitasi pengumpulan dan analisis data.

Keempat, Pelaksanaan PTSL melibatkan berbagai lembaga pemerintah, seperti Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues. Koordinasi yang efektif dan sinergi antara lembaga-lembaga ini menjadi tantangan dalam mengimplementasikan PTSL. Diperlukan mekanisme koordinasi yang jelas dan efisien, serta pembagian tanggung jawab yang jelas antara lembaga-lembaga terkait. Selain itu, partisipasi aktif dari masyarakat, perusahaan, dan lembaga swadaya masyarakat (LSM) juga penting dalam mendukung pelaksanaan PTSL dan meminimalisir hambatan administrasi.

Untuk mengatasi kompleksitas administrasi dalam PTSL, pemerintah perlu mengambil langkah-langkah strategis.

- Pertama, harmonisasi dan penyederhanaan peraturan hukum yang terkait dengan pendaftaran tanah harus dilakukan untuk menghindari kebingungan dan kesulitan dalam mengikuti regulasi yang berlaku.
- Kedua, prosedur pendaftaran perlu disederhanakan dan dipercepat agar lebih mudah dipahami dan diikuti oleh masyarakat.
- Ketiga, penggunaan teknologi informasi, SIG, dan pemetaan digital dapat mempermudah pengumpulan, analisis, dan verifikasi data.

- Keempat, koordinasi antara lembaga terkait harus ditingkatkan melalui mekanisme koordinasi yang jelas dan efisien.
- Kelima, peningkatan kapasitas sumber daya manusia yang terlibat dalam PTSL melalui pelatihan dan pendidikan yang intensif. Dengan mengatasi tantangan kompleksitas administrasi, PTSL dapat dilaksanakan dengan lebih efisien dan memberikan manfaat yang lebih besar dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat Indonesia.

4. Ketidaktersediaan Dokumen dan Bukti Kepemilikan

Beberapa pemilik tanah atau masyarakat mungkin menghadapi kendala dalam menyediakan dokumen dan bukti kepemilikan tanah yang lengkap atau terverifikasi. Hal ini dapat menjadi hambatan serius dalam pendaftaran tanah, karena dokumen yang tidak lengkap atau tidak valid dapat menyebabkan penundaan atau penolakan pendaftaran. Masalah ini muncul karena beberapa faktor, seperti kekurangan dokumentasi yang akurat, adanya sengketa kepemilikan tanah, dan kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya memiliki dokumen dan bukti kepemilikan yang sah. Dalam penjelasan berikut, akan diuraikan lebih lanjut tentang penyebab ketidaktersediaan dokumen dan bukti kepemilikan, dampaknya terhadap pelaksanaan PTSL, dan langkah-langkah yang dapat diambil untuk mengatasinya.

- a. Kurangnya Dokumentasi yang Akurat : Salah satu penyebab utama ketidaktersediaan dokumen dan bukti kepemilikan adalah kurangnya dokumentasi yang akurat seputar kepemilikan tanah. Banyak masyarakat yang tidak memiliki sertifikat tanah atau dokumen resmi lainnya yang membuktikan kepemilikan mereka. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti tradisi kepemilikan tanah yang berbasis lisan, kurangnya kesadaran akan pentingnya dokumen kepemilikan, atau sulitnya akses ke lembaga pertanahan. Kurangnya dokumentasi yang akurat menyulitkan proses pendaftaran tanah dalam PTSL, karena dokumen-dokumen tersebut diperlukan sebagai bukti kepemilikan yang sah.
- b. Sengketa Kepemilikan Tanah : Sengketa kepemilikan tanah juga merupakan penyebab umum ketidaktersediaan dokumen dan bukti kepemilikan. Tanah sering kali menjadi sumber perselisihan antara individu, kelompok, atau masyarakat adat. Sengketa kepemilikan dapat terjadi karena adanya klaim ganda atas tanah, perubahan status kepemilikan tanah akibat perubahan kebijakan pemerintah, atau ketidakjelasan batas-batas tanah. Dalam kasus sengketa kepemilikan, proses pendaftaran tanah menjadi rumit dan sulit dilakukan tanpa adanya bukti kepemilikan yang jelas.
- c. Kurangnya Kesadaran Masyarakat : Kesadaran masyarakat akan pentingnya memiliki dokumen dan bukti kepemilikan tanah yang sah juga menjadi faktor yang mempengaruhi ketidaktersediaan dokumen

tersebut. Banyak masyarakat yang kurang memahami manfaat dan perlindungan hukum yang diberikan oleh kepemilikan tanah yang terdaftar secara resmi. Akibatnya, mereka tidak memiliki motivasi untuk mengurus dan memperoleh dokumen kepemilikan yang sah. Kurangnya kesadaran ini dapat menghambat pelaksanaan PTSL, karena masyarakat menjadi kurang antusias dalam mengikuti program ini.

5. Tidak Dilakukannya Pemasangan Tanda Batas Berupa Patok Tanah

Sebagai upaya dalam mengakselerasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mencanangkan Gerakan Masyarakat Pemasangan Tanda Batas (GEMAPATAS) sebanyak 1 juta patok batas bidang tanah yang akan dilaksanakan secara serentak di seluruh Indonesia. Tujuan dari dilaksanakannya GEMAPATAS di antaranya sebagai upaya untuk menggerakkan dan meningkatkan kesadaran masyarakat dalam memasang dan menjaga tanda batas tanah yang dimilikinya. Dengan dipasangnya patok tanda batas oleh masing-masing pemilik tanah, diharapkan juga dapat meminimalisir konflik maupun sengketa batas tanah antar masyarakat. GEMAPATAS juga merupakan langkah awal dalam mempersiapkan pelaksanaan kegiatan PTSL Terintegrasi Tahun 2023. Hal ini, sebagaimana tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap (PTSL). Di mana terdapat proses pengumpulan data fisik, yang sebelum pelaksanaannya dilakukan pemasangan tanda batas⁸⁶. Oleh sebab itu, dalam pelaksanaan PTSL dibutuhkan dukungan serta partisipasi aktif dari seluruh pihak, termasuk masyarakat sebagai pemilik tanah. Dalam hal ini, masyarakat memiliki kewajiban dalam menjaga batas tanahnya dengan memasang tanda batas tanah atau yang lebih dikenal dengan patok. Dengan partisipasi aktif dari masyarakat, Menteri ATR / BPN menyatakan masyarakat dapat secara langsung melakukan pengamanan aset dengan kepastian batas bidang tanah serta berperan aktif dalam memberantas mafia tanah. "Masyarakat juga membantu dalam memudahkan dan mempercepat petugas pertanahan untuk mengukur dan memetakan tanah. Adapun standar patok yang benar, yakni bisa terbuat dari beton, kayu, pipa besi atau pipa paralon dengan panjang sekurang-kurangnya 50 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm. Untuk pemasangannya sendiri, pipa paralon dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 30 cm, sedang selebihnya 20 cm sebagai tanda di atas tanah. Patok atau tanda batas dapat menyesuaikan dengan keadaan setempat ditentukan atau dibuat dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan di masing-masing kabupaten/kota.

Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia tidak terlepas dari berbagai hambatan yang perlu dihadapi. Tantangan tersebut meliputi keterbatasan sumber daya manusia, tantangan

⁸⁶ <https://www.kominfo.go.id/berita/artikel-gpr/detail/percepat-pts-l-kementerian-atr-bpn-canangkan-pemasangan-patok-serentak>

geografis, kompleksitas administrasi, ketidaktersediaan dokumen dan bukti kepemilikan dan tidak dilakukannya pemasangan tanda batas berupa patok tanah. Namun, Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues, Pemerintah Kabupaten Gayo Lues dan berbagai pihak terkait tidak tinggal diam dan telah melaksanakan sejumlah upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut. Dalam paparan selanjutnya, akan diuraikan secara detail tentang langkah-langkah yang diambil guna mengatasi hambatan dalam pelaksanaan PTSL.

Salah satu hambatan yang dihadapi dalam PTSL adalah keterbatasan sumber daya manusia yang memiliki pengetahuan dan keterampilan yang memadai dalam bidang pertanahan. Untuk mengatasi hal ini, pemerintah telah melakukan upaya peningkatan kapasitas para petugas pertanahan melalui pelatihan dan pendidikan. Program pelatihan dan pengembangan kompetensi bertujuan untuk meningkatkan pemahaman mereka tentang regulasi pertanahan, prosedur pendaftaran tanah, teknologi informasi geospasial, dan manajemen data. Selain itu, pemerintah juga bekerja sama dengan lembaga pendidikan dan lembaga swadaya masyarakat dalam menyelenggarakan pelatihan dan pendidikan bagi petugas pertanahan.

Teknologi informasi memainkan peran penting dalam mengatasi hambatan dalam PTSL. Pemerintah telah mengimplementasikan sistem informasi pertanahan yang terintegrasi dan berbasis teknologi informasi geospasial. Sistem ini memungkinkan pengelolaan data tanah yang efisien, pemetaan digital, dan aksesibilitas informasi yang lebih baik. Melalui sistem ini, proses pendaftaran tanah dapat dilakukan secara online, mengurangi

ketergantungan pada proses manual yang rentan terhadap kesalahan dan kecurangan. Pemanfaatan teknologi informasi juga dapat meningkatkan transparansi, efisiensi, dan akurasi dalam pelaksanaan PTSL.

Kompleksitas administrasi merupakan salah satu hambatan utama dalam PTSL. Proses pendaftaran tanah yang rumit dan memakan waktu dapat menghambat partisipasi masyarakat. Oleh karena itu, pemerintah telah melakukan upaya untuk menyederhanakan prosedur administrasi melalui kebijakan dan peraturan yang mengurangi birokrasi yang tidak perlu. Selain itu, pemerintah juga telah memperkenalkan sistem one-stop service dalam pendaftaran tanah, di mana masyarakat dapat mengurus semua persyaratan pendaftaran di satu tempat secara efisien. Simplifikasi administrasi bertujuan untuk mempercepat proses pendaftaran tanah dan memberikan kemudahan bagi masyarakat.

Pentingnya memiliki dokumen dan bukti kepemilikan tanah yang sah perlu diperkuat melalui kampanye dan upaya peningkatan kesadaran masyarakat. Pemerintah telah mengadakan berbagai kampanye sosialisasi yang bertujuan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah, manfaat kepemilikan tanah yang terdaftar secara resmi, dan perlindungan hukum yang diberikan. Kampanye ini melibatkan berbagai saluran komunikasi, seperti media massa, pertemuan komunitas, dan kegiatan pendidikan. Peningkatan kesadaran masyarakat akan memberikan dorongan bagi mereka untuk mengurus dokumen dan bukti kepemilikan tanah mereka.

Pemerintah juga telah menjalin kolaborasi dan kemitraan dengan berbagai pihak terkait dalam mengatasi hambatan dalam PTSL⁸⁷. Kerja sama antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, lembaga pertanahan, lembaga pendidikan, lembaga keuangan, dan organisasi masyarakat sangat penting untuk mengoptimalkan pelaksanaan program ini. Kolaborasi ini melibatkan pembagian sumber daya, pertukaran pengetahuan, dan sinergi dalam upaya mencapai tujuan PTSL. Melalui kemitraan yang kuat, hambatan-hambatan dalam pelaksanaan PTSL dapat diatasi secara efektif. Upaya-upaya yang telah dijelaskan di atas merupakan contoh dari berbagai langkah yang telah dilakukan untuk mengatasi hambatan dalam PTSL. Meskipun tantangan dalam pelaksanaan program ini tidak dapat dihilangkan sepenuhnya, dengan adanya langkah-langkah tersebut diharapkan dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas pelaksanaan PTSL serta mempercepat pendaftaran tanah secara sistematis dan lengkap di Indonesia⁸⁸.

B. Solusi Dalam Hambatan Pada Implementasi Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh

Implementasi kebijakan secara sederhana dapat diartikan sebagai proses menerjemahkan peraturan kedalam bentuk tindakan. Dalam praktiknya implementasi kebijakan merupakan proses yang begitu kompleks bahkan tidak jarang bermuatan politis karena wujudnya intervensi berbagai kepentingan. Mazmanian dan Sabatier menjelaskan bahwa Implementasi

⁸⁷ Aristo, A. H., & Mujiburohman, D. A. (2023). Kemitraan pemerintah Desa Poigar Dua dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *KACANEGARA Jurnal Pengabdian Pada Masyarakat*, 6(2), 131. <https://doi.org/10.28989/kacanegara.v6i2.1536>

⁸⁸ <http://journal.uta45jakarta.ac.id/index.php/admpublik/iex>

kebijakan adalah pelaksanaan keputusan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang, namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan⁸⁹.

Implementasi akan berguna jika dalam proses kebijakan tidak hanya sampai pada formulasi saja. Dengan adanya implementasi, masyarakat bisa merasakan apa yang dilakukan pemerintah bagi pemenuhan kebutuhan mereka. Implementasi juga bisa dirasakan dan menjadi tolak ukur bagaimana program-program yang direncanakan telah menjadi sebuah kebijakan yang nyata⁹⁰.

Secara umum program adalah penjabaran dari sebuah rencana. Program dilakukan untuk jangka yang panjang dengan sistem yang dibuat secara rapi dengan segala pertimbangan-pertimbangan yang dibutuhkan. Program dikatakan baik apabila suatu program telah didasarkan pada model teoritis yang jelas, yakni sebelum menentukan masalah sosial yang ingin diatasi dan memulai melakukan intervensi, maka sebelumnya harus ada pemikiran yang serius terhadap bagaimana dan mengapa masalah itu terjadi dan apa yang menjadi solusi terbaik.

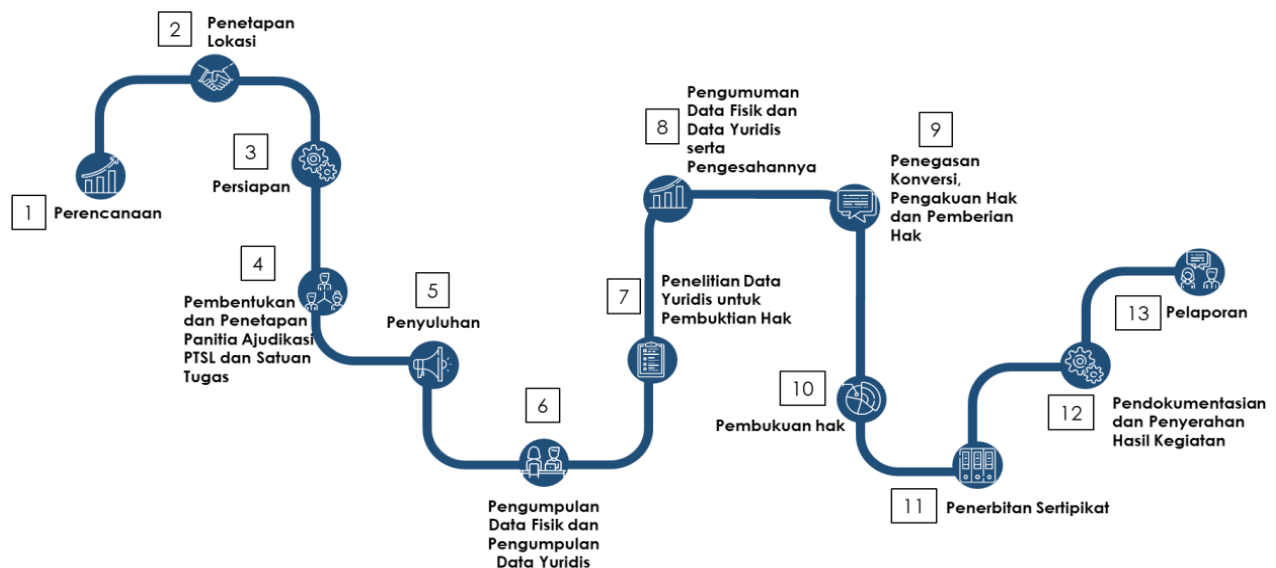
Dalam perkembangannya, Pendaftaran Tanah Sistematis yang dilaksanakan desa demi desa di wilayah Kabupaten Gayo Lues yang meliputi semua bidang tanah di dalam kewenangan Administrasi Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues yang menjadi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis

⁸⁹ Agustino, L. (2008). Dasar-dasar Kebijakan Publik. Alfabeta

⁹⁰ Subarsono, A. G. (2005). Analisis Kebijakan publik: Konsep, Teori dan Aplikasi. Pustaka Pelajar.

Lengkap (PTSL). Kebijakan ini menjadi Program Strategis Nasional dengan konsep membangun data bidang tanah baru dan sekaligus menjaga kualitas data bidang tanah yang ada agar seluruh bidang-bidang tanah terdaftar lengkap dan akurat⁹¹.

Tahapan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai Solusi agar hambatan dilapangan dapat di minimalisir adalah sebagai berikut :



1. Penerapan Petunjuk Teknis Nomor : 3/JUKNIS-HK.02/III/2023 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Mengacu pada Petunjuk Teknis Nomor 3/JUKNIS-HK.02/III/2023 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Kantor Pertanahan Kabupaten Gayo Lues perlu memastikan bahwa setiap implementasi digital, seperti yang telah disebutkan sebelumnya, tetap

⁹¹ Petunjuk Teknis Nomor 3/JUKNIS-HK.02/III/2023 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

sejalan dengan aturan dan prosedur yang telah diatur dalam juknis tersebut. Pemanfaatan teknologi digital harus tetap mematuhi standar teknis, tahapan, dan prosedur yang diatur, termasuk dalam hal pendataan, verifikasi, dan penerbitan sertipikat. Dengan penerapan yang baik terhadap Petunjuk Teknis Nomor 3/JUKNIS-HK.02/III/2023, proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Gayo Lues akan berjalan lebih efektif, transparan, dan akuntabel, sehingga masyarakat dapat memperoleh kepastian hukum atas tanah yang mereka miliki.

2. Peningkatan Koordinasi Antar Lembaga

Membentuk tim kerja terpadu yang melibatkan pemerintah daerah, Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah desa, dan tokoh masyarakat lokal. Koordinasi yang baik akan mempercepat proses pengumpulan data, penyelesaian sengketa, dan pengukuran tanah di lapangan.

Peningkatan Koordinasi Antar Lembaga dalam implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sangat penting untuk memastikan program berjalan efektif dan efisien. Berikut adalah langkah-langkah spesifik untuk membentuk dan meningkatkan koordinasi antar lembaga terkait :

- Pembentukan Tim Kerja Terpadu : Tim kerja ini harus terdiri dari perwakilan dari pemerintah daerah, Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah desa, dan tokoh masyarakat lokal. Setiap anggota

tim harus memiliki peran yang jelas sesuai dengan keahlian dan tanggung jawab masing-masing lembaga.

- Rapat Koordinasi Berkala : Menyelenggarakan rapat koordinasi secara rutin untuk memastikan semua pihak terkait memahami perkembangan pelaksanaan PTSL di lapangan. Rapat ini juga berfungsi sebagai forum untuk menyelesaikan masalah yang muncul serta mendiskusikan strategi pelaksanaan yang lebih efisien.
- Sistem Komunikasi Terpadu : Mengembangkan sistem komunikasi yang efektif antar lembaga, baik melalui platform digital, grup kerja berbasis aplikasi (misalnya WhatsApp atau aplikasi khusus), atau jalur komunikasi formal. Hal ini akan mempercepat penyampaian informasi terkait kendala, progres, atau kebutuhan sumber daya di lapangan.
- Pembagian Tugas yang Jelas : Setiap lembaga dan pemangku kepentingan harus memiliki pembagian tugas yang jelas, misalnya BPN bertanggung jawab atas pengukuran dan pemetaan, pemerintah daerah mendukung dalam penyediaan anggaran dan sarana prasarana, pemerintah desa bertugas membantu dalam penyediaan data awal serta memastikan masyarakat berpartisipasi, sementara tokoh masyarakat membantu dalam sosialisasi dan penyelesaian konflik.
- Pengawasan dan Evaluasi : Membentuk mekanisme pengawasan dan evaluasi yang jelas, di mana setiap lembaga bertanggung jawab

untuk melaporkan kemajuan secara periodik. Ini dapat membantu mengidentifikasi hambatan yang dihadapi di lapangan dan memungkinkan perbaikan atau penyesuaian strategi yang lebih cepat.

- Sosialisasi Melibatkan Semua Lembaga : Semua pihak yang terlibat dalam tim kerja terpadu harus ikut serta dalam sosialisasi program PTSL ke masyarakat. Dengan begitu, masyarakat lebih memahami peran masing-masing lembaga dan dapat mendukung program secara maksimal.

3. Pemanfaatan Teknologi Digital

Implementasi sistem pendaftaran tanah berbasis digital dapat mempermudah proses pencatatan, mempercepat birokrasi, dan memastikan data yang akurat. Pemanfaatan aplikasi digital untuk pendataan tanah akan membantu petugas di lapangan.

Pemanfaatan teknologi digital dalam implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memang dapat memberikan banyak manfaat, terutama dalam hal efisiensi dan akurasi. Berikut beberapa cara teknologi digital dapat dioptimalkan dalam program PTSL, khususnya di wilayah seperti Gayo Lues :

- Penggunaan Aplikasi Mobile untuk Pendataan Lapangan : Petugas lapangan dapat menggunakan aplikasi mobile yang terintegrasi dengan GPS untuk memetakan lahan secara lebih akurat. Aplikasi ini juga memungkinkan petugas untuk mencatat detail penting seperti

batas tanah, status kepemilikan, dan kondisi fisik tanah langsung di lokasi.

- Sistem Informasi Geografis (SIG) : Dengan SIG, data spasial dapat ditampilkan dan dianalisis secara digital, memudahkan identifikasi batas tanah, potensi tumpang tindih, atau sengketa. SIG dapat mempercepat proses verifikasi karena semua data visual dapat dibandingkan dengan data yang telah ada.
- Database Terpusat dan Terintegrasi : Semua data yang diperoleh dari lapangan bisa langsung disimpan di dalam sistem database yang terpusat dan terintegrasi dengan kantor-kantor pemerintah terkait. Hal ini memudahkan akses, pembaruan data, dan mengurangi risiko kehilangan atau manipulasi data.
- Penggunaan Drone untuk Pemetaan : Teknologi drone bisa digunakan untuk pemetaan area yang sulit dijangkau atau memiliki medan yang berat. Drone bisa menghasilkan citra udara dengan resolusi tinggi yang sangat membantu dalam proses pengukuran dan pendataan lahan.
- Pemanfaatan Blockchain untuk Keamanan Data : Blockchain dapat memberikan lapisan tambahan pada keamanan data pendaftaran tanah, mencegah pemalsuan atau manipulasi. Setiap perubahan atau transaksi yang dilakukan terhadap sertifikat tanah dapat tercatat secara transparan dan tidak dapat diubah.

- Layanan Online untuk Pemohon : Digitalisasi juga bisa diterapkan dalam layanan bagi masyarakat. Pemohon dapat mengajukan pendaftaran tanah atau mengecek status tanah secara online, sehingga mereka tidak perlu datang langsung ke kantor pertanahan, yang mengurangi biaya dan waktu.

4. Pelibatan Masyarakat Lokal sebagai Petugas Lapangan

Melibatkan masyarakat setempat dalam proses pengukuran dan pendataan tanah. Mereka lebih memahami kondisi geografis dan sosial setempat, sehingga bisa mempercepat proses serta meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap program PTSL.

Melibatkan masyarakat lokal sebagai petugas lapangan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat memberikan banyak manfaat strategis, terutama di wilayah seperti Gayo Lues. Berikut adalah beberapa alasan penting mengapa pelibatan masyarakat setempat akan mempercepat proses dan meningkatkan kepercayaan terhadap program :

- Pemahaman Terhadap Geografi dan Sosial Lokal : Masyarakat setempat lebih memahami kondisi geografis dan batas wilayah secara informal. Pengetahuan ini sangat membantu dalam proses pengukuran lahan, terutama di area yang mungkin sulit diakses oleh petugas dari luar daerah.
- Meningkatkan Kepercayaan Masyarakat : Partisipasi langsung warga dalam proses PTSL akan meningkatkan kepercayaan mereka

- terhadap program. Ketika masyarakat melihat bahwa mereka memiliki peran dalam proses tersebut, mereka lebih cenderung mendukung dan berpartisipasi aktif dalam program pendaftaran tanah.
- Penyelesaian Konflik atau Sengketa Lahan : Petugas dari masyarakat lokal lebih mengetahui sejarah tanah dan dapat membantu menyelesaikan masalah atau potensi sengketa lahan dengan lebih cepat karena mereka memiliki hubungan yang lebih dekat dengan pemilik tanah di wilayah tersebut.
 - Efisiensi dalam Pengumpulan Data : Melibatkan masyarakat lokal akan mempercepat proses pengumpulan data karena mereka sudah terbiasa dengan medan dan akses jalan di daerah tersebut. Ini akan mengurangi waktu yang diperlukan untuk survei lapangan dan pengukuran.
 - Pemberdayaan Ekonomi Lokal : Dengan melibatkan masyarakat sebagai petugas lapangan, program PTSL juga memberikan peluang kerja bagi warga setempat. Ini bisa menjadi bagian dari upaya pemberdayaan ekonomi, terutama di wilayah pedesaan.
 - Melibatkan masyarakat lokal juga harus didukung dengan pelatihan yang tepat, agar mereka bisa melakukan tugas sesuai dengan standar yang diatur dalam Petunjuk Teknis PTSL, sehingga proses pendataan tetap terjaga akurasi dan kualitasnya.

5. Pelatihan Khusus untuk Petugas PTSL

Memberikan pelatihan khusus untuk petugas PTSL tentang teknik pengukuran tanah, pemetaan, serta manajemen sengketa. Dengan demikian, mereka lebih siap dan profesional dalam menjalankan tugas di lapangan.

Pelatihan khusus bagi petugas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sangat penting untuk memastikan bahwa proses pendaftaran tanah dilakukan dengan tepat, efisien, dan sesuai standar yang berlaku. Berikut adalah beberapa aspek penting dari pelatihan yang harus diberikan kepada petugas PTSL :

- Teknik Pengukuran Tanah : Pelatihan ini mencakup penggunaan alat pengukuran seperti GPS, theodolite, atau drone, serta metode manual yang masih relevan di beberapa area. Petugas harus memahami cara melakukan pengukuran yang akurat dan konsisten dengan peraturan yang ditetapkan dalam juknis PTSL.
- Pemetaan Digital dan Sistem Informasi Geografis (SIG) : Dengan semakin meluasnya penggunaan teknologi digital, petugas perlu dilatih untuk memahami konsep dasar dan aplikasi pemetaan digital, termasuk bagaimana data pengukuran diterjemahkan ke dalam peta digital melalui SIG. Ini sangat penting untuk mendukung pengelolaan data yang tepat dan mudah diakses.
- Manajemen Sengketa Tanah : Konflik atau sengketa tanah sering terjadi di beberapa daerah. Oleh karena itu, petugas perlu dibekali

kemampuan dasar untuk mengidentifikasi, mendokumentasikan, dan mengelola potensi sengketa. Pelatihan ini bisa mencakup keterampilan komunikasi dan mediasi agar petugas bisa bekerja dengan masyarakat secara harmonis.

- Standar Operasional Prosedur (SOP) PTSL : Petugas harus memahami secara mendalam SOP yang berlaku, terutama yang tercantum dalam Petunjuk Teknis Nomor 3/JUKNIS-HK.02/III/2023. Pelatihan ini memastikan bahwa semua langkah yang diambil sesuai dengan ketentuan hukum dan administrasi, sehingga hasil kerja mereka sah dan dapat dipertanggungjawabkan.
- Penggunaan Teknologi Digital : Selain pemetaan digital, petugas juga perlu dilatih dalam penggunaan aplikasi mobile atau perangkat lunak manajemen data lainnya yang digunakan dalam pendataan tanah. Ini mencakup pelatihan dalam input data, verifikasi, hingga integrasi ke dalam database terpusat.
- Kepedulian terhadap Lingkungan dan Sosial Lokal : Petugas juga perlu dilatih untuk memahami kondisi sosial dan lingkungan setempat. Hal ini penting untuk memastikan bahwa pekerjaan mereka tidak hanya teknis tetapi juga sensitif terhadap isu-isu lingkungan dan sosial yang mungkin muncul selama proses pendaftaran tanah.

Pelatihan yang baik akan menghasilkan petugas PTSL yang lebih profesional dan mampu menjalankan tugas dengan efisien serta

meminimalisir kesalahan dalam proses pendaftaran tanah. Ini juga akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap program PTSL.

6. Penyediaan Transportasi dan Infrastruktur yang Mendukung

Mengingat kondisi geografis Gayo Lues yang sulit dijangkau, diperlukan dukungan infrastruktur, seperti kendaraan off-road untuk mobilitas petugas serta akses jalan yang memadai. Penyediaan fasilitas ini akan mempermudah proses registrasi di daerah terpencil.

Penyediaan transportasi dan infrastruktur yang memadai adalah faktor penting dalam kesuksesan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah dengan kondisi geografis menantang seperti Gayo Lues. Dukungan infrastruktur ini akan mempercepat mobilitas petugas dan memastikan bahwa proses registrasi tanah bisa dilakukan dengan lebih efisien di daerah-daerah terpencil. Berikut adalah beberapa langkah yang dapat diambil :

- Penyediaan Kendaraan Off-Road untuk Petugas : Mengingat medan yang sulit dijangkau, seperti pegunungan atau wilayah dengan akses jalan yang terbatas, kendaraan off-road sangat diperlukan. Kendaraan ini akan membantu petugas PTSL mencapai daerah-daerah terpencil yang tidak bisa dilalui oleh kendaraan biasa. Kendaraan tersebut bisa berupa mobil off-road, sepeda motor trail, atau bahkan kendaraan khusus seperti ATV jika diperlukan.
- Peningkatan Akses Jalan ke Daerah Terpencil : Pemerintah perlu berinvestasi dalam peningkatan akses jalan, terutama jalan menuju

desa-desa yang jauh dari pusat kecamatan atau kota. Meskipun tidak semua jalan bisa segera diaspal, minimal harus ada upaya untuk memperbaiki jalan setapak atau jalan tanah agar bisa dilewati kendaraan. Peningkatan infrastruktur jalan juga akan memberi manfaat jangka panjang bagi masyarakat, terutama dalam akses ekonomi dan pelayanan publik.

- **Pengadaan Peralatan Portabel untuk Pengukuran Tanah :** Untuk daerah yang sulit dijangkau dan memerlukan perjalanan jauh, petugas perlu dibekali dengan peralatan pengukuran yang portabel dan ringan. Peralatan ini termasuk GPS portabel, tablet atau smartphone yang terhubung dengan sistem data, serta alat-alat manual yang mudah dibawa. Dengan teknologi ini, proses pengukuran dan pendataan bisa dilakukan dengan lebih cepat dan efisien tanpa membutuhkan peralatan besar yang sulit diangkut.
- **Fasilitas Penginapan dan Logistik bagi Petugas :** Karena jarak dan medan yang sulit, petugas sering kali harus tinggal di lapangan untuk beberapa hari. Oleh karena itu, penyediaan fasilitas penginapan sementara atau dukungan logistik di daerah-daerah terpencil sangat penting. Pemerintah bisa bekerjasama dengan desa setempat untuk menyediakan penginapan sementara atau posko bagi petugas.
- **Dukungan Teknologi untuk Meminimalkan Mobilitas Fisik :** Penggunaan teknologi drone untuk pemetaan tanah di daerah yang sangat sulit dijangkau bisa menjadi solusi. Drone dapat mengakses

area yang tidak bisa dilalui kendaraan atau yang memerlukan perjalanan sehari-hari dengan berjalan kaki. Teknologi ini tidak hanya mempermudah proses pemetaan, tetapi juga mengurangi risiko yang dihadapi petugas di lapangan.

- Koordinasi dengan Pemerintah Daerah untuk Peningkatan Infrastruktur : Pemerintah pusat dan daerah harus bekerjasama untuk meningkatkan infrastruktur di daerah-daerah terpencil. Program peningkatan infrastruktur ini bisa menjadi bagian dari kebijakan jangka panjang untuk mendukung pembangunan daerah secara keseluruhan. Akses yang lebih baik akan memberikan manfaat tidak hanya bagi program PTSL, tetapi juga bagi layanan publik lainnya seperti kesehatan, pendidikan, dan ekonomi.
- Penyiapan Anggaran Khusus untuk Mobilitas dan Infrastruktur : Program PTSL harus menyisihkan anggaran khusus untuk keperluan transportasi dan infrastruktur, terutama di wilayah-wilayah yang memiliki kondisi geografis sulit seperti Gayo Lues. Anggaran ini harus dikelola dengan baik untuk memastikan efisiensi dan efektivitas dalam pengadaan kendaraan, peralatan, dan infrastruktur pendukung lainnya.
- Kolaborasi dengan Komunitas Lokal untuk Akses Mobilitas : Dalam beberapa kasus, kolaborasi dengan komunitas lokal dapat memfasilitasi akses ke daerah terpencil. Misalnya, masyarakat dapat membantu dalam menyediakan transportasi tradisional, seperti perahu

atau kendaraan lokal, yang biasa digunakan untuk menjangkau wilayah-wilayah yang sulit.

Dengan penyediaan transportasi dan infrastruktur yang mendukung, petugas PTSL akan dapat bekerja lebih efektif dan efisien, sehingga proses pendaftaran tanah di daerah terpencil dapat dilakukan dengan lancar. Ini juga akan mengurangi waktu dan biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan proses pendaftaran di wilayah-wilayah yang sulit dijangkau.

7. Kampanye Kesadaran Publik

Melakukan kampanye kesadaran secara berkala tentang pentingnya pendaftaran tanah kepada masyarakat. Program ini bisa dilakukan melalui media lokal, pertemuan warga, serta dukungan dari tokoh adat dan agama setempat.

Kampanye kesadaran publik adalah elemen kunci dalam suksesnya implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), terutama di wilayah seperti Gayo Lues. Mengingat pentingnya kepemilikan sertifikat tanah bagi kesejahteraan masyarakat, kampanye ini harus dirancang untuk memastikan partisipasi yang luas dan dukungan dari berbagai pihak. Berikut adalah strategi yang dapat diterapkan :

- Melibatkan Media Lokal : Media lokal seperti radio, surat kabar, televisi, dan platform media sosial setempat bisa menjadi sarana yang efektif untuk menyebarkan informasi tentang pentingnya pendaftaran tanah. Konten yang disampaikan bisa berupa wawancara dengan

petugas PTSL, cerita sukses dari warga yang telah menyelesaikan pendaftaran, dan tutorial tentang proses pendaftaran.

- Pertemuan Warga dan Sosialisasi Langsung : Pertemuan langsung dengan warga, baik dalam forum formal maupun informal, adalah cara yang sangat efektif untuk berinteraksi dengan masyarakat dan menjawab pertanyaan mereka. Acara ini bisa diselenggarakan di balai desa, tempat ibadah, atau pusat-pusat komunitas lainnya. Di sini, petugas PTSL bisa menjelaskan prosedur, manfaat, serta memberikan pemahaman tentang dokumen yang diperlukan.
- Dukungan dari Tokoh Adat dan Agama : Dukungan dari tokoh adat dan agama memiliki pengaruh besar di komunitas-komunitas tradisional seperti di Gayo Lues. Tokoh-tokoh ini dapat menjadi jembatan antara pemerintah dan masyarakat, membantu menyampaikan pesan penting terkait PTSL, serta meyakinkan warga tentang manfaat program ini. Selain itu, mereka juga bisa berperan dalam menyelesaikan sengketa atau permasalahan tanah secara adat.
- Pembuatan Materi Edukasi Sederhana : Materi edukasi seperti pamflet, brosur, atau video singkat dapat disebarluaskan kepada masyarakat. Isi dari materi ini harus sederhana dan mudah dipahami, berisi informasi tentang pentingnya memiliki sertifikat tanah, prosedur pendaftaran, serta manfaat jangka panjang seperti akses ke layanan keuangan dan perlindungan hukum.

- Kampanye di Sekolah dan Institusi Pendidikan : Melibatkan sekolah dan institusi pendidikan lokal dalam kampanye kesadaran publik bisa membantu menciptakan kesadaran sejak dini. Program ini bisa melibatkan murid-murid untuk berpartisipasi dalam kegiatan yang berhubungan dengan pentingnya tanah sebagai sumber daya dan aset.
- Pameran dan Lokakarya : Mengadakan pameran atau lokakarya yang memamerkan proses pendaftaran tanah serta alat-alat pengukuran modern yang digunakan dapat menarik perhatian masyarakat. Ini bisa menjadi kesempatan bagi warga untuk bertanya langsung kepada petugas dan melihat bagaimana proses pendaftaran tanah bekerja.
- Konsistensi dalam Pesan : Kampanye kesadaran harus dilakukan secara berkala dan konsisten. Dengan begitu, pesan tentang pentingnya pendaftaran tanah akan terus terngiang di benak masyarakat, dan partisipasi mereka akan meningkat seiring waktu.

Dengan pendekatan yang terkoordinasi dan berfokus pada kebutuhan serta kondisi lokal, kampanye kesadaran publik dapat memastikan bahwa masyarakat memahami pentingnya sertifikasi tanah dan dengan antusias mendukung program PTSL.

8. Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Musyawarah

Menerapkan pendekatan musyawarah dan penyelesaian sengketa secara adat untuk mempercepat penyelesaian konflik tanah yang terjadi di masyarakat. Ini bisa mengurangi proses hukum yang panjang.

Pendekatan musyawarah dan penyelesaian sengketa tanah secara adat sangat relevan dan efektif dalam konteks daerah seperti Gayo Lues. Dengan pendekatan ini, sengketa tanah dapat diselesaikan lebih cepat, menghindari proses hukum yang panjang, serta memperkuat rasa kebersamaan di antara masyarakat. Berikut beberapa cara penerapan penyelesaian sengketa tanah melalui musyawarah :

- *Melibatkan Tokoh Adat dan Tokoh Masyarakat* : Tokoh adat dan tokoh masyarakat yang dihormati memiliki peran penting dalam proses mediasi sengketa tanah. Karena mereka memiliki pengaruh dan dihormati, pendapat dan solusi yang mereka tawarkan biasanya lebih mudah diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa. Pendekatan ini juga lebih dihormati karena sesuai dengan nilai-nilai kearifan lokal.
- *Musyawarah untuk Mufakat* : Musyawarah sebagai bagian dari budaya Indonesia, termasuk di Gayo Lues, memungkinkan semua pihak yang bersengketa untuk duduk bersama dan mencari solusi terbaik yang bisa diterima bersama. Pendekatan ini lebih berfokus pada pencapaian kesepakatan melalui diskusi damai dibandingkan dengan memaksakan keputusan dari luar.
- *Pemanfaatan Hukum Adat* : Setiap daerah memiliki aturan adat tersendiri terkait kepemilikan dan penggunaan tanah. Hukum adat bisa dijadikan dasar dalam menyelesaikan sengketa, terutama di daerah yang masih sangat menghormati aturan adat. Dengan cara ini, proses

penyelesaian sengketa bisa lebih diterima oleh semua pihak karena sesuai dengan norma setempat.

- *Menghindari Proses Hukum yang Panjang dan Biaya Tinggi* : Salah satu keuntungan besar dari penyelesaian sengketa melalui musyawarah adalah menghindari proses hukum formal yang biasanya memakan waktu lama dan biaya yang besar. Dengan pendekatan musyawarah, sengketa bisa diselesaikan lebih cepat dan efisien tanpa melalui jalur pengadilan.
- *Membangun Kembali Hubungan Sosial* : Sengketa tanah sering kali merusak hubungan antara keluarga atau tetangga. Pendekatan musyawarah membantu memperbaiki hubungan sosial yang terganggu, karena prosesnya berfokus pada dialog dan kesepahaman bersama. Hal ini penting untuk menjaga kedamaian dan keharmonisan dalam masyarakat.
- *Pendampingan oleh Petugas PTSL dan Pemerintah* : Walaupun proses penyelesaian sengketa dilakukan secara adat, kehadiran petugas PTSL dan pemerintah tetap penting untuk memastikan bahwa hasil dari musyawarah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Pendampingan ini juga membantu dalam hal dokumentasi dan legalisasi dari kesepakatan yang telah dicapai.
- *Mediatori Netral* : Selain tokoh adat, keberadaan mediatori netral yang tidak berpihak dapat membantu menjaga agar proses musyawarah berjalan dengan adil dan objektif. Mediator ini dapat

berasal dari petugas PTSL atau perwakilan dari pemerintah yang memiliki pemahaman tentang hukum tanah dan proses mediasi.

Dengan mengutamakan penyelesaian sengketa melalui musyawarah, masyarakat dapat menemukan solusi yang lebih cepat dan lebih diterima secara kolektif, serta memperkuat harmoni sosial tanpa harus melalui jalur hukum yang memakan waktu dan biaya.

9. Pendanaan dan Insentif Bagi Masyarakat

Memberikan insentif atau bantuan bagi masyarakat yang kurang mampu, seperti pengurangan biaya administrasi. Selain itu, memastikan dana program PTSL dialokasikan secara efisien dan tepat sasaran.

Pendanaan dan pemberian insentif bagi masyarakat, khususnya yang kurang mampu, merupakan langkah penting untuk memastikan inklusivitas dan keberhasilan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dengan memberikan dukungan finansial dan insentif yang tepat, masyarakat akan lebih terdorong untuk ikut serta dalam program ini. Berikut adalah beberapa cara yang dapat dilakukan :

- *Pengurangan atau Penghapusan Biaya Administrasi bagi Masyarakat Kurang Mampu* : Untuk mendorong partisipasi dari kelompok masyarakat ekonomi rendah, pengurangan atau penghapusan biaya administrasi pendaftaran tanah bisa diberikan. Masyarakat yang kurang mampu bisa mendapatkan subsidi atau beasiswa pendaftaran tanah, sehingga tidak terbebani oleh biaya yang mungkin terlalu tinggi.

- *Bantuan Fasilitasi Dokumen Tanah* : Banyak masyarakat yang mungkin kesulitan dalam menyediakan dokumen-dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran tanah, seperti akta atau surat tanah yang hilang atau rusak. Pemerintah bisa memberikan bantuan dalam bentuk pendampingan atau program bantuan untuk memfasilitasi pembuatan atau penggantian dokumen yang dibutuhkan.
- *Insentif untuk Proses Cepat* : Sebagai bentuk dorongan, masyarakat yang segera mengikuti proses pendaftaran tanah dapat diberikan insentif, seperti pengurangan biaya atau layanan gratis tertentu. Hal ini bisa mendorong masyarakat untuk lebih cepat mendaftarkan tanah mereka, yang pada gilirannya mempercepat pencapaian target program PTSL.
- *Alokasi Dana yang Efisien dan Tepat Sasaran* : Dana yang dialokasikan untuk program PTSL harus dikelola dengan baik agar program berjalan efisien. Pengawasan yang ketat perlu dilakukan untuk memastikan bahwa dana benar-benar digunakan untuk kebutuhan program, seperti pelatihan petugas, peralatan pengukuran, dan kampanye kesadaran, serta tidak disalahgunakan.
- *Kerjasama dengan Lembaga Keuangan* : Untuk masyarakat yang memiliki keterbatasan dana tetapi ingin memanfaatkan program PTSL, pemerintah bisa bekerjasama dengan lembaga keuangan seperti bank untuk menyediakan skema pembiayaan atau kredit lunak. Ini

bisa membantu masyarakat dalam memenuhi biaya pendaftaran tanpa harus menghadapi beban keuangan yang berat di awal.

- *Transparansi dalam Penggunaan Dana Program* : Menjaga transparansi dalam penggunaan dana program PTSL sangat penting agar masyarakat percaya bahwa dana digunakan secara benar dan tepat sasaran. Pemerintah daerah harus secara terbuka melaporkan alokasi dan penggunaan dana kepada masyarakat dan pihak-pihak terkait.
- *Bantuan untuk Akses ke Teknologi* : Dalam implementasi PTSL berbasis digital, masyarakat mungkin mengalami kesulitan dalam mengakses teknologi atau aplikasi yang dibutuhkan. Bantuan berupa pelatihan atau subsidi untuk perangkat teknologi bisa diberikan kepada warga, terutama di daerah pedesaan atau terpencil, sehingga mereka bisa berpartisipasi secara penuh dalam proses digitalisasi pendaftaran tanah.
- *Penghargaan kepada Masyarakat yang Aktif Berpartisipasi* : Pemberian penghargaan simbolis atau material kepada desa atau kelompok masyarakat yang aktif berpartisipasi dalam PTSL juga bisa menjadi insentif untuk mendorong keterlibatan yang lebih luas. Hal ini bisa dalam bentuk sertifikat penghargaan, penghargaan desa tertib administrasi tanah, atau hadiah lainnya yang menambah semangat partisipasi.

Dengan insentif dan pendanaan yang tepat, program PTSL akan menjadi lebih inklusif dan membantu masyarakat kurang mampu untuk mendapatkan hak kepemilikan tanah mereka. Pendekatan ini juga memastikan bahwa seluruh lapisan masyarakat mendapatkan manfaat dari program ini tanpa terkendala oleh masalah finansial.

10. Pemasangan Tanda Batas Berupa Patok Untuk Bidang Tanah

Melakukan gerakan pemasangan tanda batas berupa patok untuk bidang tanah dapat menjadi solusi efektif untuk mempercepat implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Gayo Lues. Berikut adalah langkah-langkah dan strategi yang dapat diambil untuk melaksanakan gerakan ini :

- *Sosialisasi Program Pemasangan Patok* : Melakukan kampanye sosialisasi untuk menginformasikan kepada masyarakat tentang pentingnya pemasangan patok batas tanah. Sosialisasi ini bisa dilakukan melalui pertemuan desa, media sosial, dan media lokal, serta melibatkan tokoh masyarakat dan tokoh adat untuk memberikan dukungan.
- *Pelatihan Petugas Lapangan dan Masyarakat* : Mengadakan pelatihan bagi petugas PTSL dan masyarakat setempat tentang cara yang tepat untuk memasang patok batas tanah. Pelatihan ini mencakup teknik pengukuran, penentuan batas yang akurat, dan prosedur pemasangan patok agar semua pihak memiliki pemahaman yang sama.

- *Pemetaan dan Penandaan Tanah Secara Digital* : Sebelum pemasangan patok, lakukan pemetaan tanah secara digital dengan menggunakan teknologi GPS dan SIG. Data ini akan membantu dalam menentukan batas yang tepat dan mengurangi risiko tumpang tindih batas tanah. Setelah pemetaan, patok dapat dipasang sesuai dengan data yang telah dikumpulkan.
- *Penggunaan Patok yang Standar dan Tahan Lama* : Pastikan patok yang digunakan memiliki standar yang baik dan tahan lama, seperti patok beton, logam, atau bahan lain yang bisa bertahan dalam berbagai kondisi cuaca. Patok tersebut harus mencantumkan informasi yang jelas, seperti nomor registrasi tanah dan informasi pemilik.
- *Keterlibatan Masyarakat dalam Pemasangan* : Libatkan masyarakat dalam proses pemasangan patok, baik sebagai sukarelawan maupun sebagai petugas yang terlatih. Dengan melibatkan masyarakat, mereka akan merasa memiliki tanggung jawab terhadap batas tanah mereka dan lebih mungkin untuk menjaga keberlanjutan informasi yang terpasang.
- *Monitoring dan Verifikasi* : Setelah pemasangan patok, lakukan monitoring dan verifikasi untuk memastikan bahwa patok dipasang di lokasi yang tepat. Tim dari kantor pertanahan dapat melakukan survei ulang untuk memastikan keakuratan batas tanah yang telah ditentukan.
- *Penerapan Pendekatan Mediasi untuk Sengketa* : Apabila terdapat sengketa terkait batas tanah, dorong pendekatan musyawarah dan

mediasi yang melibatkan masyarakat, tokoh adat, dan petugas PTSL. Proses ini bisa membantu menyelesaikan konflik dengan lebih cepat, sehingga tidak menghambat pemasangan patok.

- *Pengawasan dan Penegakan Hukum* : Setelah patok terpasang, penting untuk melakukan pengawasan terhadap batas tanah tersebut. Jika ada yang mencoba merusak atau mengubah batas yang telah ditetapkan, penegakan hukum harus dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- *Evaluasi dan Umpan Balik* : Setelah proses pemasangan patok selesai, lakukan evaluasi untuk melihat efektivitas dan dampak dari program ini. Pengumpulan umpan balik dari masyarakat dan petugas akan membantu dalam perbaikan di masa mendatang.
- *Kolaborasi dengan Stakeholder Lain* : Bekerjasama dengan lembaga non-pemerintah, akademisi, dan organisasi masyarakat sipil yang memiliki fokus pada isu tanah juga dapat memberikan dukungan tambahan dalam proses ini. Mereka bisa membantu dalam sosialisasi, pelatihan, atau bahkan pengawasan.

Dengan menerapkan gerakan pemasangan tanda batas berupa patok secara sistematis, proses pendaftaran tanah di Kabupaten Gayo Lues akan menjadi lebih cepat, akurat, dan transparan. Ini juga akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap program PTSL dan meminimalisir sengketa tanah di masa depan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Implementasi PTSL di Kabupaten Gayo Lues telah berjalan sesuai dengan petunjuk teknis yang berlaku, namun masih menghadapi sejumlah kendala seperti keterbatasan sumber daya manusia, kurangnya partisipasi masyarakat, serta tantangan geografis dan administrasi. Meski demikian, program ini telah memberikan manfaat signifikan dalam kepastian hukum hak atas tanah bagi masyarakat.
2. Implementasi PTSL di Kabupaten Gayo Lues memberikan dampak positif, terutama dalam meningkatkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah, mengurangi konflik agraria, serta mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat melalui kemudahan akses pembiayaan.
3. Implementasi PTSL di Kabupaten Gayo Lues menghadapi beberapa faktor penghambat, seperti keterbatasan data yuridis dan fisik, minimnya partisipasi masyarakat, kendala geografis, serta kekurangan tenaga teknis. Namun, upaya solusi telah dilakukan melalui sosialisasi, peningkatan koordinasi lintas sektor, dan pemanfaatan teknologi.

B. Saran

1. Pemerintah perlu meningkatkan sosialisasi dan pendampingan kepada masyarakat, memperkuat koordinasi antarinstansi terkait, serta menambah dukungan sumber daya untuk mempercepat pelaksanaan PTSL secara menyeluruh dan berkelanjutan di seluruh wilayah Kabupaten Gayo Lues.
2. Perlu adanya keberlanjutan program PTSL dengan memperkuat peran masyarakat, meningkatkan kualitas data dan peta pertanahan, serta mendorong pemanfaatan sertifikat tanah secara produktif untuk kesejahteraan masyarakat.
3. Diperlukan optimalisasi peran pemerintah daerah dan desa dalam mendukung validasi data tanah, peningkatan kapasitas SDM pelaksana, serta pelibatan aktif masyarakat agar pelaksanaan PTSL berjalan lebih efektif dan tepat sasaran.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Agustino, L. (2008). *Dasar-dasar Kebijakan Publik*. Alfabeta
- Alfi Khairi, "Implementasi Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2017" (*Jurnal Jom Fisip* Vol. 5 Edisi II Juli-Desember 2018).
- Ali, A. (2008). *Menguak Teori Hukum & Teori Peradilan: Legal Theory & Judicialprudence*. Jakarta: Kencana
- Ali, A. (2008). *Menguak Teori Hukum & Teori Peradilan: Legal Theory & Judicialprudence*. Jakarta: Kencana
- Bambang Sunggono, 2011. *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, Edisi 2018.
- Burhan Bungin, *Analisa Data Penelitian Kualitatif. Pemahan Filosofis dan Metodologis Kearah Penguasaan Modal Aplikasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2003.
- Chika Zafa Librasti, Muhammad Basri, and Aminuddin Aminuddin, "Implementasi Program Sertifikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kelurahan Gunung Jati Kota Kendari," *Journal Publicuho* 3, no. 1 (2020).
- Darmawan. (2017). Identifikasi masalah dan catatan kritis: Pengalaman pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Sidoarjo. Prosiding Seminar Nasional Percepatan Pendaftaran Tanah Di Indonesia: Tantangan Pelaksanaan PTSL Dan Respon Solusinya, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.

- Djoko Prakosa dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985.
- Farouq, M. (2018). *Hukum Pajak di Indonesia: Suatu Pengantar Ilmu Hukum Terapan di Bidang Perpajakan*. Jakarta: Kencana Firdaus
- Gunadi. (2002). *Ketentuan Dasar Pajak Penghasilan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Harefa, Y. (2021). *Pengenaan PPh Final dan BPHTB Terhadap Permohonan Hak Baru Atas Tanah dan/atau Bangunan yang Belum Bersertipikat yang Dialihkan Setelah Bersertipikat di Kota Binjai*.
- Hermit, H 2009, *Teknik penaksiran harga tanah*. Perkotaan, Mandar Maju, Bandung
- J.B. Daliyo dkk., 2011. *Hukum Agraria I (Buku Panduan Mahasiswa)*, Jakarta, Prenahallindo.
- Johny Ibrahim, 2008. *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayu
- Kamurahan, Sherley Veralin., Polii, Bobby J.V., Ngangi, Charles R. (2018). *Evaluasi Pelaksanaan Program Nasional Agraria dan pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Pembangunan Wilayah Desa Kinabuhutan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa. Evaluasi Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Pembangunan Wilayah Desa Kinabuhutan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa*.
- Koentjaraningrat, 1980, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Cet. III, Gramedia:Jakarta.
- Lawrence M. Friedman diterjemahkan oleh Wishnu Basuki, 2001, *Hukum Amerika Sebuah Pengantar*, Tatanusa, Jakarta.
- Lexy J. Moleong, 2004, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- M. Hasyim *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, FEUI, Jakarta, 1996.

- M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- Maria S.W. Sumardjono, *Pedoman, Pembuatan Usulan Penelitian*, Gramedia, Yogyakarta, 1989.
- Maryanti, S. dan Purbawa, Y. 2018, 'Optimalisasi faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', *Bhumi: Jurnal Agraria dan pertanahan*, vol. 4, no. 2.
- Marzuki, P.M. (2008). Pengantar Ilmu Hukum. Jakarta: Kencana. Media Publishing, Malang.
- Mujiburohman, D A, 2018, 'Potensi permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 4.
- Mujiburohman, D.A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol. 4, (No. 1), p.89-103. <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, PT Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, PT Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.
- Ni Luh Juliani and I Gusti Ngurah Dharma Laksana, 'Fungsi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Tabanan Dalam Rencana Tata Ruang Terhadap Masyarakat', *Jurnal Kertha Negara*, 9.1 (2021).
- Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, Cet. 6.
- R. Subekti dalam Ridwan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Santika, M 2002, 'Evaluasi Dampak Pendaftaran Secara Sistematis Melalui PAP', Laporan Penelitian. Bappena, Jakarta.
- Santoso, Urip (2012). *Hukum Agraria; Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2014. *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.
- Soerjono Soekanto, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta.
- Subarsono, A. G. (2005). Analisis Kebijakan publik: Konsep, Teori dan Aplikasi. Pustaka Pelajar.
- Sudikno Mertokusum. (2007). Mengenal Hukum Suatu Pengantar. Yogyakarta: Penerbit Liberty
- Sugiyanto dkk, 2008, 'Analisis Dampak Pendaftaran Tanah Sistematis Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Kota Depok', Jurnal Manajemen dan Agribisnis, vol. 5.
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Alfabeta, Bandung, 2005.
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Alfabeta, Bandung, 2005.
- Sulistyo Basuki, *Metode Penelitian*, Wedatama Widya Sastra dan Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya UI, Jakarta, 2006.
- Sumadi Suryabrata, 2006, *Metodologi Penelitian*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*, Alumni, Bandung, 1994.
- Susila, I.G. (2014). *Kejahatan Sertipikat Tanah Ganda*. Malang: Universitas Brawijaya Press.
- Sutedi, A 2011, *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*, Cet. 2. Sinar Grafika, Jakarta.
- Sutedi, A. (2011). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tongam Nadeak, 'Implementasi Kebijakan Percepatan Pelaksanaan PTSL Di BPN Kota Medan' (Universitas Sumatera Utara, 2018).
- Wahyudi, A.T. (2003). *Perpajakan Indonesia, Pendekatan Soal Jawab dan Kasus*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Yamin, M & Lubis, AR, 2010, *Hukum pendaftaran tanah*. CV. Mandar Maju, Bandung
- Zaenal Arifin. 2010. *Dasar-Dasar Penulisan Karya Ilmiah*. Jakarta: Grasindo.

B. Jurnal/Tesis

- Aristo, A. H., & Mujiburohman, D. A. (2023). Kemitraan pemerintah Desa Poigar Dua dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *KACANEGARA Jurnal Pengabdian Pada Masyarakat*, 6(2), 131. <https://doi.org/10.28989/kacanegara.v6i2.1536>
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: CV. Rajawali. 1991.
<http://journal.uta45jakarta.ac.id/index.php/admpublik/iex>
<http://www.jurnalhukum.com/pendaftaran-tanah/>
<https://indonesia.go.id/kategori/editorial/8604/mendorong-pencapaian-target-ptsl-120-juta-bidang?lang=1>
<https://kab-gayolues.atrbpn.go.id/>
- Junarto, R., & Suhattanto, Muh. A. (2022). Kolaborasi Menyelesaikan Ketidaktuntasan Program Strategis Nasional (PTSL-K4) di Masyarakat Melalui Praktik Kerja Lapangan (PKL). *Widya Bhumi*, 2(1). <https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.24>
- Mujiburohman, D. A. (2019). Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. In STPN Press.
- Prasetyo, T. (2012). Filsafat, Teori dan Ilmu Hukum. Jakarta: Rajawali Press.
- Suhattanto, M. A., Sarjita, S., Sukayadi, S., & Mujiburohman, D. A. (2021). Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik. *Widya Bhumi*, 1(2). <https://doi.org/10.31292/wb.v1i2.11>

C. Internet/Artikel

chrome-

extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://www.ndaru.
 net/wp-content/peraturan/kepmenatr/kepmenatr_2014_261.pdf
<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/43505>
<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/43505>
[https://id.scribd.com/document/400513836/SKB-3-MENTERI-biaya-pts1-
pdf](https://id.scribd.com/document/400513836/SKB-3-MENTERI-biaya-pts1-pdf)
[https://indonesia.go.id/kategori/editorial/8604/mendorong-pencapaian-
target-pts1-120-juta-bidang?lang=1](https://indonesia.go.id/kategori/editorial/8604/mendorong-pencapaian-target-pts1-120-juta-bidang?lang=1)
[https://peraturan.bpk.go.id/Details/245160/perbup-kab-gayo-lues-no-8-
tahun-2022](https://peraturan.bpk.go.id/Details/245160/perbup-kab-gayo-lues-no-8-tahun-2022)
<https://peraturan.bpk.go.id/Details/5755>
<https://pts12020-statistik.atrbpn.go.id/Progress/HeaderKantah>
<https://pts12021-statistik.atrbpn.go.id/Progress/HeaderKantah>
[https://pts12022-
statistik.atrbpn.go.id/artefak/pts12022/Progress/HeaderKantah](https://pts12022-statistik.atrbpn.go.id/artefak/pts12022/Progress/HeaderKantah)
<https://pts12023-statistik.atrbpn.go.id/Progress/HeaderKantah>
<https://statistik.atrbpn.go.id/BukuTanahNew/Jumlah>
<https://www.gayolueskab.go.id/>
[https://www.kominfo.go.id/berita/artikel-gpr/detail/percepat-pts1-
kementerian-atr-bpn-canangkan-pemasangan-patok-serentak](https://www.kominfo.go.id/berita/artikel-gpr/detail/percepat-pts1-kementerian-atr-bpn-canangkan-pemasangan-patok-serentak)

D. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;
- Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan;
- Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diseluruh Indonesia;
- Peraturan Bersama Menteri ATR/BPN, Menteri Desa dan Menteri Dalam Negeri tentang Biaya Pungutan PTSL;
- Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Petunjuk pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
- Petunjuk Teknis Nomor 3/JUKNIS-HK.02/III/2023 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 38 Tahun 2018 tentang Biaya Persiapan PTSL di Kabupaten Gayo Lues;
- Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 8 Tahun 2022 tentang Pemungutan Pajak PBB Perkotaan dan Perdesaan.