

KAJIAN YURIDIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN KULON PROGO

Anggara Reza Mulyawan, Fransisca Romana Harjiyatni
Magister Ilmu Hukum, Universitas Janabadra Yogyakarta

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis, (1) Apakah Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Kulon Progo sudah sesuai target yang telah ditentukan? (2) Bagaimana Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui PTSL Untuk Tanah Yang Sudah Beralih Haknya Kepada Pihak Lain?

Penelitian ini merupakan penelitian hukum Normatif-Empiris mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat. Penelitian ini memiliki hasil, Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Kulon Progo Sudah sesuai Target Yang Telah ditentukan, Target PTSL Tahun Anggaran 2020 Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo sejumlah, Peta bidang Tanah sejumlah 12.370 bidang, terealisasi sebesar 14.026 bidang atau sebesar 113,39 % melebihi target, untuk Peta Bidang Tanah K4 target 1.407 bidang terealisasi sebesar 1.407 bidang atau selesai 100%, Berita Acara Penyuluhan dengan target 18 dapat terealisasi 18 selesai 100% dan Penerbitan sertifikat HAT juga dapat diselesaikan dengan 100% yaitu sejumlah 6.000 sertifikat.

Proses Pendaftaran tanah yang belum bersertipikat dan sudah beralih melalui jual beli maka pemohon cukup melampirkan bukti jual beli tersebut, untuk tanah yang jual belinya sebelum tahun 1984 cukup membuktikan surat jual beli di bawah tangan yang diketahui kepala desa pada waktu jual beli dilaksanakan, sedangkan untuk jual beli yang dilakukan setelah tahun 1984 maka dibuktikan dengan Akta PPAT.

Kata Kunci : *PTSL, Pendaftaran Pertama Kali, Tanda Bukti Hak.*

PENDAHULUAN

Timbulnya masalah tanah dikarenakan adanya pandangan persepsi, nilai dan kepentingan yang dipandang merugikan orang lain, sedangkan tipologi sengketa, konflik dan perkara berasal dari sengketa waris, penguasaan dan pemilikan, masalah sengketa batas atau letak, pembebasan/ pengadaan tanah dan tanah ulayat.

Salah satu cara untuk mengatasi permasalahan di bidang pertanahan sangat diperlukan kerja sama yang baik antara masyarakat dan pemerintah, sedangkan kebijakan dalam pembangunan hukum pertanahan yaitu sebagai penjabaran dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Pengertian “ dikuasai negara” dalam pasal ini, di mana negara bukan sebagai pemilik tanah, tapi sebagai organisasi kekuasaan dari rakyat sebagai Badan penguasa. Pelaksanaan dari amanat Pasal 33 ayat (3)

UUD 1945, dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu :

1. Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan oleh rakyat.
2. Hak menguasai dari negara dalam ayat 1 pasal ini memberikan wewenang untuk:
 - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
 - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
3. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-sebesar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, kemerdekaan, dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
4. Hak menguasai dari negara tersebut pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan peraturan pemerintah.¹

Berdasarkan kewenangan yang dimiliki oleh negara, dalam rangka membantu masyarakat memperoleh pelayanan untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah dalam menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan, oleh pemerintah diselenggarakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA, dalam pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tanggal 8 Juli 1997, dan tujuan pendaftaran tanah sendiri sebagai berikut :

1. Untuk menamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut Ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah.
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut

¹ Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi, Cetakan Ke 2*, Alumni, Bandung, 2004, hal 140.

- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.²

Pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan PP No. 24 tahun 1997, meliputi pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

1. Dalam PP No. 24 tahun 1997 Khususnya pada Pasal 12 ditentukan bahwa:³Kegiatan dan pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali meliputi:
 - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik
 - b. Pembuktian hak dan pembuktian data fisik
 - c. Penertiban sertipikat
 - d. Penyajian data fisik dan data yuridis
 - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen
2. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:
 - a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak
 - b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

Pendaftaran tanah pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah terhadap bidang tanah yang sebelumnya belum pernah di daftarkan menurut ketentuan peraturan yang berlaku. Menurut Budi Harsono pendaftaran tanah pertama kali dilakukan melalui 2 (dua) cara yaitu:

1. Secara Sistematik yaitu pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam suatu wilayah desa atau kelurahan. Hal ini atas prakarsa dari pemerintah berdasarkan rencana kerja panjang dan tahunan seerta dilaksanakan di wilayah- wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dalam suatu desa/ Kelurahan yang belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah dilaksanakan secara sopradik.
2. Secara Sporadik adalah pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek dalam wilayah atau bagian wilayah dalam suatu desa atau kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan yaitu pihak yang berhak atas obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya.⁴

Tujuan pendaftaran tanah di samping untuk memberikan informasi, juga untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemegang

² AP. Perlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, bandung, 1999, hal 1.

³ Ali Achmad Chomsah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Jilid 2, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2004, hal 119

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaanya*, Edisi Revisi, Cetakan Ke-9, Jakarta : Djambatan 2003, Hlm. 5.

hak atas tanah, serta untuk memudahkan aparat pemerintah dalam menyediakan media informasi kepada masyarakat yang membutuhkan pelayanan dibidang pertanahan, baik mengenai data fisik dan data yuridis.

Pemerintah dalam membantu mempercepat pendaftaran tanah sebagai amanat dalam Pasal 19 UUPA melalui beberapa program, baik kegiatan secara rutin biasa maupun melalui berbagai proyek, karena wilayah Indonesia sangat luas sedangkan dari segi dana yang disediakan pemerintah sangat terbatas, namun hal ini tidak menyurutkan tekad pemerintah dalam upaya untuk mempercepat pendaftaran tanah. Program yang dilaksanakan salah satunya melalui pendaftaran tanah sistematis.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengenalkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang merupakan serangkaian 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 rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti hak nya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada hak nya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Sebelum diberlakukannya program PTSL, pemerintah sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 2017 menyelenggarakan Program Nasional Agraria (*Prona*) yang diatur terakhir kali dengan instrumen hukum Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria. Namun pada tahun 2017 diganti dengan program PTSL setelah dikeluarkannya Permen Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan PTSL. Pengaturan PTSL terbaru adalah Permen Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pengaturan PTSL lebih luas dibandingkan dengan *Prona* dari sisi objek, *Prona* terdapat pengecualian terhadap jenis tanah dan luas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Permen No. 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria. Sedangkan Objek PTSL diatur dalam Pasal 4 Permen Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia tanpa terkecuali.

MASALAH

1. Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian tesis ini yaitu sebagai berikut. Apakah pelaksanaan PTSL di Kabupaten Kulon Progo sudah sesuai target yang telah ditentukan?
2. Bagaimana proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui PTSL untuk tanah yang sudah beralih haknya kepada pihak lain ?

METODE

Berdasarkan fokus terhadap jenis penelitian ini, penulis menggunakan Metode penelitian hukum Normatif-Empiris, pada dasarnya merupakan penggabungan antara pendekatan hukum normatif dengan adanya penambahan berbagai unsur empiris. Metode penelitian normatif-empiris mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat.

Lokasi Penelitian ini mengambil lokasi di Kabupaten Kulon Progo. Lokasi ini dipilih karena sesuai dengan hasil prapenelitian ditemukan banyaknya masyarakat yang mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap..

Metode pendekatan Sosiologis, yaitu suatu landasan kajian sebuah studi atau penelitian untuk mempelajari hidup bersama dalam masyarakat. Ilmu sosial tidak mudah membuat garis pemisah yang tegas antara disiplin ilmu yang satu dengan yang lain. Terdapat subyek penelitian yaitu Narasumber.

Narasumber pada penelitian ini adalah Pejabat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif- kualitatif yaitu untuk mengungkapkan kejadian atau fakta, keadaan, fenomena, variabel dan keadaan yang terjadi saat penelitian berlangsung dengan menyuguhkan apa yang sebenarnya terjadi. Penelitian ini menafsirkan dan menguraikan data yang bersangkutan dengan situasi yang sedang terjadi, sikap serta pandangan yang terjadi di dalam suatu masyarakat, pertentangan antara dua keadaan atau lebih, hubungan antar variable yang timbul, perbedaan antar fakta yang ada serta pengaruhnya terhadap suatu kondisi, dan sebagainya.

HASIL

Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Kulon Progo

Komitmen Pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dibuktikan dengan dikeluarkannya Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Pemerintah menyelenggarakan PTSL yang merupakan kebijakan pemerintah di bidang pertanahan untuk memperlancar kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia. PTSL tersebut merupakan program lanjutan sebelumnya yaitu PRONA sebagai perwujudan program Catur Tertib di Bidang Pertanahan, sehingga program

sertipikat hak atas tanah secara massal dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi penguasaan dan pemilikan tanah sebagai tanda bukti yang kuat.

Ketentuan pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 UUPA kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.

Pelaksanaan PTSL pada Tahun 2020 telah memasuki tahun keempat. Sejalan dengan tema rencana strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional pada Tahun 2020, maka PTSL tahun ini merupakan tahun peningkatan kualitas dalam pelayanan pertanahan. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai Program Strategis Nasional merupakan salah satu konsep membangun data bidang tanah baru dan sekaligus menjaga kualitas data bidang tanah yang ada agar rangkaian data bidang-bidang tanah yang terdaftar lengkap dan akurat.

Dalam mendukung Program Strategis Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo untuk Tahun Anggaran 2020 mendapat target dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 5. *Perubahan Target Fisik sesuai DIPA*

Uraian	Target DIPA Awal	Target DIPA Revisi ke 03	Target DIPA Revisi ke 05
Peta Bidang Tanah (Pihak Ketiga)	20.000 Bidang	12.370 Bidang	12.370 Bidang
Peta Bidang Tanah K4	-	-	1.407 Bidang
Berita Acara Penyuluhan	20 Bidang	18 Bidang	18 Bidang
Sertipikat HAT	15.000 Bidang	6.000 Bidang	6.000 Bidang

Sumber Data : DIPA Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo Tahun 2020

Penghematan anggaran belanja di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo merupakan tindak lanjut surat Sekretaris Jenderal Nomor : PR.02.01/648-100/IV/2020 tanggal 22 April 2020 hal Penghematan Anggaran Belanja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun Anggaran

2020. Terhadap pagu DIPA Revisi ke 03 Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo terdapat penghematan alokasi anggaran belanja, dengan rincian sebagai berikut :

Tabel 6. Penghematan Anggaran Belanja DIPA Revisi ke 03

Program/Kegiatan/ Output	SEMULA		MENJADI		Penghematan	
	Vol	Rp (ribu)	Vol	Rp (ribu)	Vol	Rp (ribu)
Peta Bidang Tanah	20.000	3.543.820	12.370	1.744.549	- 7.630	- 1.799.271
Berita Acara Penyuluhan	20	90.920	18	81.954	-2	-8.966
Sertipikat HAT	15.000	1.996.800	6.000	797.820	- 9.000	- 1,198,980

Sumber Data : Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo Tahun 2020

Penambahan target Peta Bidang Tanah K4 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo dilakukan melalui *Refocusing* kegiatan sesuai Surat Sekretariat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor PR.02.02/982-100/VII/2020 tanggal 06 Juli 2020, dengan mengoptimalkan anggaran pada masing-masing satuan kerja Kantor Pertanahan atau antar Satuan Kerja Kantor Pertanahan di Lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta. Pada DIPA Revisi ke 05 Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo melakukan penambahan target Peta Bidang Tanah K4 melalui *Refocusing* kegiatan, dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 7. *Refocusing* kegiatan DIPA Revisi ke 05

Program/Kegiatan/ Output	SEMULA		MENJADI		Selisih -/+	
	Vol	Rp (ribu)	Vol	Rp (ribu)	Vol	Rp (ribu)
Peta Bidang Tanah	12.370	1.744.549	12.370	1.744.549		
Peta Bidang Tanah K4	-	-	1.407	74.374	1.407	74.374
Berita Acara Penyuluhan	18	81.954	18	81.954		
Sertipikat HAT	6.000	797.820	6.000	797.820		

Sumber Data : Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo Tahun 2020

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa target PTSL Kantor pertanahan Kabupaten Kulon Progo Tahun Anggaran 2020 untuk Peta bidang tanah sejumlah 12370 bidang, Peta bidang tanah K4 sejumlah 1407 bidang dan untuk penerbitan sertipikat HAT sejumlah 6000 Sertifikat.

Tabel 8. Realisasi Kegiatan PTSL TA 2020

No	Uraian Kegiatan	Target		Realisasi	
		Fisik	Keuangan	Fisik	Keuangan
1	Peta Bidang Tanah	12.370	1.744.549.000	14.026	2.182.106
2	Peta Bidang Tanah K4	1.407	74.374.000	1.407	74.374.000
3	Berita Acara Penyuluhan	18	81.954.000	18	81.954.000
4	Sertifikat HAT	6000	797.820.000	6000	797.018.750

Sumber: Data Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo 2020

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa realisasi Fisik PTSL Tahun 2020 selesai lebih dari 100% dengan rincian. Penerbitan Peta Bidang Tanah dengan target Fisik 12.370 dapat diselesaikan 14.026 bidang atau sebesar 113,39 %. Peta Bidang Tanah K4 target 1.407 bidang terealisasi sebesar 1.407 bidang atau selesai 100%, Berita Acara Penyuluhan dengan target 18 dapat terealisasi 18 selesai 100% dan Penerbitan sertifikat HAT juga dapat diselesaikan dengan 100% yaitu sejumlah 6.000 sertifikat.

Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Kulon Progo dilakukan untuk tanah-tanah yang terdapat tanda bukti haknya, seperti Letter C, Model D dan Model E, ini dikarenakan pengadministrasian tanah-tanah yang belum bersertipikat di wilayah Desa/Kalurahan sudah cukup bagus, hanya perlu penegasan hak saja atau konversi menjadi sertipikat.⁵

Menurut Tri Ratna, A.Ptnh, Tanah-tanah yang belum bersertipikat di Yogyakarta Khususnya di Kabupaten Kulon Progo sudah teradministrasi dengan baik oleh Pemerintah Desa hal ini dapat di buktikan dengan adanya pengadministrasian di Desa berupa Letter C dan juga terdapat peta Desa, dengan ini mempermudah Kantor Pertanahan dalam melakukan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali.⁶

Dari data yang diperoleh peneliti di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa Pelaksanaan PTSL 2020 di Kantor Pertanahan Kulon Progo secara umum selesai 100% dan penerbitan Sertipikat HAT juga sesuai target yang ada yaitu sejumlah 6.000 sertifikat.

Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui PTSL Untuk Tanah Yang Sudah Beralih Haknya Kepada Pihak Lain

Dari hasil penelitian di lapangan, ditemukan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo dalam melaksanakan kegiatan PTSL yang di mulai dari

⁵ Wawancara Dengan Mulyanto, S.H., M.H Kasubag Tata Usaha Kantor Pertanahan kabupaten Kulon Progo

⁶ Wawancara Tri Ratna, A.Ptnh, Kasubsi Peralihan Hak Kantor Pertanahan kabupaten Kulon Progo

persiapan, sampai dengan penyerahan sertifikat, pelaporan dan pendokumentasian, dalam rangka melaksanakan tugas tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo dibantu oleh 3 tim, dimana keempat tim ini dibagi tugas sama rata untuk pelaksanaan PTSL. Setiap tim ini di Ketuai oleh Panitia Ajudikasi yang dibantu oleh wakilnya dan beberapa anggota yaitupetugas yuridis dan petugas fisik.

Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo telah membentuk Panitia Ajudikasi, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis PTSL Tahun Anggaran 2020 sebanyak 3 (tiga) tim untuk beberapa wilayah kecamatan dengan melibatkan unsur perangkat setiap desa/kelurahan yang bersangkutan. Sedangkan untuk Satgas Administrasi dibentuk 1 (satu) tim untuk keseluruhan kegiatan PTSL di Tahun Anggaran 2020.

Tabel 9. Daftar Tim PTSL Tahun 2020

TIM	Lokasi	Target PBT	Target PBT K4	Target SHAT
I	3 Kecamatan 11 Desa	4.296	2.514 1.407 (ASN)	1.976
II	4 Kecamatan 14 Desa	1.697	1.561	2.024
III	4 Kecamatan 13 Desa	2.285	1.693	2.000
JUMLAH		8.278	7.175	6.000

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo 2020

Tahap Penyuluhan untuk memberikan penjelasan/materi tentang program, tujuan, manfaat serta persyaratan permohonan hak atau syarat administrasi, obyek, subyek, pelaksanaan PTSL, hak dan kewajiban para peserta/pemohon PTSL sesuai peraturan yang berlaku. Dilakukan penyuluhan ditiap-tiap desa. Sebelum dilakukannya penyuluhan petugas tim dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo menghubungi Kalurahan untuk menyampaikan informasi bahwa akan diadakan kegiatan penyuluhan tentang pelaksanaan PTSL. Kegiatan Penyuluhan untuk PTSL tahun 2020 di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo sesuai anggaran DIPA mendapat target sebanyak 18 kali penyuluhan yang dibagi dalam 3 (tiga) tim yang selesai dilaksanakan pada Triwulan I tahun anggaran 2020 dengan uraian sebagai berikut:

Tabel 11. Target Penyuluhan PTSL Tahun 2020

TIM I	TIM II	TIM III
-------	--------	---------

5 kali penyuluhan dengan target 6 desa	7 kali penyuluhan dengan target 7 desa	6 kali penyuluhan dengan target 11 desa
---	---	--

Pengumpulan data fisik dimulai dari penetapan batas bidang tanah, dilanjutkan pelaksanaan pengukuran untuk menentukan letak geografis, luas, situasi bidang tanah. Setelah pelaksanaan penetapan batas bidang dan pelaksanaan pengukuran, petugas fisik atau petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo selanjutnya membuat Gambar Ukur. Gambar Ukur pada prinsipnya memuat data hasil pengukuran bidang tanah yang berupa jarak, sudut, nilai koordinat maupun gambar bidang tanah dan situasi sekitarnya. Gambar Ukur adalah dokumen tempat mencantumkan gambar suatu bidang tanah atau lebih dan situasi sekitarnya serta data hasil pengukuran bidang tanah.

Pengumpulan data yuridis dilakukan oleh Satgas yuridis yang ditunjuk oleh ketua tim dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo dan dibantu oleh panitia Desa. Pelaksanaan awal data yuridis yang dimulai dari pengumpulan data oleh panitia desa untuk pendataan awal peserta/pemohon PTSL.

- Data yuridis yang diinventarisasi/terkumpul dilakukan analisis oleh Panitia Ajudikasi Percepatan, menyangkut data kepemilikan yang menunjukkan hubungan hukum antara peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan tanah obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Hasil inventarisasi data yuridis dikelompokkan ke dalam 4 (empat) kluster, yaitu: KLUSTER 1 (satu) yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah.
- KLUSTER 2 (dua) yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa.
- KLUSTER 3 (tiga) yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri.
- KLUSTER 4(empat) yaitu bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat Hak atas Tanah, baik yang belum, dipetakan maupun yang sudah dipetakan namun tidak sesuai dengan kondisi lapangan atau terdapat perubahan data fisik, wajib dilakukan pemetaannya ke dalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

KESIMPULAN

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan dan setelah diadakan pengolahan serta analisis data yang diperoleh dari hasil penelitian, maka peneliti dapat memberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Kulon Progo Sudah sesuai Target Yang Telah ditentukan, Target PTSL Tahun Anggaran 2020 Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo sejumlah, Peta bidang Tanah sejumlah 12.370 bidang, terealisasi sebesar 14.026 bidang atau sebesar 113,39 % melebihi target, untuk Peta Bidang Tanah K4 target 1.407 bidang terealisasi sebesar 1.407 bidang atau selesai 100%, Berita Acara Penyuluhan dengan target 18 dapat terealisasi 18 selesai 100% dan Penerbitan sertipikat HAT juga dapat diselesaikan dengan 100% yaitu sejumlah 6.000 sertipikat.
2. Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui PTSL Untuk Tanah Yang Sudah Beralih Haknya Kepada Pihak Lain sama dengan proses pelaksanaan pendaftaran melalui PTSL pada umumnya, hanya persyaratan yang sedikit berbeda. Dalam Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Kulon Progo untuk tanah yang sudah beralih dari pemilik Letter C dapat diproses asalkan dapat melampirkan bukti peralihan dalam syarat-syarat pendaftaran tanah PTSL.
 - a. Proses Pendaftaran tanah yang belum bersertipikat dan sudah beralih melalui jual beli maka pemohon cukup melampirkan bukti jual beli tersebut, untuk tanah yang jual belinya sebelum tahun 1984 cukup membuktikan surat jual beli di bawah tangan yang diketahui kepala desa pada waktu jual beli dilaksanakan, sedangkan untuk jual beli yang dilakukan setelah tahun 1984 maka dibuktikan dengan Akta PPAT
 - b. Dalam Proses Peralihan Hak karena Pewarisan melalui proses PTSL maka perlu dilampirkan bukti-bukti untuk melengkapi persyaratan permohonan diantaranya:
 - 1) Akta Kematian Pewaris
 - 2) Surat Pernyataan Warisan
 - 3) Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan
 - 4) Foto Kopy KTP dan KK Ahli Waris..

SARAN

1. Saran untuk pemerintah untuk selalu diadakan kegiatan-kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang di biayai oleh pemerintah seperti PTSL, supaya seluruh bidang tanah di Indonesia terdaftar dan mempunyai kepastian hukum.
2. Saran untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo, untuk memberikan edukasi/ penyuluhan hukum kepada masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah, supaya minat masyarakat mendaftarkan tanah melalui PTSL meningkat.
3. Saran untuk Masyarakat, untuk mendaftarkan tanahnya melalui kegiatan PTSL karena lebih hemat biaya karena dibiayai oleh pemerintah dan juga mendapatkan kepastian hukum Hak Atas Tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Arie Sukanti Hutagalung, Supardjo Sujadi dan Rahayu Nurwidari. *Azas-Azas Hukum Agraria*, Jakarta: Bahan bacaan pelengkap perkuliahan UI, 2000.
- B.N. Marbun. *Kota Indonesia Masa Depan; Masalah Dan Prospek* Jakarta: Erlangga, 1979.
- Chomsah, Ali Achmad. *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Jilid 2, Prestasi Pustaka: Jakarta, 2004
- Handoko, Widhi. *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Thafa Media: Yogyakarta, 2014.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Cetakan Ke-9, Djambatan: Jakarta, 2003.
- . *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, edisi revisi, Jakarta; Djambatan.
- Hutagalung, S Arie. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia*: Jakarta, 2005.
- H. Hilman Hadikusumah. *Hukum Waris Indonesia Menurut Perundang Hukum Adat, Hukum Agama Hindu-Islam*, Citra Aditya Bhakti, 1996.
- Imam Sudayat. *Berbagai Masalah Penguasaan Tanah Diberbagai Masyarakat Sedang Berkembang*, Yogyakarta: Liberty, 1992.
- J.J. Blitanagy. *Hukum Agraria Nasional*, Nusa Indah , Ende Flores, 1984.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Cet. 1, PT. Citra Aditya Bakti: Bandung, 2004.
- Moh. Kusnardi dan Bintang R. Saringgih. *Ilmu Negara, edisi revisi, cet 4*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2002.
- Parlindungan, A.P. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju: Bandung, 1990.

-----, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju: Bandung, 1999.

Perangin, Effendi. *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Radjawali: Jakarta, 1989.

Ruchiyat, Eddy. *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi, Cetakan Ke 2*, Alumni: Bandung, 2004.

Ridwan HR. *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta : Rajawali Press, 2013.

Sandy, I Made. *Tanah Muka Bumi*, PT. Indrograp Bhakti, FMIPA Universitas Indonesia, Jakarta: 1995.

Santoso, Urip. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Ctk. Pertama, Kencana Prenada Media Group, Jakarta: 2012.

Santoso, Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta: 2010.

-----, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group: Jakarta, 2010.

Sihombing, B.F, *Evolusi Kebijakan pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*, PT Toko Gunung Agung, Jakarta; 2005.

Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika: Jakarta, 2010.

Tesis

Rohiman, *Proses Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Melalui Ajudikasi di Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang Berdasarkan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, Tesis, Program Pasca Sarjana Program Studi Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, 2007, diakses melalui <http://eprints.undip.ac.id/15836/1/Rohiman.pdf>, pada tanggal 01 Juli 2019.