

BAB III

MEKANISME PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA BINJAI

A. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 19 UUPA, Pendaftaran tanah yang dilaksanakan di Indonesia merupakan pendaftaran tanah dalam rangka “*Rechts kadaster*”, yaitu pendaftaran tanah yang tujuannya adalah dalam rangka untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, pada proses akhir pendaftaran tanah diterbitkan alat bukti berupa Buku Tanah dan sertifikat Tanah yang terdiri salinan Buku Tanah dan Surat Ukur. Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat khususnya, serta untuk segera mewujudkan apa yang diamanahkan oleh Pasal 19 UUPA.

Pada umumnya permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah harus menempuh suatu prosedur yang ditentukan oleh BPN Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota selaku instansi yang berwenang menerbitkan sertifikat. Di samping harus menempuh prosedur yang ditentukan, pemohon juga harus memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan secara sepihak oleh BPN (melalui Peraturan

Kepala BPN). Prosedur dan persyaratan itu berbeda-beda tergantung dari jenis hak atas tanahnya.⁴⁴

Kompleksnya masalah pendaftaran tanah menjadi salah satu pokok perhatian pemerintah. Untuk menanggulangi masalah tersebut, pemerintah yang melalui Kementerian ATR/BPN meluncurkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai Program Prioritas Nasional. Program tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini dimaksudkan untuk golongan masyarakat menengah sampai dengan golongan ekonomi rendah dapat memiliki sertifikat hak atas tanah dengan biaya murah, serta untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini selain dituangkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap juga dituangkan dalam Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia, serta Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017 Nomor

⁴⁴ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Edisi I, Cetakan Ke-4, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, hal. 56.

590-3167A Tahun 2017 Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.

Pendaftaran tanah dilakukan diseluruh wilayah Republik Indonesia, maka dilakukan kegiatan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pengertian PTSL yang dapat ditemukan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Pendaftaran tanah secara sistematis lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat, dan juga termasuk pemetaan seluruh obyek pendaftaran tanah yang sudah terdaftar dalam rangka menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanahnya. Penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat dilaksanakan sebagai kegiatan rutinitas Kantor Pertanahan atau merupakan kegiatan tahunan dari suatu proyek/program.

Adapun pengertian dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor 6 Tahun 2018, adalah: “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 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.”

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan untuk seluruh obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Obyek Pendaftaran Tanah meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah hak, tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, Tanah Negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah obyek *landreform*, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya.⁴⁵

Maksud diadakannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 yaitu sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan PTSL yang dilaksanakan desa demi desa di wilayah kabupaten dan kelurahan demi kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.⁴⁶

Dalam tujuannya, sesuai dengan Pasal 2 aturan tersebut yaitu untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah

⁴⁵ Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan, *Petunjuk Teknis Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap*, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, Jakarta, hal. 1.

⁴⁶ Mira Novana Ardani, *Peran Kantor Pertanahan Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Jurnal Gema Keadilan, Volume 6, Edisi 1, Juni, 2019, hal. 53.

masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Objek PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, yang mana meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah. Selain itu, dalam Pasal 4 ayat (3), aturan terhadap objek PTSL juga meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.⁴⁷

B. Tujuan dan Kriteria Golongan Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Tujuan dari pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap mengelompok dalam satu wilayah desa/kelurahan lengkap diantaranya:

1. Waktu pelaksanaan relatif lebih cepat dibandingkan pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara sporadik;
2. Mobilisasi dan koordinasi petugas ukur lebih mudah dilaksanakan;
3. Dapat sekaligus diketahui bidang-bidang tanah yang belum terdaftar dan yang sudah terdaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan;

⁴⁷ Mira Novana Ardani, *Ibid.*, hal. 53.

4. Dapat sekaligus diketahui bidang-bidang tanah yang bermasalah dalam satu wilayah desa/kelurahan;
5. Persetujuan batas sebelah menyebelah (asas *contradictoir delimitatie*) relative lebih mudah dilaksanakan.
6. Dapat memperbaiki/melengkapi peta dasar pendaftaran.

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap semua warga negara Indonesia/pemegang hak atas tanah berhak untuk menjadi peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap, namun tidak semua warga negara Indonesia akan menjadi peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap. Maka dari itu dalam menentukan peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap secara teknis diadakan penggolongan. Penggolongan ini dimaksudkan untuk melindungi golongan ekonomi pada tiga golongan yaitu :

- 1) Golongan ekonomi lemah, hal ini dimaksudkan karena melalui pensertifikatan tanah ini dapat memberikan keringanan karena tanpa dipungut pembayaran kepada kas Negara.
- 2) Golongan menengah dengan berlakunya Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 266 Tahun 1981 Tentang Beberapa Pungutan Biaya Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Hak Atas Tanah, maka golongan menengah dimasukkan menjadi obyek PTSL.
- 3) Badan Hukum Keagamaan, Badan Hukum Sosial dan Lembaga Pendidikan. Kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap dapat dibiayai dengan : Anggaran Pemerintah Pusat (APBN),

Anggaran Pemerintah Daerah (APBD), Dana desa, Swadaya masyarakat, Swasta melalui program *Corporate Social Responsibility* (CSR), Dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

C. Tahapan Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pada dasarnya, proses rangkaian kegiatan pendaftaran tanah secara umum terdiri dari beberapa tahapan yaitu:

1. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
2. Pembuktian Hak dan Pembukuannya;
3. Penerbitan sertipikat;
4. Penyajian data fisik dan data yuridis;
5. Penyimpanan daftar umum dan dokumen untuk pendaftaran tanah pertama kali; dan, Pendaftaran perubahan dan pembebanan hak;
6. Serta pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya. Untuk kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

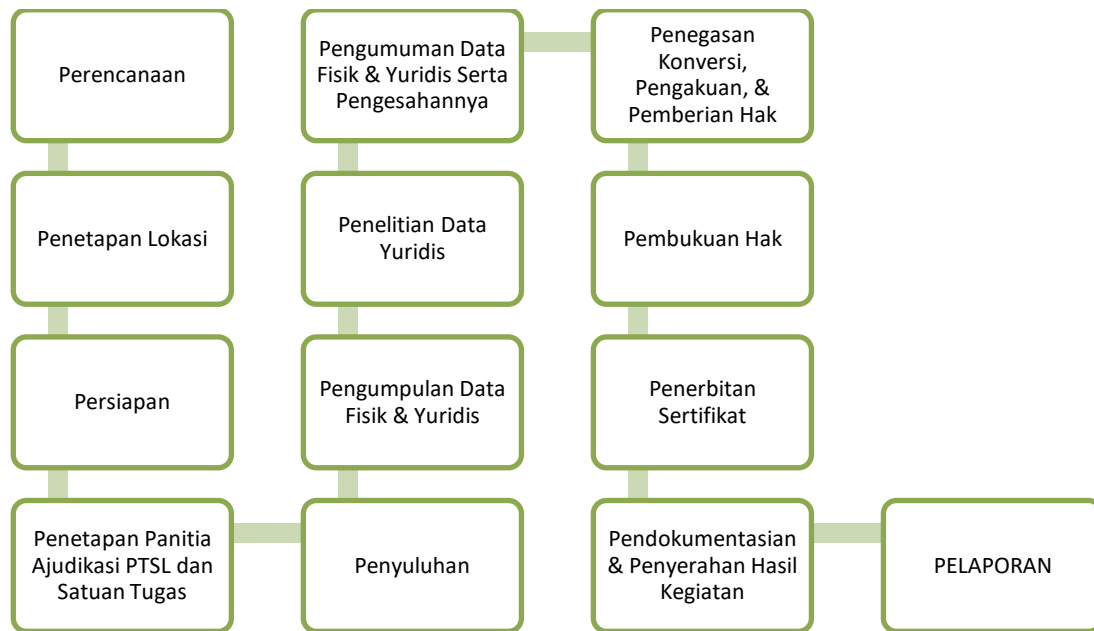
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan dalam rangka mewujudkan kehadiran Negara di bidang pertanahan dengan memberikan jaminan kepastian hukum Hak Atas Tanah. sebagaimana diamanatkan dalam pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pemerintah berkewajiban menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Strategi Kementerian Agraria dan Tata Ruang untuk percepatan pendaftaran tanah dilakukan melalui program Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 jo Peraturan

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2017 sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang sekarang telah berubah menjadi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Tahapan pelaksanaan dalam menyelenggarakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terbagi menjadi beberapa rangkaian yang di mulai dari perencanaan hingga pelaporan kegiatan, Adapun kegiatan pelaksanaan PTSL di Kota Binjai mengacu kepada Pasal 4 Ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan rangkaian kegiatan sebagai berikut:

Gambar 1. Alur Pelaksanaan Program PTSL



Sumber: Kantor Pertanahan Nasional Kota Binjai

Secara eksplisit alur pelaksanaan dari penyelenggaraan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah sebagai berikut:

1. Perencanaan

Penyelenggaraan PTSL dapat dilaksanakan melalui kegiatan PTSL, atau gabungan dari kegiatan PTSL dengan program dan/atau kegiatan lain, yaitu Program Sertipikasi Lintas Sektor, Program Sertipikasi massal swadaya masyarakat, Program atau kegiatan sertipikasi massal redistribusi tanah objek *landreform*, konsolidasi tanah, dan transmigrasi atau Program atau kegiatan sertipikasi massal lainnya, atau gabungan dari beberapa/seluruh kegiatan.

2. Penetapan Lokasi

Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi kegiatan PTSL di wilayah kerjanya. Penetapan Lokasi dapat dilakukan dalam satu wilayah desa/kelurahan atau secara bertahap bagian demi bagian dalam satu hamparan. Penetapan lokasi dilakukan dengan ketentuan: Berdasarkan ketersediaan anggaran PTSL yang telah dialokasikan dalam APBN/APBD, *Corporate Social Responsibility* (CSR) atau sumber dana PTSL lainnya, kemudian diprioritaskan pada lokasi desa/kelurahan yang ada kegiatan PRONA/PRODA, lintas sektor, Sertipikat Massal Swadaya (SMS), CSR dan/atau program pendaftaran tanah massal lainnya, atau berdasarkan ketersediaan dana yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk 1 (satu) desa/kelurahan PTSL, lalu mempertimbangkan kemampuan sumber daya manusia/petugas pelaksana PTSL pada masing-masing Kantor Pertanahan.

3. Persiapan

Kepala Kantor Pertanahan melakukan persiapan pelaksanaan kegiatan PTSL dengan menyiapkan sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan PTSL, sumber daya manusia, kebutuhan transportasi, koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya, dan alokasi anggaran.

4. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas

Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas. Susunan Panitia Ajudikasi PTSL terdiri dari:

- a) Ketua Panitia merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan;

- b) Wakil Ketua yang membidangi infrastruktur agraria merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;
- c) Wakil Ketua yang membidangi hubungan hukum agraria merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
- d) Sekretaris yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan;
- e) Kepala Desa/Kelurahan setempat atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya;
- f) Anggota dari unsur Kantor Pertanahan sesuai kebutuhan.

Sedangkan Satuan Tugas terdiri dari 3 (tiga) bagian, yakni Satgas Fisik, Satgas Yuridis, dan Satgas Administrasi. Yang mana satgas fisik terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian, Surveyor Kadaster Berlisensi, Asisten Surveyor Kadaster Berlisensi dan/atau KJSKB yang diketuai oleh Wakil Ketua bidang fisik Panitia Ajudikasi PTSL.

Kemudian satgas yuridis terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian, Perangkat Desa/Kelurahan, perangkat RT/RW/Lingkungan, organisasi masyarakat, Bintara Pembina Desa (BABINSA), Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat (BHABINKAMTIBMAS) dan/atau unsur masyarakat lainnya yang diketuai oleh Wakil Ketua bidang yuridis Panitia Ajudikasi PTSL.

Selanjutnya Satgas Administrasi terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, dan dapat dibantu oleh Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah

Non Pegawai Negeri Kementerian yang diketuai oleh Sekretaris Panitia Ajudikasi PTSL.

5. Penyuluhan

Penyuluhan dilakukan oleh Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis. Penyuluhan dilakukan dengan memberikan penjelasan paling sedikit mengenai:

- b) Manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan program PTSL;
- c) Tahapan dan mekanisme kegiatan PTSL;
- d) Penetapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidang tanah;
- e) Dokumen yuridis yang perlu disiapkan;
- f) Jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis;
- g) Hasil akhir kegiatan program PTSL;
- h) Pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah dan/atau sumber lain yang sah melalui kegiatan PTSL;
- i) Kemungkinan biaya dan/atau pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL.

6. Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik dan Data Yuridis

a. Data Fisik

Pengumpulan Data Fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilakukan dengan menggunakan teknologi survei dan pemetaan seperti *drone*, *Global Positioning System (GPS)*, *Continuously Operating Reference Station (CORS)*, *Total Station*, *Distometer* dan lainnya, serta

memanfaatkan peta citra/peta foto dengan resolusi tinggi sebagai dasar pembuatan peta pendaftaran. Pengumpulan Data Fisik dilaksanakan oleh Satgas Fisik dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah, Satgas Fisik harus mengetahui data atau informasi tentang masing-masing pemilik atau pihak yang berhak atas tanahnya, paling sedikit berupa fotokopi KTP, alas hak dan surat keterangan kepemilikan atau surat pernyataan penguasaan fisik atas tanahnya.

b. Data Yuridis

Pengumpulan Data Yuridis dilakukan oleh Satgas Yuridis dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam melakukan tugas, Satgas Yuridis dapat dibantu oleh Pengumpul Data Yuridis melalui tata cara dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Standar, kriteria, metode, prosedur, dan mekanisme pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data dan dokumen yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengumpulan Data Yuridis dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat

kepemilikan tanah dengan menggunakan formulir isian inventarisasi dan identifikasi peserta PTSL.

Hasil pengumpulan Data Yuridis dibuat dalam bentuk Rekapitulasi Data Isian Inventarisasi dan Identifikasi PTSL. Untuk Formulir isian inventarisasi dan identifikasi peserta Ajudikasi PTSL, dan Rekapitulasi Data Isian Inventarisasi dan Identifikasi PTSL merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri Agraria ini No. 12 Tahun 2017.

7. Pemeriksaan Tanah

Pemeriksaan tanah dilakukan untuk memastikan keterangan yang tertuang di dalam data yuridis sesuai dengan keadaan di lapangan. Dilakukan dengan cara menggali informasi yang meliputi kesesuaian nama dan profesi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Membandingkan keterangan yang tertera di dalam formulir isian inventarisasi dan dokumen/data yuridis dengan kesesuaian dengan kondisi penguasaan, penggunaan tanah tersebut di lapangan, serta kesesuaian letak, batas dan luas yang tertuang dalam data fisik (Peta Bidang Tanah) dengan kenyataan di lapangan. Hasil pemeriksaan tanah mendukung analisis terhadap data yuridis yang menghasilkan K1, K2, K3, dan K4. Hasil pemeriksaan tanah dimuat dalam Daftar Isian sesuai dengan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas.

8. Pengumuman

Rangkaian kegiatan dari pengumuman tersebut adalah:

- a. Pengumuman untuk memenuhi asas publisitas dan memberikan kesempatan kepada warga masyarakat pemilik tanah atau pihak lain yang berkepentingan untuk mengajukan sanggahan mengenai nama kepemilikan, luas, letak dan bentuk bidang tanah;
- b. Pengumuman meliputi seluruh bidang tanah yang diukur dan/atau dipetakan. Apabila terdapat bidang tanah yang bersengketa dan atau berperkara dibuatkan catatan didalam peta pengumuman;
- c. Apabila terdapat bidang tanah sertipikat yang tidak dapat dipetakan meskipun dalam satu desa/kelurahan tersebut seluruh obyek bidang tanah telah dipetakan, maka pengumuman dilakukan agar pemilik sertipikat tanah melapor kepada Tim Ajudikasi Percepatan guna melakukan verifikasi;
- d. Apabila terdapat sanggahan pada saat pengumuman dan berdasarkan penelitian Panitia Ajudikasi Percepatan terdapat kekeliruan mengenai hasil ukuran bidang tanah yang tercantum pada Peta Bidang Tanah, maka dilakukan perubahan pada peta bidang tanah dan peta pendaftaran;

Hasil pemeriksaan tanah yang menyimpulkan dapat dibukukan dan atau diterbitkannya Sertipikat hak atas tanah atas satu bidang

tanah diumumkan dalam papan pengumuman di Kantor Pertanahan dan/atau Kantor Kelurahan/Desa dan/atau Sekretariat RT/RW lokasi bidang tanah tersebut selama 14 hari kerja, dengan tujuan untuk diketahui khalayak masyarakat dan memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk menyampaikan keberatan jika ada keberatan.

9. Penerbitan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah

Ketua Panitia Ajudikasi PTSL menetapkan Keputusan Penetapan Hak atau Keputusan Penegasan/Pengakuan Hak. Untuk penerbitan Keputusan Pemberian Hak, peserta PTSL harus melampirkan bukti pembayaran Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) atau Pajak Penghasilan (PPh) pada saat pendaftaran hak. Dalam hal peserta PTSL tidak atau belum mampu membayar BPHTB maka yang bersangkutan harus membuat surat pernyataan BPHTB terhutang. Dalam hal bidang tanah berasal dari hasil jual beli di masa lampau di mana pembeli sekarang tidak mempunyai bukti pembayaran PPh dari pihak penjual di masa lalu, maka yang bersangkutan harus membuat surat keterangan PPh terhutang.

10. Pembukuan

Terhadap tanah yang sudah dibuatkan berita acara penyelesaian proses Pendaftaran Tanahnya, dibukukan dalam daftar umum Pendaftaran Tanah

dan daftar lainnya, dan ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL.

Penandatanganan Sertifikat Hak atas Tanah tersebut diatas merupakan hasil pelaksanaan program Ajudikasi PTSL dapat dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan

11. Penerbitan dan Penyerahan Sertifikat

- a. Panitia Ajudikasi Percepatan Bidang Yuridis menyiapkan/mencetak Sertipikat Hak Atas Tanah;
- b. Kepala Kantor Pertanahan menandatangani Sertipikat hak atas tanah atau dapat mendelegasikan kewenangan penandatanganan Sertipikat kepada Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan;

Panitia Ajudikasi Percepatan menyerahkan Sertipikat Hak Atas Tanah kepada Pemegang Hak atau kuasanya dengan mencatatnya dalam daftar isian penyerahan Sertipikat.

Konsep percepatan administrasi pertanahan juga dapat dicapai melalui pembangunan kerangka hukum yang lebih memihak pada kepentingan administratif daripada kepentingan hukum. Konsep pemilikan dan penguasaan tanah yang rumit menjadi kendala yang cukup mempengaruhi proses reformasi administrasi pertanahan, sehingga pertimbangan hukum sementara dapat dikesampingkan. Kerangka legal sistem *tenurial* harus dapat mengadopsi adanya konsep *social tenure* di mana di Indonesia terdapat daerah-daerah dengan sistem penguasaan tanah adat

yang beragam, dan sudah pasti memerlukan waktu yang tidak singkat untuk dapat membangun tata laksana pemberian/pengakuan hak untuk masing-masing sistem penguasaan tanah adat. Demikian pula keberadaan tanah negara yang saat ini semakin kompleks, dengan adanya penguasaan/pemilikan tanah yang diperlakukan sebagai aset dari masing-masing organisasi pemerintahan.

Percepatan ke arah terwujudnya administrasi pertanahan yang komplit harus mempertimbangkan simplifikasi dari tata hukum penguasaan pemilikan yang berlaku tidak hanya untuk perorangan, namun juga Badan Hukum dan Instansi Pemerintah. Kerangka institusional dibangun untuk memberikan arahan bagaimana sektor-sektor lain dapat melakukan dukungan (*supporting*) terhadap administrasi pertanahan. Jika percepatan pendaftaran tanah ditujukan kepada terbentuknya administrasi pertanahan yang modern yang lengkap maka pelaksanaan pendaftaran tanah sebagai instrumen untuk membentuk sistem kadaster nasional, harus memperhatikan prinsip-prinsip pembangunan sistem administrasi pertanahan sesuai tujuan *fit for purpose*.