

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdurrahman. *Masalah Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*. (Bandung: Alumni, 1983)
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada)
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya*. (Jakarta: Djambatan, 2005)
- Khoiruddin, *Problem Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Percepatan Pensertipikatan Hak Atas Tanah di Kabupaten Kepulauan Meranti Provinsi Riau*. (Riau: UNRI Press, 2018)
- Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung: Mandar Maju, 2003)
- Moelong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. (Bandung: Rosdakarya, 2004)
- Muhammad, Abdul Kadir. *Hukum dan Penelitian Hukum*. (Bandung: Citra Aditya, 2004)
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010)
- Nazir, Muhammad. *Metode Penelitian*. (Jakarta: Ghilma Indonesia, 1985)
- Parlindungan, A.P., *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, (Bandung: Mandar Maju, 1981)
- Sutedi, Adrian. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. (Jakarta: UI Press, 1986)
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Normatif*. (Jakarta: Rajawali Press, 1985)
- Soemitro, Ronny Hanitijo. *Metodologi Penelitian Hukum*. (Jakarta: Ghaila Indonesia, 1982)
- Soemitro, Ronny Hanitijo. *Metode Penulisan Hukum dan Jurimetri*. (Jakarta: PT Ghalia Indonesia, 1990)

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. (Bandung: Alfabeta, 2009)

Jurnal

Harris Yonatan Parmahan Sibuea, *Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali*, Jurnal DPR RI Vol. 2, No. 2, November 2011, halaman 289.

Reda Manthovani dan Isitqomah, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jurnal Universitas Al-Azhar Indonesia Vol. 2, No. 2, Juli 2017, halaman 24-25.

Septina Marryanti dan Yudha Purbawa, “Optimalisasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”, Bhumi, Jurnal Agraria dan Pertanahan, Vol. 4, No. 2, November 2018, halaman 152.

Isdiyana Kusuma Ayu, *Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu*, Jurnal Universitas Islam Malang, Vol. 31, No. 3, Oktober 2019, halaman 2.

Mira Novana Ardani, *Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum*, Jurnal Gema Keadilan, Vol. 6, Edisi III, Oktober-November 2019, halaman 278.

Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Keputusan Presiden No. 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan RI No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan RI No. 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan RI No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan RI No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Petunjuk Teknis No. 01/Juknis-100.Hk02.1/I/2021 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Wawancara

Kamto. (2023). *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Tlogosari Wetan*. Hasil wawancara pribadi: 15 Januari 2023. Kelurahan Tlogosari Wetan

Slamet. (2023). *Peranan Lembaga LPMK dalam pelaksanaan PTSL di Kelurahan Tlogosari Wetan*. Hasil wawancara pribadi: 15 Januari 2023. Kediaman Slamet

Tolkah. (2023). *Proses Pelaksanaan PTSL di Kelurahan Tlogosari Wetan*. Hasil wawancara pribadi: 20 Januari 2023. Kediaman Tolkah

Vika. (2023). *Upaya Peningkatan Presentase Pendaftaran Tanah di Kelurahan Tlogosari Wetan*. Hasil wawancara pribadi: 16 Januari 2023. Kelurahan Tlogosari Wetan

Laily. (2023). *Problematik Rumah yang Lama Tidak Ditempati*. Hasil wawancara pribadi: 1 Januari 2023. Kediaman Laily

Hartono. (2023). *Keseriusan Kantor Pertanahan dalam Pelaksanaan PTSL di Kelurahan Tlogosari Wetan*. Hasil wawancara pribadi: 11 Februari 2023. Kediaman Hartono

Banjar. (2023). *Kapan Sertipikat Saya Diterbitkan*. Hasil wawancara pribadi: 11 Februari 2023. Kebun Terong

LAMPIRAN

No	Nama Desa	PEMOHON	NIB	PBT	Nomor	Tahun	Kode SOPP	Nama Prosedur	Kategori	Nama Program
1	TLOGOSARI WETAN	SIGIT PURWANTO	3705	2273/2018	108727	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
2	TLOGOSARI WETAN	WAHYU SUHARTONO SE	3706	2273/2018	108723	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
3	TLOGOSARI WETAN	NOVIANA DEWI	3707	2273/2018	108729	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
4	TLOGOSARI WETAN	SAYUDI SH	3686	2273/2018	108709	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
5	TLOGOSARI WETAN	HARTONO	3687	2273/2018	108710	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
6	TLOGOSARI WETAN	AKHMAD TAUFIK MARDIONO	3688	2273/2018	108711	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
7	TLOGOSARI WETAN	KHUMALDI, SSI, MM	3689	2273/2018	108712	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
8	TLOGOSARI WETAN	BAMBANG SUDARSONO	3690	2273/2018	108713	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
9	TLOGOSARI WETAN	SUMIGNYO	3691	2273/2018	108714	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
10	TLOGOSARI WETAN	KARYONO	3692	2273/2018	108715	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
11	TLOGOSARI WETAN	UANG SUPRIHATNA	3693	2273/2018	108716	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
12	TLOGOSARI WETAN	HARTONO	3694	2273/2018	108717	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
13	TLOGOSARI WETAN	NUGROHO SUCHAYONO	3695	2273/2018	108718	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
14	TLOGOSARI WETAN	SEROSO	3696	2273/2018	108719	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
15	TLOGOSARI WETAN	HM SYAMSUKHAEDI	3697	2273/2018	108720	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
16	TLOGOSARI WETAN	DALIMOEN	3698	2273/2018	108721	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
17	TLOGOSARI WETAN	PAIMAN MARJONO	3699	2273/2018	108722	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
18	TLOGOSARI WETAN	SAKMUL HADI	3700	2273/2018	108723	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
19	TLOGOSARI WETAN	SUPARJO	3701	2273/2018	108724	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
20	TLOGOSARI WETAN	M. ZAINUDDIN	3702	2273/2018	108725	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
21	TLOGOSARI WETAN	BAYU PRATAMA PUTRA	3704	2273/2018	108726	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
22	TLOGOSARI WETAN	HERLI SETYA DWI NUGROHO	3597	2273/2018	108795	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
23	TLOGOSARI WETAN	HERMIYANTI.T.H	3598	2273/2018	108796	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
24	TLOGOSARI WETAN	EKO AGUS WIBOWO	3624	2273/2018	108645	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
25	TLOGOSARI WETAN	MENIEK WAHYUNINGSIH	3625	2273/2018	108643	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
26	TLOGOSARI WETAN	NURYANI O	3626	2273/2018	108649	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
27	TLOGOSARI WETAN	ISMANTO	3628	2273/2018	108651	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
28	TLOGOSARI WETAN	ATYIAH SAFTRI	3629	2273/2018	108652	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
29	TLOGOSARI WETAN	NURYANTO	3631	2273/2018	108654	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
30	TLOGOSARI WETAN	NURYANTO	3632	2273/2018	108655	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
31	TLOGOSARI WETAN	BAGIYONO	3633	2273/2018	108655	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
32	TLOGOSARI WETAN	SRI SURATNI	3634	2273/2018	108657	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
33	TLOGOSARI WETAN	ARIF YULIANTO	3639	2273/2018	108662	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
34	TLOGOSARI WETAN	SUPARMAN	3641	2273/2018	108664	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
35	TLOGOSARI WETAN	ARIFIN	3642	2273/2018	108665	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
36	TLOGOSARI WETAN	SOEKARMAN HADI SAPOETRO	3643	2273/2018	108666	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
37	TLOGOSARI WETAN	SETYO UTOMO	3644	2273/2018	108667	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
38	TLOGOSARI WETAN	HM. NURJANA, SH.MM	3645	2273/2018	108668	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
39	TLOGOSARI WETAN	ABDUL AZIZ	3646	2273/2018	108669	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
40	TLOGOSARI WETAN	HASYIM AS'ARI	3647	2273/2018	108670	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
41	TLOGOSARI WETAN	MURADI, S.PD	3648	2273/2018	108671	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
42	TLOGOSARI WETAN	EDY SUSANTO O. SH. SSI. M. KES	3661	2273/2018	108684	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
43	TLOGOSARI WETAN	MUJI SANTOSO	3662	2273/2018	108685	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
44	TLOGOSARI WETAN	BAMBANG JUNIARSO, SE	3663	2273/2018	108686	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
45	TLOGOSARI WETAN	BAMBANG JUNIARSO, SE	3664	2273/2018	108687	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
46	TLOGOSARI WETAN	JOHAN	3710	2273/2018	108730	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
47	TLOGOSARI WETAN	DWI ARIYANI	3709	2273/2018	108731	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
48	TLOGOSARI WETAN	ATYIAH SAFTRI	3711	2273/2018	108732	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
49	TLOGOSARI WETAN	PULUNG SATYO ANGGONO	3712	2273/2018	108733	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
50	TLOGOSARI WETAN	KASNUR	3713	2273/2018	108734	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
51	TLOGOSARI WETAN	ENIK KRISDIANI	3714	2273/2018	108735	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
52	TLOGOSARI WETAN	SRI HARINI	3715	2273/2018	108736	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
53	TLOGOSARI WETAN	SUTINAH	3716	2273/2018	108737	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
54	TLOGOSARI WETAN	VALDI SATYA PURWAKA	3717	2273/2018	108738	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
55	TLOGOSARI WETAN	JUNAEDI	3718	2273/2018	108739	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
56	TLOGOSARI WETAN	MUSLIMIN	3719	2273/2018	108740	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
57	TLOGOSARI WETAN	PATIMAH SETIANINGSIH	3720	2273/2018	108741	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
58	TLOGOSARI WETAN	ULFATIN	3721	2273/2018	108742	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
59	TLOGOSARI WETAN	MASAMAH	3722	2273/2018	108743	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
60	TLOGOSARI WETAN	ARI HANDYANI	3723	2273/2018	108744	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
61	TLOGOSARI WETAN	SLAMET SUKARNO	3725	2273/2018	108746	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
62	TLOGOSARI WETAN	M AGUS UMAR	3726	2273/2018	108747	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
63	TLOGOSARI WETAN	ALI MASUD	3590	2273/2018	108749	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
64	TLOGOSARI WETAN	NINUK BARINEM	3703	2273/2018	108750	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
65	TLOGOSARI WETAN	DWI PRASETYO	3576	2273/2018	108751	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
66	TLOGOSARI WETAN	SLAMET SUKARNO	3577	2273/2018	108752	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang

67	TLOGOSARI WETAN	SITI RUBIAH	3576	2273/2018	108753	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
68	TLOGOSARI WETAN	ALFINA RIZQI PRAMUYUANA	3579	2273/2018	108754	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
69	TLOGOSARI WETAN	PONIRAH	3580	2273/2018	108755	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
70	TLOGOSARI WETAN	PAINI	3581	2273/2018	108756	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
71	TLOGOSARI WETAN	MUCHAMAD SUBUR	3582	2273/2018	108757	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
72	TLOGOSARI WETAN	JADMIKO	3593	2273/2018	108766	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
73	TLOGOSARI WETAN	M SAEROZI YUSUF	3594	2273/2018	108769	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
74	TLOGOSARI WETAN	NUR KHOTIMAH	3595	2273/2018	108770	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
75	TLOGOSARI WETAN	MUJI	3596	2273/2018	108771	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
76	TLOGOSARI WETAN	AHMAD MUNTOHAR	3708	2273/2018	108798	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
77	TLOGOSARI WETAN	MUHAMAD TOLHAH	3636	2273/2018	109847	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
78	TLOGOSARI WETAN	MUHAMAD TOLHAH	3637	2273/2018	109848	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
79	TLOGOSARI WETAN	MUHAMAD TOLHAH	3638	2273/2018	109849	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
80	TLOGOSARI WETAN		4349	3284/2021	248512	2021	SPOPP-1.08.2	Pengukuran - ASN	K3.3	PTSL Pengukuran - PTSL TA.2021
81	TLOGOSARI WETAN	SUDARJO	3665	2273/2018	108888	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
82	TLOGOSARI WETAN	AGUS BUDIANTO	3666	2273/2018	108869	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
83	TLOGOSARI WETAN	PUJI SANTOSO	3667	2273/2018	108890	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
84	TLOGOSARI WETAN	KOKOK KARTIKO BUDI DJATMIKO	3668	2273/2018	108891	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
85	TLOGOSARI WETAN	MYRNA RUSMAYUNING	3669	2273/2018	108892	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
86	TLOGOSARI WETAN	IMAM MASALIK	3670	2273/2018	108893	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
87	TLOGOSARI WETAN	DJATMIKO BASUKI	3671	2273/2018	108894	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
88	TLOGOSARI WETAN	MARMO SWIASTO AJIR	3672	2273/2018	108895	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
89	TLOGOSARI WETAN	ALYANTO BASUKI	3673	2273/2018	108896	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
90	TLOGOSARI WETAN	PURBIANTORO	3674	2273/2018	108897	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
91	TLOGOSARI WETAN	ARDHI TIRT OPAMBUDI	3675	2273/2018	108898	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
92	TLOGOSARI WETAN	MOCH RIZAL AK SE	3676	2273/2018	108899	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
93	TLOGOSARI WETAN	SUWIGNYO	3658	2273/2018	109825	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
94	TLOGOSARI WETAN	SADIKUN	3649	2273/2018	108872	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
95	TLOGOSARI WETAN	AHMAD ZAENUJIN	3650	2273/2018	108873	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
96	TLOGOSARI WETAN	PONCO RAHARDJO	3651	2273/2018	108874	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
97	TLOGOSARI WETAN	KUSNANDAR	3652	2273/2018	108875	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
98	TLOGOSARI WETAN	AGUNG NUGROHO HADI	3653	2273/2018	108876	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
99	TLOGOSARI WETAN	FERRY PRYONO	3654	2273/2018	108877	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
100	TLOGOSARI WETAN	MUCHIB SAECHONI	3655	2273/2018	108878	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
101	TLOGOSARI WETAN	YUDHO KRISTOKO	3656	2273/2018	108879	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
102	TLOGOSARI WETAN	EKO SOPONYONO	3657	2273/2018	108880	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
103	TLOGOSARI WETAN	AGUNG PRI HANDOYO	3659	2273/2018	108882	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
104	TLOGOSARI WETAN	ISMOYO DWI DJANTORO, SH	3660	2273/2018	108883	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
105	TLOGOSARI WETAN	HERRY PURWANTO	3610	2273/2018	109503	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
106	TLOGOSARI WETAN	MUKHRIMAH	3599	2273/2018	109504	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
107	TLOGOSARI WETAN	MUHAMAD SAFI	3600	2273/2018	109505	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
108	TLOGOSARI WETAN	ANDI KRISTALIAWAN	3583	2273/2018	108758	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
109	TLOGOSARI WETAN	JASWADI	3584	2273/2018	108759	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
110	TLOGOSARI WETAN	BAMBANG SUGITO	3585	2273/2018	108760	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
111	TLOGOSARI WETAN	AGUS SUWANDI	3609	2273/2018	108761	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
112	TLOGOSARI WETAN	RUSLI SETYA DWI NUGROHO	3586	2273/2018	108762	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
113	TLOGOSARI WETAN	CH HARRY MULYANTI	3587	2273/2018	108763	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
114	TLOGOSARI WETAN	SUGIARTI	3588	2273/2018	108764	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
115	TLOGOSARI WETAN	SUPRAPTO	3589	2273/2018	108765	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
116	TLOGOSARI WETAN	RESTU ENDIATI	3591	2273/2018	108766	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
117	TLOGOSARI WETAN	SUNU KOKO ALDOKO	3592	2273/2018	108767	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
118	TLOGOSARI WETAN	HERU SUPARNI	3611	2273/2018	109506	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
119	TLOGOSARI WETAN	SA'DIYAH	3601	2273/2018	109507	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
120	TLOGOSARI WETAN	MUTINAH	3602	2273/2018	109508	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
121	TLOGOSARI WETAN	SULARJO	3603	2273/2018	109509	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
122	TLOGOSARI WETAN	JOKO PURNOMO	3612	2273/2018	109510	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
123	TLOGOSARI WETAN	SUKARNI	3608	2273/2018	109511	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
124	TLOGOSARI WETAN	SANJAH	3605	2273/2018	109512	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
125	TLOGOSARI WETAN	SUBAGYO	3604	2273/2018	109513	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
126	TLOGOSARI WETAN	BAYU ANGGIEL ARDIANSYAH S	3613	2273/2018	109514	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
127	TLOGOSARI WETAN	MUHAMAD TOLHAH	3640	2273/2018	109850	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
128	TLOGOSARI WETAN	AGUS ROHMAD KIFAI	3677	2273/2018	108700	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
129	TLOGOSARI WETAN	M. RAMLI EL ARIS, DRIS.	3678	2273/2018	108701	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
130	TLOGOSARI WETAN	ELICIOUS KUSNO SOENDJO	3679	2273/2018	108702	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
131	TLOGOSARI WETAN	DRAZIS NUR BAMBANG	3680	2273/2018	108703	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
132	TLOGOSARI WETAN	RIZAL	3681	2273/2018	108704	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
133	TLOGOSARI WETAN	SULAMUL HADI	3682	2273/2018	108705	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
134	TLOGOSARI WETAN	PAIMIN	3683	2273/2018	108706	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
135	TLOGOSARI WETAN	SOEHARTO BOENODO	3684	2273/2018	108707	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali	K3	PTSL 2018 Kota Semarang
136	TLOGOSARI WETAN	AGUS BUDIANTO	3685	2273/2018	108708	2018	SPOPP-1.11	Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang

137	TLOGOSARI WETAN	SITI MASUDAH	3724	2273/2018	108745	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang	
138	TLOGOSARI WETAN	YUSROH	3622	2273/2018	109515	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang	
139	TLOGOSARI WETAN	THOHA	3621	2273/2018	109516	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang	
140	TLOGOSARI WETAN	SRIYATI	3620	2273/2018	109517	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang	
141	TLOGOSARI WETAN	TARSUDI	3618	2273/2018	109518	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang	
142	TLOGOSARI WETAN	SUTAR	3607	2273/2018	109519	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang	
143	TLOGOSARI WETAN	MATHLUB	3619	2273/2018	109520	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang	
144	TLOGOSARI WETAN	MATHLUB	3617	2273/2018	109521	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang	
145	TLOGOSARI WETAN	TRI WULANINGSIH	3616	2273/2018	109522	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang	
146	TLOGOSARI WETAN	MUSLIMAH	3615	2273/2018	109523	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang	
147	TLOGOSARI WETAN	MUHBIN	3608	2273/2018	109524	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang	
148	TLOGOSARI WETAN	NURYATI	3614	2273/2018	109525	2018	SPOPP-1.11	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengaluan/Penegasan Hak	K3	PTSL 2018 Kota Semarang	

JURNAL



PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS

LENGKAP DI KELURAHAN TLOGOSARI WETAN

PENULISAN HUKUM

**Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna
menyelesaikan Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum**

Oleh:

DHOTUN KENDARU RAHMANDO

NIM. 11000119130321

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS DIPONEGORO

SEMARANG

2023

HALAMAN PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DI KELURAHAN TLOGOSARI WETAN**

JURNAL PENULISAN HUKUM

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna
menyelesaikan Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum

Oleh:

DHOTUN KENDARU RAHMANDO

NIM. 11000119130321

Penulisan hukum dengan judul di atas telah disahkan dan
disetujui untuk diperbanyak.

Dosen Pembimbing I



Dr. Ana Silviana, S.H., M.Hum.

NIP. 196411181993032001

Dosen Pembimbing II



Mas'ut, S.Ag., M.SI.

NIP. 196803081999031001



PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KELURAHAN TLOGOSARI WETAN

Dhotun Kendaru Rahmando*, Ana Silviana, Mas'ut

Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum

Universitas Diponegoro

E-mail: kendarudd@gmail.com

Abstrak

Tanah merupakan salah satu faktor terpenting dan salah satu aset paling berharga yang dapat dimiliki manusia. Dengan keberadaan tanah yang menjadi salah satu aset paling berharga ini, maka pemilik suatu bidang tanah sebaiknya menjamin kepastian hukum atas tanah milik mereka dengan mendaftarkannya untuk mendapatkan hak atas tanah.

Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui dan menganalisis tentang pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Tlogosari Wetan yang meliputi bagaimana pelaksanaannya, masalah yang timbul saat pelaksanaannya, dan cara untuk menyelesaikan masalah yang timbul agar pelaksanaan PTSL dapat berjalan dengan lancar. Metode penelitian yang digunakan yakni yuridis empiris, yaitu pengumpulan data dengan terjun langsung ke lapangan untuk mendapatkan data, dan penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Kelurahan Tlogosari Wetan belum berjalan dengan maksimal, hal ini dikarenakan masih terdapat 30% masyarakat Kelurahan Tlogosari Wetan yang tidak mendaftarkan tanah milik mereka serta pemohon pendaftaran tanah yang mana tanah mereka secara keseluruhan masih tergolong ke dalam golongan K3 sejak tahun 2018, dan upaya terbaik untuk penyelesaian sisa 30% tanah yang belum terdaftar adalah dengan sosialisasi.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Hasil Klasterisasi Tanah

Abstract

Land is one of the most important factors and one of the most valuable assets that humans can own. With land being one of the most valuable assets, the owner of a plot of land should secure legal certainty over their land by registering it to obtain land rights.

This research aims to determine and analyze the results of land clustering carried out in Tlogosari Wetan Village and ways to solve problems for 30% of unregistered land in Tlogosari Wetan Village. Research method used in this research is the empirical juridical, that researcher going directly to the field to obtain data. This research uses qualitative analysis methods. The results of this study indicate that the implementation of PTSL in Tlogosari Wetan Village has not been running optimally, this is because there are still 30% of the Tlogosari Wetan Village community who have not registered their land and land registration applicants where their overall land is still classified as K3 since 2018, and the best effort to resolve the remaining 30% of unregistered land is by socialization.

Keywords: Land Registration, Certificate, PTSL

I. PENDAHULUAN

Bumi, air, dan ruang angkasa, serta kekayaan-kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah suatu anugrah yang disediakan oleh Tuhan Yang Maha Esa kepada seluruh makhluk hidup yang ada, dan terutama untuk seluruh rakyat Indonesia. Olehkarena itu, sudah sewajarnya bila pemanfaatan fungsi bumi, air, dan ruang angkasaberserta seluruh kekayaan yang terkandung di dalamnya digunakan untuk mencapai kemakmuran seluruh rakyat Indonesia sebesar-besarnya.

Bumi yang dimaksud dalam hal ini adalah tanah yang terdapat di seluruh wilayah Republik Indonesia yang digunakan untuk sarana pemakmuran rakyat Indonesia. Peranan tanah dan keberadaannya di muka bumi ini tidak bisa dipisahkan dari kegunaannya yang sangat bermanfaat bagi kehidupan makhluk yang tinggal di bumi. Tanah berfungsi sebagai media tumbuhan untuk tumbuh dan berkembang, yang selanjutnya tumbuhan itu dapat dimanfaatkan oleh makhluk hidup lain, yaitu hewan dan manusia. Selain sebagai media tumbuhan untuk berkembang, tanah juga bisa digunakan oleh manusia sebagai media untuk membangun tempat tinggal, dan masih banyak manfaat lainnya yang dapat diambil dari tanah. Sehingga dengan banyaknya manfaat yang ada, dapat dikatakan bahwa tanah merupakan salah satu elemen yang paling penting dalam kehidupan manusia.

Tanah merupakan tempat permukiman bagi kebanyakan manusia, disamping sebagai sumber penghidupan bagi manusia yang sedang mencari nafkah.³⁹ Dengan semakin bertambahnya jumlah masyarakat, maka akan bertambah juga kebutuhan tanah, tetapi hal ini tidak berbanding lurus dengan luas tanah yang ada.

Seiring berkembangnya zaman, semakin lama semakin banyak tanah yang dimiliki dan ditempati oleh masyarakat. Hal ini tentunya juga sejalan dengan perkembangan masyarakat dan angka kelahiran yang tinggi di Indonesia sehingga tanah itu sendiri menjadi salah satu kebutuhan primer. Dengan adanya kebutuhan atas tanah yang semakin bertambah itu, masyarakat yang sadar akan pentingnya melindungi tanah milik mereka pun akhirnya mendaftarkan tanah kepemilikan mereka.

Untuk menjamin adanya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, maka Pemerintah mengencangkan program pendaftaran tanah. Tujuan dari dilaksanakannya pendaftaran tanah sendiri dijelaskan dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan telah ditegaskan kembali dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Kepastian hukum yang dapat dijamin meliputi kepastian mengenai letak dan luas tanah, status tanah, dan pihak yang berhak atas tanah dan pemberian surat berupa sertifikat.⁴⁰

³⁹ Abdurrahman, *Masalah Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, (Alumni, Bandung, 1983), halaman 1.

⁴⁰ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), halaman 114.

Pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh Pemerintah akan berjalan apabila masyarakat memiliki kesadaran akan hukum. Semakin banyak masyarakat yang sadar akan pentingnya memiliki kekuatan hukum tetap atas tanah mereka, maka program yang dilaksanakan oleh pemerintah ini akan berjalan dengan baik. Begitu pula sebaliknya, walaupun pemerintah sudah memberi kemudahan bagi masyarakat untuk mendapatkan kekuatan hukum tetap atas tanah milik mereka, jika masyarakat sendiri tidak sadar akan hukum, maka program yang dilaksanakan oleh pemerintah akan terhambat.

Melihat data yang ada di Kelurahan Tlogosari Wetan, kebanyakan masyarakat sudah memiliki sertifikat dan sudah melakukan pendaftaran atas tanah yang mereka miliki. Data yang peneliti bicarakan di atas adalah data yang peneliti dapatkan dari Kantor Kelurahan Tlogosari Wetan. Dengan diadakannya program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), sudah ada sebanyak 70% (tujuh puluh persen) masyarakat yang sudah mendaftarkan kepemilikan tanah mereka. Sedangkan untuk 30% (tiga puluh persen) tanah yang belum didaftarkan, pihak Kelurahan masih belum bisa menemukan pemilik aslinya, atau tanah-tanah yang belum didaftarkan ini ternyata masih terlibat dalam masalah sengketa pertanahan sehingga pendaftaran tanah belum dapat dilakukan.⁴¹

Sebanyak 30% (tiga puluh persen) tanah yang belum didaftarkan ini, tentunya berdampak bagi pihak Kelurahan karena hal ini menjadikan pendataan tanah yang ada menjadi lebih sulit. Maka dari itu, tanah yang belum didaftarkan ini menjadi tugas pihak Kelurahan untuk menyelesaikan permasalahannya agar pendataan tanah menjadi lebih mudah. Membahas tentang tanah, tentunya tanah-tanah ini tidak hanya sebatas tanah yang digunakan untuk tempat tinggal warga, namun fasilitas-fasilitas yang ada di Kelurahan Tlogosari Wetan juga masih ada yang belum didaftarkan hak kepemilikan tanahnya. Misal tempat ibadah berupa masjid yang masih menjadi tanah wakaf, dan fasilitas lain yang masih berupa tanah wakaf. Tanah-tanah yang memiliki fungsi dan jenis yang berbeda-beda ini, nantinya akan dibedakan dan dikelompokkan dengan sistem klasterisasi tanah.

Klasterisasi tanah adalah suatu program yang dilaksanakan untuk mengelompokkan tanah sesuai dengan jenis dan fungsinya masing-masing agar tanah yang dikelompokkan ini termasuk ke dalam kelompok yang sesuai dengan jenis dan fungsinya. Dengan dilaksanakannya klasterisasi tanah ini, tentu akan mempermudah pihak Kelurahan untuk membedakan jenis dan fungsi tanah yang ada di Kelurahan Tlogosari Wetan.

Kerangka pemikiran yang digunakan dalam penelitian ini berfokus kepada Pelaksanaan PTSL

⁴¹ Prariset dengan Kamto (selaku Kepala Kelurahan Tlogosari Wetan), tanggal 20 Agustus 2022, di Kantor Kelurahan Tlogosari Wetan.

di Kelurahan Tlogosari Wetan sebagai poin utama dalam kerangka pemikiran ini, yang kemudian dibahas lebih lanjut tentang PTSL yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hasil yang akan didapat dari kerangka berpikir ini adalah hasil pelaksanaan klasterisasi di Kelurahan Tlogosari Wetan dan hambatan dalam pelaksanaan PTSL. Data yang dibutuhkan akan dianalisis secara yuridis empiris, dan setelah analisis dilaksanakan maka akan ditemukan penjelasan mengenai hasil klasterisasi dan faktor penghambat PTSL.

Berdasarkan dari uraian latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana hasil klasterisasi dalam pelaksanaan Pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Lengkap di Kelurahan Tlogosari Wetan?
2. Bagaimana cara penyelesaian untuk sisa 30% tanah yang belum didaftarkan di Kelurahan Tlogosari Wetan?

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini akan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yakni deskriptif analitis yang diharapkan dapat memberikan sebuah gambaran yang jelas, sistematis, serta menyeluruh terkait dengan permasalahan yang telah disampaikan. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris, sehingga data yang diperoleh dan digunakan dalam penelitian ini

adalah data primer. Teknik pengumpulan data primer dilakukan dengan cara wawancara kepada narasumber yang dituju.

Penelitian ini menggunakan metode analisis data dengan pendekatan normatif kualitatif. Data-data yang digunakan dalam penelitian ini berbentuk kata-kata verbal. Analisis data ini diperoleh dari bahan hukum primer dan sekunder. Setelah menganalisis data dan pengakajian dalam penelitian ini maka akan diperoleh kesimpulan dengan menggunakan metode penarikan kesimpulan induktif. Penelitian normatif kualitatif menggunakan penarikan kesimpulan melalui metode induktif yakni suatu metode dalam penarikan kesimpulan dari suatu permasalahan yang bersifat khusus terhadap permasalahan umum yang sedang dihadapi

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Klasterisasi Dalam Pelaksanaan PTSL di Kelurahan Tlogosari Wetan

1. Gambaran Umum Kelurahan Tlogosari Wetan

Dilihat secara geografis, Kelurahan Tlogosari Wetan merupakan suatu daerah dataran rendah di Kecamatan Pedurungan, yang berada pada titik koordinat 6.99 Lintang Selatan dan 110.47 Bujur Timur dengan ketinggian berkisar antara 0-4 meter dari permukaan air laut dan dengan curah hujan rata-rata 600mm per tahun. Sebagian besar wilayah Kelurahan Tlogosari Wetan terdiri dari tanah kosong dan sebagian untuk pemukiman penduduk. Dengan luas wilayah yang seluas 5.69% dari total luas wilayah Kecamatan Pedurungan (125.515

Ha), Kelurahan Tlogosari Wetan sudah cukup luas untuk menjadi wilayah pemukiman penduduk, walaupun luas wilayah tersebut sangat kecil jika dibandingkan dengan Kelurahan Tlogosari Kulon di sebelah barat yang memiliki luas 280.5 Ha atau setara dengan 11.15% dari total luas wilayah Kecamatan Pedurungan.⁴²

Batas-batas wilayah Kelurahan Tlogosari Wetan dilihat dari posisi geografisnya adalah berbatasan dengan Kelurahan Bangetayu Kulon di sebelah utara, Kelurahan Tlogomulyo di sebelah timur, Kelurahan Pedurungan Tengah di sebelah selatan, dan Kelurahan Tlogosari Kulon di sebelah barat.

Kelurahan Tlogosari Wetan terletak di pinggiran kota yang berbatasan langsung dengan wilayah Kelurahan Bangetayu Kulon Kecamatan Genuk di sebelah utara, dan menurut pihak Kelurahan, tingkat kemajuan daerah di Kelurahan Tlogosari Wetan sangat ketinggalan apa bila dibandingkan dengan kelurahan lain yang ada di wilayah Kecamatan Pedurungan Kota Semarang. Hal ini disebabkan oleh masih rendahnya tingkat Sumber Daya Manusia (SDM), dan tingkat kesejahteraan masyarakat yang kurang.⁴³

Berkaitan dengan gambaran umum tentang Kelurahan Tlogosari Wetan, dilihat dari kondisi demografi yang ada, Kelurahan Tlogosari Wetan dihuni oleh penduduk sebanyak 8.571 jiwa berdasarkan data kependudukan yang terhitung sampai bulan Desember 2018. Penduduk yang

berjumlah 8.571 jiwa ini terdiri dari sebanyak 4.323 jiwa penduduk laki-laki dan 4.248 jiwa penduduk perempuan. Jumlah ini masih terus bertambah seiring dengan perkembangan Kelurahan dan jumlah keluarga yang selalu bertambah.

Kelurahan Tlogosari Wetan yang memiliki luas wilayah 125.515 Ha dan dihuni oleh 8.571 jiwa ini terdiri dari 4 RW yang masing-masing RW menaungi beberapa RT di dalamnya. Berdasarkan hasil penafsiran topografinya, wilayah Kelurahan Tlogosari Wetan terletak pada dataran rendah di Kota Semarang daerah timur. Dengan tingginya yang hanya berjarak 4 meter dari permukaan laut, membuat Kelurahan Tlogosari Wetan termasuk ke dalam wilayah yang mudah terendam banjir, meskipun tidak semua wilayah Kelurahan Tlogosari Wetan adalah kawasan yang rawan banjir, namun jika terjadi hujan yang cukup deras, hampir keseluruhan wilayah Kelurahan Tlogosari Wetan terendam air dan karena sungainya yang terbilang kecil, air banjir cenderung lebih lama untuk surut.

Jenis mata pencaharian yang dimiliki oleh warga Kelurahan Tlogosari Wetan memiliki banyak sekali ragamnya, diantaranya peternakan, pertanian, perdagangan, angkutan, dan berbagai macam penyedia jasa. Mayoritas warga memiliki mata pencaharian sebagai pedagang dan tukang angkut dikarenakan Kelurahan Tlogosari Wetan termasuk ke dalam kawasan industri, yang mana sangat mencerminkan banyaknya warga

⁴² BPS Kota Semarang, *Kecamatan Pedurungan Dalam Angka 2021*, halaman 3-4.

⁴³ Kamto, *Wawancara*, Kepala Kelurahan Tlogosari Wetan (Semarang: 15 Januari 2023)

yang memiliki 2 (dua) jenis mata pencaharian tersebut. Mata pencaharian warga berupa pertanian dan peternakan tidak menjadi mata pencaharian umum di Kelurahan Tlogosari Wetan karena lahan di daerah ini cenderung sempit sehingga sulit untuk menjalankan mata pencaharian yang membutuhkan lahan luas.

2. Pelaksanaan PTSL di Kelurahan Tlogosari Wetan

Tanah dan segala sesuatu yang berada di atas maupun dalamnya merupakan salah satu anugerah pemberian Tuhan Yang Maha Esa kepada semua makhluk hidup yang ada di bumi. Dengan adanya tanah yang menjadi anugerah dari Tuhan ini, semua makhluk hidup dapat menikmati semua yang disediakan oleh tanah, terutama dalam hal ini adalah lahan untuk tempat tinggal bagi manusia. Dengan banyaknya manusia yang membutuhkan tanah sebagai lahan tempat tinggal, maka seseorang sebagai pemilik tanah yang digunakan untuk tempat tinggalnya harus bisa membuktikan kepemilikan atas tanah yang ditempatinya, yaitu dengan membuat sertipikat hak atas tanah.

Dengan adanya kebutuhan manusia akan sertipikat hak atas tanah yang menjadi bukti sah kepemilikan atas tanah yang dilindungi oleh hukum, maka pemerintah membuat Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang kemudian dijabarkan ke dalam

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengamanatkan bahwa pemerintah mengadakan program pendaftaran tanah bagi seluruh rakyat Indonesia dan menjelaskan bahwa sertipikat hak atas tanah adalah suatu bukti yang kuat dan sah tentang suatu penguasaan atau kepemilikan atas tanah..

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilaksanakan oleh pemerintah karena selain menjadi bukti sah kepemilikan atas tanah, namun juga memberi jaminan dan kepastian hukum bagi pemilik dan tanah yang dimilikinya, sehingga pemerintah mewajibkan warga negara untuk mendaftarkan tanahnya untuk mendapatkan sertipikat.

Dalam pelaksanaan program PTSL di Kelurahan Tlogosari Wetan, ada beberapa tahapan yang harus dilaksanakan. Tahapan yang dilaksanakan dalam pelaksanaan program PTSL ini berpedoman pada Petunjuk Teknis No. 01/Juknis-100.Hk02.1/I/2021 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yaitu⁴⁴ : Tahap Perencanaan, Penetapan Lokasi, Persiapan, Pembentukan Panitia, Penyuluhan, Pengumpulan Data Fisik dan Yuridis, Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak, Pengumuman Data Fisik dan Yuridis, Penyelesaian Kegiatan PTSL (Kluster), Pengakuan Hak Atas Tanah, Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah, Penyerahan Sertipikat Hak atas Tanah, dan Pelaporan.

⁴⁴ Petunjuk Teknis No. 01/Juknis-100.Hk02.1/I/2021 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, halaman 12.

Hasil dari pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) adalah data tentang klasterisasi tanah yang ada di Kelurahan Tlogosari Wetan yang digunakan untuk mengelompokkan jenis tanah berdasarkan statusnya menjadi 4 (empat) klaster. Yaitu⁴⁵ :

1. Kluster 1 (K1)

Kluster 1 adalah bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya sudah memenuhi syarat untuk dapat diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya;

2. Kluster 2 (K2)

Kluster 2 adalah bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya sudah memenuhi syarat untuk dapat diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya tetapi masih berperkara di Pengadilan. Dalam kasus ini, panitia adjudikasi akan melaksanakan beberapa tindakan seperti percepatan pembukuan hak dengan cara mengosongkn nama pemegang haknya, menerbitkan sertipikat apabila telah ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum dan putusannya memutuskan bahwa salah satu pihak yang berhak, atau tindakan terakhir adalah kepala kantor pertanahan mendatangi dan menerbitkan sertipikat apabila putusan dari pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap, diterbitkan setelah tahun anggaran program pendaftaran tanah selesai, tanpa harus mengubah buku tanah yang sudah ditandatangani oleh panitia adjudikasi.

3. Kluster 3 (K3)

Kluster 3 adalah bidang tanah yang data fisik dan yuridisnya tidak dapat

dibukukan serta diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya, karena subjek pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah Warga Negara Asing (WNA), Badan Hukum Swasta, subjek yang tidak diketahui, serta subjek yang tidak bersedia mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap. Objeknya termasuk tanah P3MB, Tanah Ulayat, Tanah Absentee, Rumah Golongan III, Objek Nasionalisasi, atau objek tanah adalah milik adat, dokumen yang digunakan untuk pembuktian tidak lengkap, serta pihak yang terkait tidak bersedia untuk membuat surat pernyataan penggunaan bidang tanah.

4. Kluster 4 (K4)

Kluster 4 adalah bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya, sehingga tidak dapat menjadi objek pendaftaran tanah sistematis lengkap secara langsung.

3. Hasil Pelaksanaan PTSL dalam Klasterisasi di Kelurahan Tlogosari Wetan

Berdasarkan data yang telah peneliti dapatkan dari pihak kelurahan, Ketua LPMK, dan masyarakat yang menjadi narasumber dalam penelitian ini, peneliti dapat menyimpulkan bahwa pelaksanaan PTSL di Kelurahan Tlogosari Wetan sudah berjalan namun belum terselesaikan secara keseluruhan. Peneliti dapat menyimpulkan bahwa pelaksanaan PTSL di kelurahan Tlogosari Wetan belum terselesaikan secara keseluruhan berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Slamet selaku Ketua LPMK dan suami dari Siti Aminah selaku Ketua RW 4.

⁴⁵ Slamet, *Wawancara*, Ketua LPMK Kelurahan Tlogosari Wetan (Semarang: 15 Januari 2023).

Beliau menuturkan bahwa seluruh pihak yang ikut andil dalam pelaksanaan PTSL sudah melaksanakan tugasnya dengan tuntas, namun permasalahan utama tetap terletak pada pihak Kantor Pertanahan Kota Semarang yang belum kunjung menerbitkan sertipikat tanah, meskipun panitia pelaksana PTSL sudah menyerahkan semua syarat yang dibutuhkan untuk penerbitan sertipikat, termasuk data dari pemohon pendaftaran tanah. Seluruh tanah milik pemohon pendaftaran tanah di Kelurahan Tlogosari Wetan ini termasuk ke dalam kategori K3.

Tanah yang termasuk dalam kategori K3 sendiri adalah bidang tanah yang data fisik serta yuridisnya tidak bisa dibukukan serta diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya, karena subjek pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah Warga Negara Asing (WNA), Badan Hukum Swasta, subjek yang tidak diketahui, serta subjek yang tidak bersedia mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap. Objeknya termasuk tanah P3MB, Tanah Ulayat, Tanah Absentee, Rumah Golongan III, Objek Nasionalisasi, atau objek tanah adalah milik adat, dokumen yang digunakan untuk pembuktian tidak lengkap, serta pihak yang terkait tidak bersedia untuk membuat surat pernyataan penggunaan bidang tanah. Keseluruhan tanah yang ada di Kelurahan Tlogosari Wetan termasuk dalam golongan K3 dengan rincian sebagai berikut: Rumah negara golongan III yang belum lunas sewa atau beli sebanyak 16 rumah (K3.2), Lahan yang dimiliki secara absentee sebanyak 15 bidang tanah dan 26 rumah (K3.3), dan Pemohon yang

tidak bersedia membuat surat pernyataan terutang BPHTB/PPH sebanyak 91 rumah (K3.3)

Berdasarkan data yang peneliti dapatkan dari kantor Kelurahan Tlogosari Wetan, peneliti dapat menyaksikan bahwa sampai sekarang, semua pemohon pendaftaran tanah masih belum mendapatkan hak mereka berupa sertipikat tanah. Hal ini disebabkan oleh masing-masing status tanah yang dimiliki oleh warga di Kelurahan Tlogosari Wetan yang membuat penerbitan sertipikat tanah tidak dapat diterbitkan.

Data yang peneliti dapatkan dari Kantor Kelurahan Tlogosari Wetan menunjukkan bahwa masih terdapat sebanyak 148 (seratus empat puluh delapan) pemohon pendaftaran yang sampai sekarang masih belum mendapatkan sertipikat hak atas tanah. Jumlah ini terbilang sangat besar mengingat banyaknya jumlah pemohon pendaftaran tanah dan keseluruhannya belum bisa mendapatkan sertipikat.

B. Upaya Penyelesaian Sisa 30% Tanah yang Belum Didaftarkan di Kelurahan Tlogosari Wetan

Salah satu alasan mengapa PTSL ada, guna untuk percepatan pendaftaran tanah, supaya segera dapat terwujud tanah-tanah yang berada di wilayah Indonesia dapat terdaftar. Dalam pelaksanaannya, PTSL membutuhkan peran yang sangat besar, tidak hanya dari panitia yang telah ditunjuk yang berasal dari kantor pertanahan saja, melainkan juga peran dari perangkat desa, serta masyarakat itu sendiri. Masyarakat dapat melakukan kerjasama, ataupun mendukung adanya pelaksanaan kegiatan PTSL

yang sedang berlangsung di wilayahnya.⁴⁶ Dalam pelaksanaan program PTSL di Kelurahan Tlogosari Wetan, masih terdapat 30% tanah yang belum didaftarkan dan hal ini tentu menghambat program PTSL yang menargetkan hasil 100% tanah terdaftar. Dalam hal ini, faktor yang menghambat pelaksanaan program PTSL di Kelurahan Tlogosari Wetan dan upaya penyelesaiannya antara lain:

1. Faktor yang Menjadi Kendala Dalam Pelaksanaan PTSL di Kelurahan Tlogosari Wetan

Faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program PTSL adalah penghambat yang membuat pelaksanaan program PTSL di Kelurahan Tlogosari Wetan menjadi relatif lebih lama dan tidak efektif. Sejauh ini ada beberapa faktor kendala dalam pelaksanaan program PTSL di Kelurahan Tlogosari Wetan, antara lain⁴⁷ :

a. Kurangnya antusiasme masyarakat

Antusiasme dan kesadaran masyarakat akan pentingnya mendaftarkan tanah mereka untuk mendapat perlindungan hukum adalah faktor utama yang dapat menyukseskan kegiatan PTSL, jika masyarakat kurang antusias maupun tidak memiliki kesadaran akan hal ini, tentunya pelaksanaan PTSL akan terhambat. Dari total 4 RW dan 43 RT yang ada di Kelurahan Tlogosari Wetan, pasti ada warga yang enggan

atau tidak berminat untuk mendaftarkan tanah miliknya. Masih ada beberapa warga yang beranggapan bahwa tetangga di sekitar mereka sudah cukup untuk membuktikan bahwa mereka adalah pemilik yang sah di tanah yang mereka tempati atau tinggal. Sebagian warga lainnya, beranggapan bahwa sertifikat tanah hanya berguna sebagai jaminan untuk mendapat pinjaman dari bank, sehingga mereka beranggapan bahwa pendaftaran tanah tidak perlu dilakukan karena mereka tidak akan meminjam uang dari bank.

Kamto selalu Kepala Kelurahan Tlogosari Wetan menjelaskan bahwa antusiasme warga di Kelurahan Tlogosari Wetan untuk mendaftarkan tanahnya memang sudah cukup baik, namun pendaftaran tanah belum bisa berjalan 100% (seratus persen) karena masih ada warga yang beranggapan bahwa pendaftaran tanah bukanlah kegiatan yang penting.

Faktor lain yang mempengaruhi antusiasme warga untuk mendaftarkan tanah mereka adalah karena wilayah Kelurahan Tlogosari Wetan adalah kawasan industri, sehingga tidak cocok untuk digunakan sebagai peternakan maupun pertanian. Hal ini membuat warga yang memiliki lahan luas namun berada di tempat yang cukup jauh dari akses jalan besar menjadi malas untuk mendaftarkan tanah mereka karena tidak dapat digunakan sebagai peternakan maupun pertanian

⁴⁶ Mira Novana Ardani, *Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum*, Jurnal Gema Keadilan, Vol. 6, Edisi III, Oktober-November 2019, halaman 278

⁴⁷ Slamet, *Wawancara*, Ketua LPMK Tlogosari Wetan (Semarang: 15 Januari 2023)

serta menurut mereka biaya administrasi yang harus dibayarkan untuk mendaftarkan tanah terlalu mahal untuk tanah yang tidak produktif.

b. Kepemilikan tanah secara absentee

Hambatan yang selanjutnya adalah pemilik tanah yang tidak ada di tempat atau berada di domisili lain. Beberapa orang memiliki sebidang tanah di Kelurahan Tlogosari Wetan, namun bertempat tinggal di tempat lain dan sulit untuk dijangkau. Hal ini tentu membuat pelaksanaan PTSL menjadi terhambat karena pemilik tanah yang berhak mendaftarkan tanahnya tidak ada di tempat. Salah satu tanah terbengkalai yang ada di Kelurahan Tlogosari Wetan terdapat di RW 02 RT 07. Narasumber peneliti yang bernama Laily dari RW 02 mengutarakan bahwa tanah pekarangan yang ada di seberang rumahnya sudah lama tidak ditempati atau diurus oleh pemilik tanah, dan sampai sekarang pun belum tercatat sebagai bidang tanah yang telah didaftarkan.

c. Tanah masih terdapat sengketa/permasalahan di pengadilan

Salah satu syarat untuk mendaftarkan tanah adalah tanah yang akan didaftarkan itu tidak terdapat masalah atau sengketa di atas haknya. Sengketa tanah ini tidak dapat diselesaikan secara instan, dan jika pihak yang bersengketa ingin memperjuangkan haknya, tentu akan memakan banyak waktu dan biaya sehingga tanah yang masih bersengketa dibiarkan begitu saja.

Kelurahan Tlogosari Wetan sendiri adalah salah satu kelurahan di Kecamatan Pedurungan yang kepemilikan tanahnya masih dimiliki oleh keluarga secara turun-temurun, sehingga sengketa tanah yang terjadi antar pewaris tanah tidak sedikit terjadi. Hal utama dalam hal ini yang menjadi penyebab sengketa terus berjalan adalah keterbatasan ekonomi milik para pewaris tanah ini, karena mayoritas pewaris tanah yang bertempat tinggal di Kelurahan Tlogosari Wetan berasal dari keluarga tidak mampu, sehingga mereka memilih untuk berdamai dan tinggal bersama tanpa memperebutkan hak atas tanah yang mereka tempati.

Berdasarkan penjelasan yang peneliti dapatkan dari Kamto selaku Kepala Kelurahan, mayoritas pewaris tanah yang berasal dari keluarga tidak mampu ini kebanyakan bertempat tinggal di Jl. Syuhada Raya, oleh karena itu jalan ini turut menyumbang presentase tanah tidak didaftarkan yang cukup besar.

2. Upaya Penyelesaian Masalah yang Menjadi Penghambat Pelaksanaan PTSL

Berdasarkan faktor penghambat yang ada di Kelurahan Tlogosari Wetan, peneliti bersama staff kelurahan dan panitia PTSL yang berjaga di kantor kelurahan juga mencari cara untuk mengurangi faktor penghambat seminimal mungkin sehingga angka pendaftaran tanah juga dapat terus meningkat. Upaya yang dapat dilakukan dalam hal ini antara lain⁴⁸ :

⁴⁸ Vika, *Wawancara*, Sekretaris Kelurahan Tlogosari Wetan (16 Januari 2023)

a. Menghubungi pemilik tanah

Upaya ini dapat dilakukan dengan menghubungi salah satu pemilik bidang tanah di Kelurahan Tlogosari Wetan. Hal ini dapat dilaksanakan dengan meminta bantuan kepada kerabat yang bersangkutan untuk mendapat kontak yang dapat dihubungi. Selain itu, jika pemilik tanah pernah terdaftar sebagai warga Kelurahan Tlogosari Wetan, maka data yang ada dapat digunakan sebagai acuan untuk mendapatkan data tentang pemilik tanah yang bersangkutan.

Dengan menghubungi pemilik tanah diharapkan permasalahan yang ada dapat diselesaikan, dan perangkat kelurahan serta panitia PTSL dapat membantu menyelesaikan masalah yang membuat pemilik tanah tidak tertarik untuk mendaftarkan tanahnya.

b. Memberikan penghargaan kepada kelurahan dengan presentase PTSL terbanyak

Sebagai salah satu cara untuk meningkatkan presentase tanah yang didaftarkan, sebaiknya Kantor Pertanahan Kota Semarang mengadakan sistem pemberian penghargaan kepada kelurahan dengan presentase pendaftaran tanah terbanyak, dengan hal ini maka setiap kelurahan dapat menjadi lebih bersemangat untuk melaksanakan program PTSL.

c. Mengadakan sosialisasi secara umum maupun door to door

Sosialisasi tentang PTSL harus lebih digencarkan lagi mengingat masih terdapat 30% tanah yang belum didaftarkan di Kelurahan Tlogosari

Wetan. Dalam hal ini, pihak kelurahan dapat mengadakan pertemuan di balai kelurahan untuk membahas tentang tata cara dan pentingnya pelaksanaan PTSL, dan keuntungan yang didapatkan dari pelaksanaan program tersebut. Lebih lanjut, untuk memastikan bahwa semua warga mendapat sosialisasi tentang PTSL, pihak kelurahan dapat mendatangi satu-persatu rumah warga yang tidak hadir saat pertemuan di balai kelurahan tadi. Metode mendatangi rumah warga satu-persatu untuk mengadakan sosialisasi tentang PTSL disebut dengan metode door to door. Metode ini merupakan salah satu metode terbaik untuk meningkatkan presentase pendaftaran tanah, karena mayoritas warga menjadi pemohon pendaftaran tanah setelah menerima sosialisasi tentang PTSL.

d. Mempercepat pelaksanaan PTSL

Berdasarkan data yang telah peneliti ambil saat penelitian di Kelurahan Tlogosari Wetan, seluruh pelaksanaan tanah di Kelurahan Tlogosari Wetan belum mencapai titik finalnya. Selain hambatan-hambatan yang berasal dari masyarakat, pihak yang berwenang untuk menerbitkan sertifikat pun turut andil dalam menyumbangkan hambatan kepada program PTSL ini, yaitu pelaksanaannya yang lambat. Diharapkan dengan adanya upaya dari Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk mempercepat pelaksanaan PTSL di Kelurahan Tlogosari Wetan, sertifikat dan hak atas tanah dapat segera dimiliki oleh

pemilik tanah di Kelurahan Tlogosari Wetan.

Hartono selaku salah satu warga yang telah mendaftarkan permohonan pendaftaran tanah menuturkan bahwa dalam pelaksanaan program PTSL ini pihak Kantor Pertanahan Kota Semarang dinilai cenderung lamban dalam melaksanakan tugasnya. Beliau berharap hasil dari pelaksanaan PTSL yang berupa sertifikat dapat segera diterbitkan dan kedepannya program ini dapat dijalankan dengan lebih baik.

Dalam penelitian ini, peneliti berpendapat bahwa dalam rangka mengupayakan penyelesaian 30% tanah yang belum didaftarkan di Kelurahan Tlogosari Wetan, cara terbaik yang dapat dilakukan oleh panitia PTSL dan pihak Kelurahan Tlogosari Wetan adalah untuk menghubungi pemilik tanah yang tidak berada di tempat yang sama dengan tanah yang dimilikinya, serta melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya mendaftarkan tanah milik mereka, baik dengan cara dikumpulkan di balai kelurahan maupun dengan metode sosialisasi door to door. Dengan adanya 2 (dua) upaya terbaik menurut peneliti tersebut, diharapkan upaya penyelesaian masalah 30% tanah yang belum didaftarkan di Kelurahan Tlogosari Wetan akan mengalami perkembangan sehingga program yang dijalankan oleh pemerintah ini dapat berjalan dengan baik.

Dengan semakin meningkatnya presentase pendaftaran tanah, hal ini tentu menjadi keuntungan bagi kedua

belah pihak, di satu sisi pemerintah dapat dinyatakan sukses dalam menjalankan programnya dan di sisi lain masyarakat sebagai pemilik tanah dapat merasa tenang karena hak mereka dilindungi oleh hukum.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilaksanakan oleh peneliti, kesimpulan yang dapat peneliti ambil adalah berupa beberapa poin sebagai berikut:

1. Hasil klasterisasi tanah di Kelurahan Tlogosari Wetan dapat dikatakan kurang baik karena semua pemohon pendaftaran tanah mendapati bahwa tanah milik mereka termasuk ke dalam golongan K3. Secara keseluruhan, pelaksanaan PTSL di Kelurahan Tlogosari Wetan yang dilaksanakan oleh pihak Kelurahan dan panitia pelaksana PTSL sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku, hanya saja program ini belum dapat terlaksana secara maksimal karena adanya beberapa hambatan yang hadir dalam pelaksanaannya, salah satunya adalah sertifikat tanah yang tidak kunjung terbit. Kantor Pertanahan Kota Semarang dinilai kurang baik dalam pekerjaannya karena sampai saat ini pun masyarakat masih belum menerima sertifikat yang seharusnya mereka dapatkan. Di sisi lain, penyebab warga belum mendapatkan sertifikat mereka adalah karena tanah yang mereka miliki termasuk ke dalam golongan K3 sehingga sertifikat tidak dapat diterbitkan.

2. Upaya terbaik untuk menyelesaikan permasalahan sisa 30% tanah yang belum didaftarkan di Kelurahan Tlogosari Wetan adalah dengan melaksanakan sosialisasi dan menghubungi pemilik tanah yang bertempat tinggal jauh dari tanah miliknya. Sosialisasi dapat dilaksanakan baik dengan sosialisasi secara umum yang biasa dilaksanakan di balai desa maupun sosialisasi secara door to door dengan cara mendatangi rumah warga tujuan sosialisasi satu persatu, mengingat mayoritas warga di Kelurahan Tlogosari Wetan menjadi pemohon pendaftaran tanah setelah menerima sosialisasi tentang PTSL. Selain itu, sosialisasi dengan cara menghubungi pemilik tanah yang bertempat tinggal jauh dari tanah yang dimilikinya merupakan salah satu solusi terbaik karena pemilik tanah yang bertempat tinggal jauh dari tanahnya tidak dapat dijadikan sasaran sosialisasi secara umum maupun secara door to door.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah peneliti laksanakan, saran yang dapat peneliti sampaikan adalah:

1. Dengan masih adanya masyarakat yang belum mengikuti program PTSL di Kelurahan Tlogosari Wetan, hendaknya masyarakat Kelurahan Tlogosari Wetan yang belum mendaftarkan tanah miliknya segera mengajukan permohonan pendaftaran tanah agar masyarakat segera mendapatkan sertifikat yang menjadi bukti kepemilikan atas tanah serta mendapatkan perlindungan hukum

atas tanah yang dimilikinya. Masyarakat juga hendaknya lebih memahami tentang status tanah yang akan didaftarkan.

2. Panitia pelaksana PTSL hendaknya dapat menjadi media untuk membantu masyarakat dalam mendaftarkan tanah milik mereka, mulai dari awal permohonan pendaftaran tanah hingga saat sertifikat diterbitkan. Pihak-pihak yang menjadi pengurus program PTSL ini juga diharapkan untuk dapat mendampingi masyarakat dalam menelusuri status tanah mereka dan syarat apa saja yang belum mereka penuhi. Sehingga kedepannya, presentase pendaftaran tanah di Kelurahan Tlogosari Wetan ini semakin meningkat serta tidak terjadi lagi kasus tanah milik masyarakat yang sampai sekarang masih termasuk ke golongan K3.

Daftar Pustaka

Buku

- Abdurrahman. *Masalah Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*. (Bandung: Alumni, 1983)
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)

Jurnal

- Mira Novana Ardani, *Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum*, Jurnal Gema Keadilan, Vol. 6, Edisi III,

Oktober-November 2019,
halaman 278.

Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum
Perdata

Undang-Undang Negara Republik
Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960
tentang Peraturan Dasar Pokok-
Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun
1997 tentang Pendaftaran
Tanah

Petunjuk Teknis No. 01/Juknis-
100.Hk02.1/I/2021 tentang
Percepatan Pelaksanaan
Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap.

*Pelaksanaan PTSL di
Kelurahan Tlogosari Wetan.
Hasil wawancara pribadi: 11
Februari 2023. Kediaman
Hartono*

Wawancara

Kamto. (2023). *Pelaksanaan
Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap di Kelurahan
Tlogosari Wetan.* Hasil
wawancara pribadi: 15 Januari
2023. Kelurahan Tlogosari
Wetan

Slamet. (2023). *Peranan Lembaga
LPMK dalam pelaksanaan
PTSL di Kelurahan Tlogosari
Wetan.* Hasil wawancara
pribadi: 15 Januari 2023.
Kediaman Slamet

Vika. (2023). *Upaya Peningkatan
Presentase Pendaftaran Tanah
di Kelurahan Tlogosari Wetan.*
Hasil wawancara pribadi: 16
Januari 2023. Kelurahan
Tlogosari Wetan

Laily. (2023). *Problematik Rumah
yang Lama Tidak Ditempati.*
Hasil wawancara pribadi: 1
Januari 2023. Kediaman Laily

Hartono. (2023). *Keseriusan Kantor
Pertanahan dalam*

PASFOTO

