

IMPLEMENTATION OF THE SYSTEMATIC AND COMPLETE LAND REGISTRATION (PTSL) IN ORDER TO GUARANTEE LEGAL CERTAINTY IN PANDAK SUB DISTRICT, BANTUL DISTRICT

By Desi Andriani¹, Rafael Edy Bosko²

ABSTRACT

The research was intended to understand and analyze implementation of the systematic and complete land registration (PTSL) on order to guarantee legal certainty in Pandak sub district, Bantul district.

The type of research applied by writer was empirical research in which the researcher would observe directly in the field to collect primary data which also be supplemented by secondary data (data from the library). The object of the research was issue surrounding the implementation of collecting and processing of juridical data and physical data. The subject of this research was owner or heir of the land which registered under the PTSL program, in collecting the data sample, the researcher used purposive sampling. Whereas, the analysis method applied was descriptive qualitative analysis method, a data analysis method which categorized the analyzed issues and data collected.

In the research, the researcher found out that implementation of the PTSL program did not meet the principle of security (meticulous, thorough), data entry (name, date of birth, Letter C number) was worked first before file was complete because the most important target number of parcels to be certified were met. After certificate was printed, juridical data file was still incomplete/still problematic. There was no coordination between the Juridical Task Force and the Cadastral Surveyor, resulting between juridical data and physical data out of sync, many names with the position of the Measure Image were interchanged. Not achieving Publicity Principles, announcing of the juridical data and physical data only in the Land Office, so the information did not reach the public. In the determination of the land boundary did not meet *the Principle of Contradictoire Delimitatie*, and not in accordance with Article 19 (verse 1 and 3) of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs / Head of BPN No. 3 of 1997. In the implementation of the PTSL program, the Government should not only target the completion time that must be fast / target number of certificates to be completed (quantity), but also pay attention to the quality of the implementation in accordance with the ability of personnel in the field, so the officers in the field (Pokmas, Juridical Task Force, Cadast Surveyor) in its implementation not in a hurry (according to legal procedure), careful, thorough, and careful. So that the result of land registration (certificate) can provide legal certainty for the holder of land rights, and can avoid the occurrence of land disputes or problems in the future.

- Key Words : Systematic And Complete Land Registration, Legal Certainty, Land Certificate.

¹ Perumahan Puri Sewon Asri Blok D.9, Panggungharjo Village, Sewon Sub-district, Bantul District, the Special Region of Yogyakarta Province

² Law Faculty Universitas Gajah Mada

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK LENGKAP
(PTSL) DALAM RANGKA MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM
DI KECAMATAN PANDAK KABUPATEN BANTUL**

Oleh Desi Andriani¹, Rafael Edy Bosko²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam rangka menjamin kepastian hukum di Kecamatan Pandak, Kabupaten Bantul.

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian hukum empiris, dengan cara penelitian langsung di lapangan sebagai data primer, dianalisis dengan bahan-bahan kepustakaan sebagai data sekunder. Objek penelitian ini adalah permasalahan dalam pelaksanaan pengumpulan dan pengolahan data yuridis dan data fisik. Subjek penelitian ini adalah pemilik tanah termasuk ahli waris yang tanahnya didaftarkan melalui PTSL, dengan teknik pengambilan sampel secara *Purposive sampling*. Sedangkan metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode berfikir analisis kualitatif deskriptif yaitu suatu metode analisis data yang dilakukan melalui kategorisasi permasalahan yang diteliti dan data yang dikumpulkan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan PTSL, belum memenuhi asas aman (cermat, teliti), entri data (nama, tanggal lahir, nomor Letter C) yang dilakukan terlebih dahulu sebelum berkas lengkap yang terpenting target jumlah bidang tanah yang harus disertifikatkan terpenuhi, namun setelah sertifikat dicetak, berkas data yuridis masih belum lengkap dan masih bermasalah. Tidak adanya koordinasi antara Satuan Tugas Yuridis dengan Surveyor Kadaster, mengakibatkan antara data yuridis dan data fisik tidak sinkron, banyak nama dengan letak Gambar Ukur (GU) saling tertukar. Belum memenuhi Asas Publisitas, pengumuman data yuridis dan data fisik hanya di Kantor Pertanahan, sehingga informasi tidak sampai kepada masyarakat. Dalam penetapan tanda batas tanah belum memenuhi *Asas Contradictoire Delimitatie* atau Kontradiktur Delimitasi, dan tidak sejalan dengan Pasal 19 (ayat 1 dan ayat 3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997. Dalam pelaksanaan PTSL sebaiknya Pemerintah tidak hanya mentargetkan waktu penyelesaian harus cepat/target jumlah sertifikat yang harus diselesaikan (kuantitas), namun juga memperhatikan kualitas pelaksanaan sesuai dengan kemampuan tenaga di lapangan, sehingga petugas di lapangan (Pokmas, Petugas Pembantu Pengumpulan Data Yuridis, Satgas Fisik/Satgas Yuridis, Surveyor Kadaster) dalam pelaksanaannya tidak terburu-buru (sesuai prosedur hukum), cermat, teliti, dan hati-hati. Sehingga hasil dari pendaftaran tanah (sertifikat) mampu memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, dan dapat menghindari terjadinya sengketa tanah ataupun permasalahan dikemudian hari.

- Kata Kunci: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kepastian Hukum, Sertifikat Tanah

¹ Perumahan Sewon Asri Blok D.9, Desa Panggungharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

² Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada