

**POTENSI SENGKETA PRODUK HUKUM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIK LENGKAP (PTSL) TAHUN 2018
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN
(Studi kasus gugatan Nomor 8/G/2019/PTUN.YK)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Program Studi Diploma IV Pertanahan Konsentrasi Manajemen Pertanahan



Disusun Oleh:

Oktavriana Fitroh Kusuma Wardani
NIT. 15242922 / MP

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2020**

*POTENSIAL DISPUT OF LEGAL PRODUCT PTSL 2018 IN KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN
(Lawsuit Case Study Number 8/G/2019/PTUN.YK)*

ABSTRACT

Agrarian Reform (RA) entered into the Government Nawacita program through asset legalization activities, the Ministry of ATR / BPN gave birth to the Regulation N0. 6 of 2018 on PTSL, as a guideline for the implementation of the PTSL Program. The lawsuit case originated from a dispute between the heirs who continued to register the lawsuit to the TUN No. 8 / G / 2019 / PTUN.YK. Implementation of PTSL in Kantah Kab. Sleman that has the potential to cause a lawsuit in the District Court and the State Administrative Court at any stage. The research method used is normative and empirical legal research with a case approach. The Panel of Judges has not found any evidence that states that the area of land object to the dispute is the distribution of inheritance / ownership of the Plaintiffs who registered Case No.131 / Pdt-G / 2012 / PN-Slm (N.O), then Case No. 203 / Pdt-G / 2013 / PN.slm (PN is not authorized to examine and try cases) and lawsuit in PA (revoked). Efforts to resolve disputes over the issuance of state administrative decisions in the form of 93 SHM are the last resort after administrative efforts to resolve disputes/cases by parties who feel they have been disadvantaged due to the issuance of state administrative decisions by state administration officials.

Key word : PTSL, Potential stages are Research on Physical Data and Juridical Data, Announcements, Bookkeeping Rights.

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI.....	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A.Latar Belakang	1
B.Rumusan Masalah.....	3
C.Tujuan Penelitian dan kegunaan penelitian	3
1.Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui:	3
2.Kegunaan Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
A.Kajian Literatur	5
B.Kerangka Teoritis	7
1.Pendaftaran Tanah	7
2.Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	8
3.Alas Hak Atas Tanah.....	8

4.Hukum Waris di Indonesia.....	11
5.Sengketa Pertanahan.....	17
C.Kerangka Pemikiran	23
BAB III METODE PENELITIAN.....	24
A.Format Penelitian	24
B.Lokasi Penelitian	24
C.Informan dan Teknik Pemilihan Informan	24
D.Definisi Operasional Konsep.....	25
E.Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data.....	25
F.Teknik Analisis Data.....	28
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	29
A.Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Sleman	29
B.Kecamatan Turi	30
C.Desa Bangunkerto.....	30
D.Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman	31
BAB V POTENSI SENGKETA PRODUK HUKUM PTSL TAHUN 2018 DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN	33
A.Pelaksanaan PTSL.....	33
B.Potensi Masalah Produk Hukum Ptsl 2018 Di Kantah Sleman.....	37
C.Analisis	54
BAB VI PENUTUP	60
A.Kesimpulan.....	60
B.Saran	61

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Nawacita merupakan agenda kerja Pemerintah mulai dari tahun 2014-2019. Nawacita memperkuat rancangan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019 yang kemudian ditetapkan sebagai Peraturan Presiden Nomor 5 Tahun 2015. Nawacita diwujudkan sebagai strategi yang memiliki tiga dimensi pembangunan, yaitu pembangunan manusia, pembangunan sektor unggulan, serta pemerataan dan kewilayahan. Ketiga dimensi ini didukung dengan Kepastian dan Penegakan Hukum, Keamanan dan Ketertiban, Politik dan Demokrasi, serta Tata Kelola dan Reformasi Birokrasi.

Program Strategis di bidang pertanahan tertuang dalam poin Nomor 5 dalam Nawacita berisi:

“Meningkatkan kualitas hidup manusia Indonesia melalui peningkatan kualitas pendidikan dan pelatihan dengan program "Indonesia Pintar"; serta peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan program "Indonesia Kerja" dan "Indonesia Sejahtera" dengan mendorong *land reform* dan program kepemilikan tanah seluas 9 juta hektar, program rumah kampung deret atau rumah susun murah yang disubsidi serta jaminan sosial untuk rakyat pada tahun 2019.”

Reforma Agraria (RA) masuk ke dalam program Nawacita Pemerintah melalui kegiatan legalisasi aset, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) melahirkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/Ka. BPN-RI) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai acuan dan pedoman terselenggaranya program PTSL.

Kegiatan PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah kepada masyarakat. Prosedur pelaksanaannya berpedoman pada Permen ATR/Ka. BPN-RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Terdapat beberapa perbedaan dalam tata cara pelaksanaan dan waktu pengumuman dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Mujiburohman 2019).

PTSL bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah yang dimiliki oleh pemegang haknya. PTSL memberikan kesempatan kepada masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya guna mendapatkan kepastian hukum hak atas tanahnya. Kegiatan PTSL 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 obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Pemerintah menargetkan pada tahun 2025 seluruh bidang tanah di Indonesia sudah terdaftar. Program PTSL dimulai sejak tahun 2017 dengan target 5 juta bidang dan 2018 sebanyak 7 juta bidang. Selanjutnya, dalam pelaksanaan memenuhi target PTSL secara menyeluruh dari semua aspek baik secara fisik pengukuran bidang tanahnya juga secara kekuatan hukumnya. Dengan demikian, penggunaan tenaga juru ukur, petugas PTSL yang berkualitas dan berkompeten menjadi suatu kewajiban/ keniscayaan untuk melaksanakan Program PTSL, mulai dari penyuluhan, pendataan, pengukuran, Sidang Panitia A, pengumuman dan pengesahan, serta penerbitan sertipikat. Kementerian ATR/BPN memastikan seluruh proses tersebut dilakukan, yaitu secara mudah, transparan, dan efisien. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada tahun 2018 telah menyelesaikan 60.000 bidang tanah PTSL (Laporan PTSL Kantah Kabupaten Sleman 2018).

Target PTSL yang harus diselesaikan oleh Kementerian ATR/BPN setiap tahunnya dengan jumlah yang besar, memungkinkan terjadinya penurunan kualitas terhadap produk hukum yang terbitkan. Penurunan kualitas ini menjadi salah satu faktor terjadinya sengketa pertanahan. Menurunnya kualitas juga dikarenakan pemangkasan pada tahapan penerbitan sertipikat PTSL sebagai wujud percepatan guna pemenuhan target setiap tahunnya.

Contoh penyederhanaan tersebut diantaranya, yaitu tahapan penelitian data yuridis serta pengumuman data fisik dan data yuridis, hal ini juga menjadi salah satu faktor potensi terjadi sengketa terhadap produk hukum PTSL. Kebenaran dari alas hak sebagai dasar dalam penerbitan sertipikat PTSL yang seharusnya diteliti dengan cermat justru terlewatkan. Proses pengumuman yang sama pentingnya juga menjadi dipercepat demi memenuhi target PTSL. Salah satu kasus yang patut menjadi perhatian bersama adalah adanya gugatan produk hukum PTSL Kantah Kabupaten Sleman tahun 2018 yaitu pada bidang tanah *Letter C* Nomor 127/Wonosari dan *Letter C* Nomor 171/Gonggong dan telah diterbitkan menjadi 93 (Sembilan puluh tiga) Sertipikat Hak Milik (Lampiran 1). Perkara gugatan tersebut berawal dari sengketa antar ahli waris yang selanjutnya mendaftarkan gugatan ke pengadilan TUN Nomor 8/G/2019/PTUN.YK. Berdasarkan uraian diatas peneliti melakukan penelitian dengan judul “Potensi sengketa produk hukum PTSL tahun 2018 di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman”

B. Rumusan Masalah

Rumusan pada penelitian ini adalah

1. Pada tahapan apa saja pelaksanaan PTSL 2018 di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang berpotensi terjadi gugatan perkara di Pengadilan Negeri dan/atau Pengadilan Tata Usaha Negara?
2. Bagaimana upaya penyelesaian sengketa dan/atau yang substansinya terkait produk hukum PTSL 2018 di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman?

C. Tujuan Penelitian dan kegunaan penelitian

1. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui:
 - a. Menjelaskan tahapan mana dalam pelaksanaan PTSL di Kantah Kabupaten Sleman yang berpotensi terjadi gugatan di Pengadilan Negeri dan/atau Pengadilan Tata Usaha Negara
 - b. Menjelaskan upaya penyelesaian sengketa produk hukum PTSL tahun 2018 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan khasanah keilmuan bagi pengembangan pengetahuan di bidang pertanahan, khususnya penyelesaian sengketa produk hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- b. Secara praktis:
 - 1) Hasil penelitian ini, diharapkan mampu memberikan informasi mengenai tahapan PTSL yang berpotensi terjadi gugatan di Pengadilan Negeri dan/atau Pengadilan Tata Usaha Negara.
 - 2) Hasil penelitian ini sebagai bahan pengambilan keputusan dan strategi dalam penyelesaian sengketa produk hukum PTSL.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Terkait pelaksanaan PTSL tahun 2018 di Kabupaten Sleman dengan Studi kasus gugatan Nomor 8/G/2019/PTUN.YK. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman telah menerbitkan 93 Sertipikat Hak Milik di Desa Bangunkerto Kecamatan Turi sesuai dengan ketentuan Permen ATR/Ka. BPN-RI Nomor 6 Tahun 2018, adapun tahapan yang berpotensi terjadi sengketa dan/perkara di pengadilan yaitu:

- a) Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis pada kegiatan PTSL tahun 2018 oleh Kantah Kab. Sleman dilaksanakan sesuai Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo Permen ATR/Ka. BPN-RI Nomor 6 Tahun 2018, yang hasil penelitiannya dituangkan dalam daftar isian yaitu Risalah Data Fisik dan Data Yuridis.
- b) Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis pada pelaksanaan PTSL yakni 14 hari, lebih singkat dari ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yaitu 30 hari, sehingga berakibat semakin sempitnya waktu masyarakat untuk memperoleh informasi mengenai pendaftaran tanah yang sedang berlangsung di desa yang bersangkutan.
- c) Kegiatan Pembukuan Hak terkait pada Kluster 2 PTSL yang memerlukan ketelitian Satgas dalam mendaftar nama seseorang sebagai pemegang haknya dalam Sertipikat.

Kegiatan pendaftaran tanah dalam menentukan hubungan hukum antara subyek dan obyek bidang tanahnya berdasar pada bukti kepemilikan yang sah dan berlaku, serta riwayat kepemilikan tanahnya, sesuai Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997. Bukti kepemilikan tanah atau bukti hak lama di D. I Yogyakarta yang berlaku adalah Letter A, Letter B, dan Letter C. Upaya menyelesaikan sengketa atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara berupa 93 Sertipikat Hak Milik, merupakan upaya terakhir setelah menempuh upaya administratif dalam menyelesaikan sengketa/perkara oleh pihak yang

merasa dirugikan akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh pejabat Tata Usaha Negara.

B. Saran

1. Pelaksanaan Penelitian Data fisik dan Data Yuridis sebaiknya dilaksanakan dengan sebenarnya dan sungguh-sungguh, sehingga dapat mengurangi potensi gugatan perkara di pengadilan. Perlu penyempurnaan dalam peraturan PTSL. Dalam Pelaksanaan Penelitian data yuridist PTSL sebaiknya satgas yuridist tetap mempertimbangkan Letter B guna memenuhi Asas Pemerintahan yang baik terutama Asas Kehati-hatian. Pemerintah desa terkait pengumuman selama 14 hari memastikan publikasi yang menyeluruh kepada seluruh warga desa untuk menghindari sengketa.
2. Terkait upaya penyelesaian sengketa/perkara Waris sebaiknya melalui jalur non litigasi (Mediasi), apabila tidak menemukan kesepakatan selanjutnya bisa melalui upaya jalur hukum melalui lembaga peradilan. Masyarakat yang beragama Islam menyelesaikan Sengketa/Perkara melalui Pengadilan Agama, karena merupakan lembaga yang berwenang (Kompetensi Absolut) memeriksa dan memutuskan perkara yang salah satunya adalah Sengketa/Perkara Waris. Upaya yang dapat ditempuh setelah terbitnya Sertipikat Hak Atas Tanah adalah dengan menguji itikad baik perolehan Sertipikat tersebut sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ali, Z 2009, *Metode penelitian hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Amirudin dan Asikin, H Z 2004, *Pengantar metode peneltiian hukum*, PT Raja Grafindo, Jakarta.
- Eman, S 2014, *Hukum waris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung.
- Parlindungan, A P 1999, *Pendaftaran tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Sarjita 2004, *Teknik dan strategi mengerora segketa dan konflik pertanahan (memadukan antara teori dan studi empiris)*, BA Offset, Yogyakarta.
- Soesangobeng, H 2012, *Filosofi, asas, ajaran, teori hukum pertanahan, dan agraria*, STPN Press, Yogyakarta.
- Sugiyono 2016, *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*, Alfabeta, Bandung.
- Sumardjono, M S W, dkk 2008, *Mediasi sengketa tanah*, Kompas, Jakarta.
- Soekanto, S 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta.
- Syarief, E 2012, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta.

Jurnal, Artikel

- Mujiburohman, DA 2018, 'Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematik lengkap (PTSL)', *Jurnal Bhumi*, vol. 04 no. 01, hlm. 89.
- Laksamana, R, Mujiburohman, D A & Nurasa, A 2018, '*Laporan Kajian Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap di Kota Bandung*', Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Wantu, F M 2012, 'Mewujudkan Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan dalam Putusan Hakim di Peradilan Perdata', Jurnal Dinamika Hukum, volume 12 nomor 3 September 2012, hlm 479-489, dilihat pada 20 Februari 2020, <http://dinamikahukum.fh.unsoed.ac.id/index.php/JDH/article/view/121/68>

Sripsi

Sholihah, S A 2018, '*Penyelesaian Sengketa Akses Jalan Bidang Tanah Pekarangan Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman*, Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Publikasi Pemerintah

.Kabupaten Sleman, Informasi Geografis Kabupaten Sleman dilihat 15 mei puku 11.00 <http://www.slemankab.go.id/215/geografis.slm>

Badan Pusat Statistik 2020, *Kabupaten Sleman dalam Angka 2020*, dilihat pada 12 juli 22.00, <https://turikec.slemankab.go.id/profile>

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kompilasi Hukum Islam

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

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jis Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Perpres Nomor 5 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 tentang perubahan kedua atas peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.⁸