

## Tingkat Keberhasilan Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Cirebon

**Ninda Puspita Dewi, Fifiana Wisnaeni**  
Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro  
nindapuspidewi18@gmail.com

### *Abstract*

*Complete Systematic Land Registration is one of the efforts echoed by the government in order to achieve success of land data collection throughout Indonesia. The purpose of this study is to determine the success rate of the implementation of Complete Systematic Land Registration in the City of Cirebon, and the efforts made to achieve the level of success of Complete Systematic Land Registration in the City of Cirebon. The research method used is empirical juridical law research, analyzed qualitatively and conclusions are drawn using deductive logic. The implementation of PTSL in Cirebon City meets the complete city which is second in West Java Province. The success rate towards the implementation of the land has supporting factors. Efforts made to achieve the success rate of Complete Systematic Land Registration in Cirebon City are to increase the Implementation of PTSL officers, provide a patok at the land boundary, create a communication network to the village, Rukun Tetangga and Rukun Warga.*

**Keywords:** *success; complete systematic land registration*

### **Abstrak**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap salah satu upaya yang digaungkan pemerintah guna mencapai keberhasilan pendataan tanah di seluruh Indonesia. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui tingkat keberhasilan terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Cirebon, dan upaya yang dilakukan guna mencapai tingkat keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Cirebon. Dipergunakan metode penelitian hukum yuridis empiris, dianalisis secara kualitatif kemudian pengambilan kesimpulan mempergunakan logika deduktif. Pelaksanaan PTSL di Kota Cirebon memenuhi Kota lengkap yang dimana menjadi urutan kedua di Provinsi Jawa Barat. Adapun tingkat keberhasilan terhadap pelaksanaan tanah memiliki faktor-faktor pendukung. Upaya yang dilakukan guna mencapai tingkat keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Cirebon yakni menambah Pelaksana petugas PTSL, memberikan patok pada batas tanah, membuat jaringan komunikasi kepada pihak kelurahan, Rukun Tetangga dan Rukun Warga.

**Kata kunci:** **keberhasilan; pendaftaran tanah sistematis lengkap**

### **A. PENDAHULUAN**

Tanah merupakan kebutuhan dasar semua insan manusia yang diberikan Tuhan Yang Maha Kuasa yang harus disyukuri. Salah satu cara mensyukurinya yakni dengan cara menjaga, mengolah dan mengelola tanah tersebut agar memberikan manfaat bagi seluruh makhluk hidup manusia sebagai cara untuk mengadakan semua aktivitas kehidupan. Hal tersebut membuktikan bahwa tanah sangat

penting bagi setiap insan manusia, tidak hanya saat menjalankan kehidupan namun setelah meninggalkan kehidupan pun membutuhkan sebidang tanah (Siregar, 2007).

Dalam arti yuridis, tanah yaitu permukaan bumi. Hak atas tanah ialah salah satu objek yang diatur dalam Hukum Agraria. Tanah yang diatur oleh Hukum Agraria tersebut bukanlah tanah dalam bermacam aspeknya, namun tanah dari aspek yuridisnya yakni yang berhubungan langsung dengan hak terhadap tanah yang adalah bagian dari permukaan bumi. Permukaan bumi yang disebut tanah bisa diberikan pada serta dipunyai individu, baik sendiri ataupun bersama individu lain dan badan hukum (Arba, 2015).

Seiring dengan perkembangan waktu, tanah mempunyai *value* atau nilai jual dengan harga tinggi, hal tersebut dikarenakan makin hari jumlah populasi penduduk Indonesia makin bertambah, namun jumlah bidang tanah tak bertambah. Hal ini mengakibatkan masyarakat berlomba-lomba untuk memperoleh tanah seluas-luasnya. Kepastian kepemilikan tanah sangatlah dibutuhkan guna memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah guna menghindari terjadinya sengketa dan konflik pertanahan.

Menyadari kenyataan bahwa tanah ialah sumber daya alam yang tak bisa diperbaharui serta menyadari betapa pentingnya tanah untuk kehidupan manusia, Indonesia selaku negara agraris menilai penting pengaturan penguasaan atas tanah. Hal ini disebutkan pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dijabarkan lebih lanjut di Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Selanjutnya di Pasal 2 ayat (1) UU No 5 Tahun 1960, menyebutkan bahwa,

“Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Di Pasal 19 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960, menyebutkan bahwa: “(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Ketentuan ini kemudian dijabarkan dalam PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kegiatan yang dilakukan guna memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak dilakukan kegiatan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah ialah awalan dari terjadinya bukti adanya kepemilikan hak atas tanah maka wajib dijalankan oleh pemilik hak atas tanah. Pendaftaran tanah yaitu suatu rangkaian

kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah secara terus-menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya (Harsono, 2008). UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 disebutkan bahwa: untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Atas dasar amanat Pasal 19 UUPA maka terbitlah Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang selanjutnya diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. UU No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Hukum Agraria mengatur mengenai Pendaftaran Tanah, namun tak memberikan secara jelas mengenai definisi pendaftaran tanah (Santoso, 2017).

Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dijalankan melalui pendaftaran tanah secara sistematis serta pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis ialah kegiatan pendaftaran tanah pertama kalinya dijalankan dengan serentak yang mencakup seluruh objek pendaftaran yang belum didaftarkan didalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis dijalankan atas usulan pemerintah berdasarkan kepada suatu rencana kerja jangka panjang serta tahunan dan dijalankan di sejumlah wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, contohnya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pendaftaran tanah secara sporadik ialah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya mengenai satu atau sejumlah objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian desa/kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran tanah dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan yakni pihak yang berhak terhadap objek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya (Sutedi, 2018).

Selama ini, jalannya kegiatan pendaftaran tanah dalam 5 dekade, yang diawali di tahun 1961, baru mampu menjalankan pendaftaran tanah sejumlah  $\pm$  34 juta bidang dari  $\pm$  85 juta bidang. Pemerintah secara maksimal berusaha mencari solusi agar seluruh masyarakat Indonesia mendapatkan kepastian jaminan hukum dengan melakukan pendaftaran tanah.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap salah satu upaya yang digaungkan oleh pemerintah guna mencapai keberhasilan pendataan tanah di seluruh Indonesia. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diatur di Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang dan Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Program ini adalah program

pemerintah yang diadakan pemerintah guna memudahkan masyarakat, untuk mendapatkan sertipikat tanah guna kepastian hukum serta kepastian hak agar terhindar dari permasalahan yang ada dikemudian hari.

Di Kota Cirebon, antusiasme warga yang sangat partisipatif untuk mendaftarkan tanahnya, namun tidak sedikit juga warga yang belum memahami proses dari pendaftaran tanah sistematis lengkap yang di galakkan pemerintah. Tingkat keberhasilan yang ingin dicapai merupakan salah satu pencapaian dari adanya transisi dari PRONA terhadap PTSL. Pemerintah berharap melalui pendaftaran sistematis lengkap, pendataan tanah yang belum tesertifikasi terus berjalan sehingga menjadikan Kota Cirebon menjadi Kota Lengkap Pendaftaran Tanah. Sehubungan dengan latar belakang yang telah disebutkan disusunlah penelitian berjudul: “Tingkat Keberhasilan Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Cirebon”

Kerangka teoritis yaitu kerangka gagasan atau pendapat, teori, dan argumentasi tentang masalah atau kasus untuk dijadikan pembandingan serta pedoman teoritik. Landasan teori adalah sifat terpenting dalam penelitian ilmiah guna memperoleh data. Teori adalah aliran penalaran/logika yang terdiri dari sekumpulan konsep atau variabel. Penelitian berikut menggunakan dua teori yakni teori kepastian hukum serta efektivitas hukum.

Sebagaimana pendapat Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum ialah jaminan bahwa hukum tersebut mampu dijalankan dengan baik. Tentu saja, kepastian hukum merupakan bagian yang tak terpisahkan. Hal tersebut diutamakan dalam hal norma hukum tertulis. Dikarenakan kepastian itu sendiri berarti tujuan utama dari hukum. Kepastian hukum tersebut menjadi ketertiban masyarakat, dan erat kaitannya dengan kepastian itu sendiri, dikarenakan sifat ketertiban memungkinkan manusia hidup dengan keyakinan untuk melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan untuk melakukan tindakan-tindakan kehidupan sosial itu sendiri (Ridwansyah, 2016).

Efektivitas hukum menurut Hans Kelsen, jikamembahas mengenai efektifitas hukum maka berkaitan dengan Validitas hukum. Validitas hukum mengartikan sejumlah norma hukum tersebut mengikat, seseorang jelas wajib melakukan tindakan sesuai dengan yang diharuskan oleh sejumlah norma hukum, seseorang haruslah mematuhi serta mengimplementasikan sejumlah norma hukum. Efektifitas hukum artinya bahwa seorang harus melakukan tindakan sesuai dengan sejumlah norma hukum sebagaimana mereka harus berbuat, bahwa sejumlah norma tersebut benar diimplementasikan serta dipatuhi (Lutfiani, 2019). Teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto yakni efektif ataupun tidaknya suatu hukum ditentukan dari 5 (lima) faktor, yakni faktor hukumnya sendiri (undang-

undang), faktor penegak hukum, yaitu sejumlah pihak yang membentuk maupun mengimplementasikan hukum, faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum, faktor masyarakat, yaitu lingkungan dimana hukum berlaku atau diterapkan, dan faktor kebudayaan, yaitu selaku hasil karya, cipta serta rasa yang didasarkan kepada karsa. Kelima faktor tersebut satu sama lain saling berhubungan, dikarenakan ialah esensi penegakan hukum, serta tolok ukur dari efektivitas penegakan hukum (Novita et al., 2017).

Berdasarkan latar belakang di atas maka permasalahan yang diteliti dalam penulisan ini adalah mengenai seberapa besar tingkat keberhasilan terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Cirebon? dan bagaimana upaya yang dilakukan guna mencapai tingkat keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Cirebon?

Judul artikel jurnal “Tingkat Keberhasilan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Cirebon” merupakan karya nyata penulis dan tidak meniru karya orang lain. Oleh karena itu, penulis dapat menjelaskan autentisitas tersebut sendiri, serta menyesuaikan dengan kaidah keilmuan yang harus dipegang teguh di dunia akademik yaitu kejujuran, rasionalitas, objektivitas dan keterbukaan. Semua informasi dalam jurnal ini bersumber dari berbagai karya penulis lain, baik yang diterbitkan maupun tidak. Jurnal tersebut memiliki kemiripan dengan beberapa karya ilmiah yang ditulis oleh beberapa penulis, yaitu jurnal penelitian “Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu” yang ditulis oleh Isdiyana Kusuma Ayu, yang membahas mengenai pelaksanaan PTSL di kota Batu serta kendala yang ada dalam PTSL di Kota Batu (Isdiyana, 2019). Perbedaan dalam penelitian ini adalah penulis melakukan analisa yang menyangkut mengenai faktor-faktor yang menjadi keberhasilan dalam pelaksanaan PTSL di Kota Cirebon dan upaya yang menjadikan tingkat keberhasilan PTSL di Kota Cirebon. “Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)” yang ditulis oleh membahas mengenai perlindungan hukum pendaftaran hak atas tanah melalui program PTSL, serta kepastian hukum dalam pendaftaran hak atas tanah melalui program PTSL ini (Handayani, 2019). Jurnal yang berjudul “Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum” oleh Mira Novana Ardani membahas mengenai tantangan yang ada dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam rangka mewujudkan pemberian kepastian hukum. Pada penelitian ini penulis hanya membahas mengenai tantangan dalam pelaksanaan PTSL dalam memberikan kepastian hukum (Ardani, 2019).

## B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menerapkan metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan ini melibatkan analisis data sekunder terlebih dahulu, seperti teori ahli dan informasi hukum resmi, kemudian, dilanjutkan dengan pengumpulan data primer melalui wawancara dan penelitian lapangan. Data terdiri dari data primer (langsung dari sumber asli) dan data sekunder (dari sumber lain). Data sekunder termasuk bahan hukum primer dan sekunder, serta penjelasan tentang hukum pokok. Sumber data mencakup berbagai aspek, seperti sumber, kejadian, tempat, dan dokumentasi perusahaan terkait. Penelitian ini menggunakan penelitian kepustakaan, wawancara, dan pengumpulan data sekunder melalui internet untuk data tambahan. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan pihak terkait. Metode analisis pada penelitian merupakan melalui metode kualitatif yang bertujuan supaya mengetahui makna menurut data yang diperoleh menurut *output* penelitian. Sumber ahli dibutuhkan dalam penelitian secara kualitatif dikarenakan bukan hanya merespon, namun juga menjadi pemilik informasi (Sunggono, 2016). Dalam penelitian ini, penulis memakai cara berpikir deduktif. Metode berikut dijalankan dengan menganalisis wawancara yang telah dilakukan dengan mengaitkan sejumlah konsep umum, diantaranya tentang konsep pendaftaran tanah. Adapun ulasan pada konsep yang bersifat umum akan dianalisis secara khusus dari aspek UUPA Nomor 5 Tahun 1960, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta PERMEN ATR/ KA BPN No. 6 tahun 2018 tentang PTSL.

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Tingkat keberhasilan terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Cirebon

Aktivitas pendaftaran tanah mencakup kegiatan tanah untuk pertama kalinya, bentuk kegiatannya ialah pengumpulan serta pengolahan data fisik, pembuktian hak serta pembukuannya, penerbitan sertipikat, penyajian data fisik, pembuktian hak serta data yuridis, penyimpanan daftar umum serta dokumen, dan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah, wujud kegiatannya ialah pendaftaran peralihan, pembebanan hak serta pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya (Santoso, 2010). Pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Lengkap yang diadakan oleh pemerintah terus menerus dilakukan.

Saat dilaksanakannya PTSL, melalui serangkaian proses sesuai dengan ketentuan PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL. Di wilayah Kota Cirebon program PTSL terbagi

atas 5 (lima) Kecamatan dan 22 (dua puluh dua) Kelurahan, melewati serangkaian tahap yakni tahap perencanaan PTSL Di Kota Cirebon, penetapan lokasi kegiatan PTSL di Kota Cirebon, persiapan PTSL di Kota Cirebon, pembentukan, penetapan Panitia Ajudikasi PTSL serta satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik serta pengumpulan data yuridis, penelitian data yuridis guna pembuktian hak, pengumuman data fisik, data yuridis dan pengesahannya, penegasan konversi, pengakuan hak serta pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan sertipikat hak atas tanah, pendokumentasian serta penyerahan hasil kegiatan, dan pelaporan

Sebelum adanya Program PTSL di Kantor Pertanahan Kota Cirebon. Kantor Pertanahan Kota Cirebon sebelumnya sudah melaksanakan PRONA menurut Peraturan Menteri No. 4 tahun 2015 tentang PRONA. PRONA merupakan program pemerintah sebelum adanya program PTSL namun dalam pelaksanaan PRONA di Kota Cirebon target yang dicapai pada saat pelaksanaannya pada saat itu hanya sedikit bidang tanah yang terdaftar yaitu hanya 400 sampai 700 bidang pertahunnya.

Lalu setelah diadakannya Program PRONA yang telah dilaksanakan terlebih dahulu kemudian dicetuskan program PTSL ini. Di kota Cirebon sendiri telah dimulai sejak tahun 2017 yang dimana target pensertipikatan bidang tanah masih sedikit dimana masih masa transisi dari PRONA menuju PTSL. Mulai awal tahun 2018 pelaksanaan PTSL sendiri semakin di optimalkan pelaksanaannya dengan memasang target sebanyak 30.200 bidang yang sudah dicanangkan tiap kelurahan hingga kecamatan. Kota Cirebon yang sebagian besar tanahnya sudah terdaftar, maka Kota Cirebon mencanangkan akan menjadi kota lengkap bidang tanah. Pelaksanaan penetapan lokasi PTSL yaitu sebanyak 22 kelurahan dalam 5 kecamatan. Inilah awal mula tingkat keberhasilan yang dicapai Kota Cirebon. Surat-surat yang wajib dilampirkan warga untuk permohonan PTSL yakni berupa formulir permohonan/ form permohonan, alas hak /berkas yang berhubungan dengan kepemilikan tanah, fotocopy Identitas diri (KTP), Kartu Keluarga (KK), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pada tahap berikut, Kantor Pertanahan Kota Cirebon merencanakan membentuk 3 (tiga) Tim untuk lokasi PTSL Kota Cirebon terdiri dari Tim I (satu) yang terdiri dari Kecamatan Harjamukti dan Kecamatan Pekalipan. Kecamatan Harjamukti mencakup beberapa Kelurahan yakni: Harjamukti, Larangan, Kecapi, Kalijaga, Argasunya. Dengan rencana jumlah target 10.350 bidang tanah yang didaftarkan. Kecamatan Pekalipan mencakup beberapa Kelurahan yaitu: Pulsaren, Jagastru. Dengan rencana jumlah target 1.250 bidang tanah yang didaftarkan. Tim II (dua) mencakup Kecamatan Kesambi dan Kecamatan Lemahwungkuk. Kecamatan Kesambi mencakup

beberapa Kelurahan yaitu: Kesambi, Pekiringan, Sunyaragi, Karyamulya, dan Drajat. Dengan rencana jumlah target 7.450 bidang tanah yang didaftarkan. Kecamatan Lemahwungkuk mencakup beberapa Kelurahan yaitu: Lemahwungkuk, Kesepuhan, Pegambiran, Panjunan. Dengan rencana jumlah target 6.500 bidang tanah yang didaftarkan. Tim III (tiga) mencakup Kecamatan Kejaksan dan Kecamatan Pekalipan. Kecamatan Kejaksan mencakup beberapa Kelurahan yaitu: Kejaksank, Kesenden, Sukapura, Kebonbaru. Dengan rencana jumlah target 2.050 bidang tanah yang didaftarkan. Kecamatan Pekalipan mencakup beberapa Kelurahan yaitu: Pekalipan, dan Pekalangan. Dengan rencana jumlah target 1.600 bidang tanah yang didaftarkan.

Jumlah keseluruhan rencana Pemberian Bukti Tanah (PBT) dan Surat Hak Atas Tanah (SHAT) sebidang tanah didaftarkan pada wilayah Kantor Pertanahan Kota Cirebon adalah 30.100 bidang tanah terdaftar namun, jumlah sertipikat yang terdaftar hanya tercapai sekitar 6.203 bidang tanah. Kemudian dengan peningkatan kualitas data atau Kluster 4 yaitu sekitar 31.367 bidang. Setiap jengkal bidang tanah harus di petakan. Yang hanya terpetakan tanpa adanya sertipikat karena berkas tidak lengkap atau Kluster 3 yaitu sekitar 3.375 bidang.

Diselenggarakannya PTSL di Kota Cirebon bekerjasama dalam rangka pencaangan Kota Cirebon sebagai Kota Lengkap dengan mengundang Walikota, KAPOLRES Kota Cirebon dengan diadakan acara di balaikota untuk menginformasikan apabila adanya kegiatan PTSL di Kota Cirebon. Jadi dengan kerjasamanya dilakukan mulai dari yang tertinggi yaitu walikota sampai dengan RW (Rukun Warga) dan Rukun Tetangga. Kemudian disamping kerjasama tersebut, dalam program PTSL ini pemerintah juga menggandeng pihak lainnya yakni pihak swasta. Pihak swasta yaitu Kantor Jasa Surveyor dan Kadaster Berlisensi (KJSKB) dalam rangka pengukuran dan pemetaan tanah. Dilakukan sebanyak 10.000 bidang tanah. Dalam hal ini yang menanganinya adalah PT. Metaforma Consultats.

Pelaksanaan program PTSL ini biaya ditanggung oleh pemerintah dari APBD (Anggaran Pendapatan Belanja Daerah) dan sejumlah sumber dana lain sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria No. 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kemudian peserta PTSL mengeluarkan biaya apabila ada Seperti kegiatan persiapan dokumen yaitu materai, kegiatan pengadaan patok dan materai, terkait perpajakan. Sesuai dengan Surat Keputusan Bersama (SKB) Kementerian ATR/BPN, Kementerian Dalam Negeri, Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi untuk daerah pulau jawa yakni Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Sesudah semua sertipikat telah memenuhi syarat untuk diterbitkannya sertipikat, sertipikat akan terbit dalam kurun waktu 1 (satu) tahun anggaran atau jangka waktu 12 (dua belas) bulan terbitnya sertipikat. Dilihat dari grafik yang telah terlampir diatas dari target Sertipikat Hak Atas Tanah yang ditentukan sebanyak 30.100 sertipikat ternyata setelah dilakukannya program PTSL ini, masyarakat Cirebon sangat antusias. Terbukti bahwa yang telah diterbitkan sertipikat atau yang sudah masuk kedalam kluster 4 yakni bidang tanah yang objek serta subjeknya telah terdaftar serta telah bersertifikat hak atas tanah, baik yang belum dipetakan maupun yang telah dipetakan tetapi tak sesuai pada kondisi lapangan atau ada perubahan data fisik, wajib dilaksanakan pemetaannya ke dalam Peta PTSL sebanyak 31.367 bidang yang dimana melebihi target yang ditentukan.

Menurut Bapak Popie Hagy Gusmartin, S.T. selaku Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan memberikan pendapat bahwa Kota Cirebon merupakan kota lengkap kedua setelah Kota Bandung yang sukses menjadi penyelenggara program PTSL di Provinsi Jawa Barat.

## **2. Upaya yang dilakukan guna mencapai tingkat keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Cirebon**

Adapun upaya yang dijalankan guna mencapai tingkat keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Cirebon tidak hanya peranan dari pemerintah saja namun terdapat faktor-faktor yang menjadikan keberhasilan Cirebon menjadi kota lengkap di tahun 2018 yaitu dengan cara menambah Pelaksana dan menambah jam kerja petugas PTSL, memberikan patok pada batas tanah, membuat jaringan komunikasi.

Menambah pelaksana petugas PTSL di Kantor Pertanahan Kota Cirebon merupakan upaya guna meningkatkan keberhasilan PTSL. Pelaksana yang ada di lapangan secara intensif melakukan dorongan terhadap masyarakat sehingga masyarakat aktif dalam melakukan pendaftaran tanah. Memaksimalkan waktu yang telah ditentukan serta menambah jam kerja merupakan upaya agar dapat terselesaikan secara cepat dalam kurun waktu yang singkat sehingga menambah *output* yakni sertipikat yang lebih banyak dari target.

Memberikan patok pada batas tanah bagi pemilik tanah adalah merupakan suatu keharusan. Memiliki, membuat, memasang dan memelihara patok atau tanda batas tanah guna menghindari sengketa lahan terhadap pemegang hak atas tanah yang berdampingan dengan pemilik hak atas tanah yang bersangkutan.

Membuat jaringan komunikasi kepada pihak KAPOLRES Kota Cirebon dengan upaya mensosialisasikan mengenai program PTSL ini diprakarsai dari pemerintah. Kelurahan, Rukun Tetangga dan Rukun Warga guna mengumpulkan sejumlah data yuridis agar mempermudah terpenuhinya syarat yuridis bagi pemohon PTSL.

#### **D. SIMPULAN**

Pelaksanaan Program PTSL dilakukan Saat dilaksanakannya PTSL, melalui serangkaian proses sesuai dengan ketentuan PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL. Di wilayah Kota Cirebon program PTSL terbagi atas 5 (lima) wilayah Kecamatan dan 22 (dua puluh dua) wilayah Kelurahan. Kantor Pertanahan Kota Cirebon sebelumnya sudah melaksanakan PRONA berdasarkan Peraturan Menteri No 4 tahun 2015 tentang PRONA Mulai awal tahun 2018 pelaksanaan PTSL sendiri semakin di optimalkan pelaksanaannya dengan memasang target sebanyak 30.100 bidang yang sudah dicanangkan tiap kelurahan hingga kecamatan. Dalam pelaksanaan PTSL Kantor Pertanahan Kota Cirebon bekerjasama dilakukan mulai dari yang tertinggi yaitu walikota sampai dengan RW (Rukun Warga) dan Rukun Tetangga. Kemudian disamping kerjasama tersebut, dalam program PTSL ini pemerintah juga menggandeng pihak lainnya yakni kantor swasta. Kantor swasta yaitu Kantor Jasa Surveyor dan Kadaster Berlisensi (KJSKB) PT. Metaforma Consultats. Pelaksanaan program PTSL ini biaya ditanggung oleh pemerintah dari APBD serta sumber dana lain sesuai dengan PERMEN ATR/KA.BPN No. 6 tahun 2018 tentang PTSL.

Dilihat dari grafik yang telah terlampir diatas dari target Sertipikat Hak Atas Tanah yang ditentukan sebanyak 30.100 sertipikat ternyata setelah dilakukannya program PTSL ini, masyarakat Cirebon sangat antusias. Terbukti bahwa yang telah diterbitkan sertipikat atau yang sudah masuk kedalam kluster 4 yakni bidang tanah yang objek serta subjeknya telah terdaftar serta telah bersertipikat hak atas tanah, baik yang belum dipetakan maupun yang telah dipetakan tetapi tak sesuai pada kondisi dilapangan atau ada perubahan data fisik, wajib dilaksanakan pemetaannya ke dalam Peta PTSL sebanyak 31.367 bidang yang dimana melebihi target yang ditentukan. Kota Cirebon merupakan kota lengkap kedua setelah Kota Bandung yang sukses menjadi penyelenggara program PTSL di Provinsi Jawa Barat. Adapun upaya yang dilakukan guna mencapai tingkat keberhasilan PTSL di Kota Cirebon tidak hanya peranan dari pemerintah saja namun terdapat faktor-faktor yang menjadikan keberhasilan cirebon menjadi kota lengkap di tahun 2018 yaitu dengan cara yakni menambah

pelaksana dan menambah jam kerja petugas PTSL, memberikan patok pada batas tanah, membuat jaringan komunikasi.

### Daftar Pustaka

- Arba, H.M. (2015). *Hukum Agraria Indonesia* (Tarmizi (ed.); 1st ed.). Jakarta: Sinar Grafika.
- Ardani, M.N. (2019). Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum. *Jurnal Gema Keadilan*, Vol.1,(No.III), 11.
- Handayani, A.A. (2019). Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Notarius*, Vol.12,(No.1), p.537–549.
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Isdiyana, K.A. (2019). Isdiyana Kusuma Ayu Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu. *Journal Legality*, Vol. 27,(No. 1), p.27–40.
- Lutfiani, A. (2019). *Analisis Pelaksanaan Pasal 106 Ayat 1 Jo. Pasal 283 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan Terhadap Pengendara Motor Yang Menggunakan Gps Saat Berkendara (Studi Kasus Para Pengendara Motor Go-Jek Dan Grab-Bike Di Wilayah*. University of Muhammadiyah Malang.
- Novita, R.A., Prasetyo, A. B., & Suparno. (2017). Efektifitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil Pertanian (Tanah Kering) di Desa Beringin, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo. *Diponegoro Law Journal*, Vol.6,(No.2), p. 1-12.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Ridwansyah, M. (2016). Mewujudkan Keadilan, Kepastian dan Kemanfaatan Hukum dalam Qanun Bendera dan Lambang Aceh. *Kanun, Jurnal Konstitusi*. Vol. 20,(No.2), p.278.
- Santoso, U. (2010). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah (1st ed.)*. Jakarta: Kencana dan ICCE.
- \_\_\_\_\_. (2017). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif (6th ed.)*. Jakarta: Kencana.

Siregar, T.A. (2007). *Pendaftaran Tanah: Kepastian Hak*. Universitas Sumatera Utara.

Sunggono, B. (2016). *Metodologi Penelitian Hukum (15th ed.)*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Sutedi, A. (2018). *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya (9th ed.)*. Jakarta: Sinar Grafika.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.