

**ASAS PENDAFTARAN TANAH DALAM SERTIFIKASI MASSAL  
ATAS TANAH NEGARA MELALUI PERSERTIFIKATAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI  
KELURAHAN BELAWAN SICANANG**

**SKRIPSI**

**OLEH :**

**RENI OSLENI**

**NPM : 14.840.0122**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2018**

**ASAS PENDAFTARAN TANAH DALAM SERTIFIKASI MASSAL  
ATAS TANAH NEGARA MELALUI PERSERTIFIKATAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI  
KELURAHAN BELAWAN SICANANG**

**SKRIPSI**

**OLEH :**



**Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum  
Universitas Medan Area**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2018**

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

**Judul Skripsi** : Asas Pendaftaran Tanah dalam Sertifikasi Massal Atas Tanah Negara Melalui Prsertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Belawan Sicanang

**Nama** : Reni Osleni

**NPM** : 14.840.0122

**FAKULTAS** : HUKUM

**BIDANG STUDI** : KEPERDATAAN

**Disetujui Oleh:**

**Komisi Pembimbing**

**Pembimbing I**

  
(Dr. Taufik Siregar, SH, M.Hum)

**Pembimbing II**

  
(H. Abdul Lawali Hasibuan, S.H, M.H)

**DEKAN.**

  
(Dr. Rizkan Zulyadi SH, MH)

**Tanggal Lulus: 13 September 2018**

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya sesuai dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dengan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Medan, 7 April 2018



**RENI OSLENI**

**NPM: 14.840.0122**

## ABSTRAK

### ASAS PENDAFTARAN TANAH DALAM SERTIFIKASI MASSAL ATAS TANAH NEGARA MELALUI PERSERTIFIKATAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KELURAHAN

BELAWAN SICANANG

OLEH:

RENI OSLENI

NPM: 14.840.0122

Tanah merupakan permukaan bumi tempat manusia hidup dan berkembang. Kantor Pertanahan Kota Medan berupaya untuk melaksanakan kebijakan administrasi pertanahan dalam rangka terciptanya kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Penelitian ini termasuk jenis penelitian hukum normatif yang bersifat preskriptif. Sumber data dalam penelitian ini menggunakan sumber data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Teknik pengumpulan data yaitu dengan teknik studi kepustakaan. Bahwa untuk menetapkan Belawan Sicanang sebagai obyek dari Persertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memenuhi kriteria yang ditetapkan dan asas pendaftaran tanah dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Dari hasil pembahasan dapat ditarik kesimpulan bahwa Kelurahan Belawan Sicanang telah memenuhi kriteria sebagai objek PTSL. Prosedur dalam pensertifikatan massal di Kelurahan Belawan Sicanang melalui PTSL telah memenuhi asas pendaftaran tanah sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu asas sederhana, asas aman, asas terjangkau, asas mutakhir dan asas terbuka dimana implementasi dari masing-masing asas tersebut dapat ditunjukkan dalam setiap tahap yang dilalui.

**Kata kunci:** Asas pendaftaran tanah dan prosedur pensertifikatan massal

ABSTRACT  
ASAS PENDAFTARAN TANAH DALAM SERTIFIKASI MASSAL ATAS  
TANAH NEGARA MELALUI PERSERTIFIKATAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KELURAHAN  
BELAWAN SICANANG  
OLEH:  
RENI OSLENI  
NPM: 14.840.0122

Land is the surface of the earth where humans live and develop. Medan City Land Office seeks to implement land administration policies in order to create legal certainty for land rights holders. This study includes the kind of normative legal research that is prescriptive. Sources of data in this study used secondary data sources consisting of primary legal materials and secondary legal materials. Data collection techniques, namely literature study techniques. That in order to establish Belawan Sicanang as an object of PTSL fulfilling the criteria set and the principle of land registration in Article 2 of Government Regulation Number 24 of 1997. As a discussion can be concluded that Belawan Sicanang village has fulfilled criteria as PTSL object. Procedures in the mass-certification of Belawan Sicanang village through PTSL have fulfilled the principle of land registration in accordance with Article 2 of Government Regulation No. 24/1997 concerning Land Regulation namely simple principles, safe principles, affordable principles, up-to-date principles and open principles in which the implementation of each the principle can be demonstrated in.

**Keywords:** Land registration and procedures for certification of mass.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas perkenaanNya telah memberikan karuniaNya berupa kesehatan dan kelapangan berpikir kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini, dengan judul **"Asas Pendaftaran Tanah Dalam Sertifikasi Massal Atas Tanah Negara Melalui Persertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Belawan Sicanang, Kota Medan"**.

Adapun maksud dan tujuan skripsi ini disusun adalah untuk melengkapi syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Penulis menyadari dengan sepenuh hati bahwa penulisan hukum ini, dapat terselesaikan berkat dukungan dan kerjasama dari banyak pihak. Oleh karena itu perkenankanlah penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr. Rizkan Zulyadi, S.H, M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah memberi izin dan kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak Dr. Taufik Siregar, S.H, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I penulis yang penuh kesabaran membimbing penulis sehingga terwujudnya penulisan hukum ini.

4. Bapak H. Abdul Lawali Hasibuan, S.H, M.H, selaku Dosen Pembimbing II penulis yang penuh kesabaran membimbing penulis sehingga terwujudnya penulisan hukum ini.
5. Ibu Dessy Agustina Harahap, S.H, M.H, selaku sekretaris seminar outline penulis.
6. Bapak Zaini Munawir, S.H, M.Hum, selaku Ketua Bidang Program Study Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
7. Seluruh Dosen di Fakultas Hukum Universitas Medan Area, yang telah memberikan ilmu dan wawasan kepada penulis dalam menimba ilmu selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
8. Seluruh staf tata usaha yang telah membantu penulis selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
9. Bapak Fachrul Husin Nasution, S.H, M.Kn, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan yang memberi izin dan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Medan.
10. Bapak Sugeng Suryono, S.H dan Ibu Masniari Situmorang, S.H, M.Kn, selaku Pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan yang selalu membantu penulis selama melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Medan.
11. Sahabat tercinta Nurmaida Hutabarat, Vivi Maria, Nindi Ansari, Suci Rahayu, S. Asih Malihah yang selalu memberikan perhatian dan semangat dalam mengerjakan skripsi ini.
12. Teman-teman mahasiswa di Fakultas Hukum angkatan 2014 yang telah memberikan motivasi dan kerjasama selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Secara khusus, penulis mengucapkan terima kasih tiada terhingga kepada Ayah M.Yani dan Mamak Martha Pasaribu, Abang Deri Rianta dan Kakak Bella Natalia serta Ibu Efelince Pasaribu yang selalu mendukung dan telah memberikan pandangan kepada penulis betapa pentingnya ilmu dalam kehidupan. Semoga kasih sayang mereka tetap menyertai penulis. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum ini sangat jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini. Semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan.

Medan,           Maret 2018  
Penulis

**Reni Osleni**

## DAFTAR ISI

ABSTRAK	
KATA PENGANTAR .....	ivv
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	iv
DAFTAR LAMPIRAN.....	iv
PENDAHULUAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1. 1 Latar Belakang.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.2 Identifikasi Masalah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.3 Pembatasan Masalah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.4 Perumusan Masalah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.5.1 Tujuan penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.5.2 Manfaat Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB II.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
TINJAUAN PUSTAKA.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1 Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.1 Pengertian Pendaftaran Tanah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.2 Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.3 Obyek Pendaftaran Tanah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

2.1.4 Sistem Pendaftaran Tanah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.5. Penyelenggaraan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.6. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2 Tinjauan Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2.1 Pengertian Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2.2 Dasar Hukum Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2.3 Tata Cara dan Prosedur Pemberian Hak Milik	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3 Tinjauan Tentang Persertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3.1 Pengertian Persertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3.2 Tujuan dan Syarat Pelaksanaan PTSL ...	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3.3 Sasaran dan Sumber Pembiayaan PTSLE	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3.4 Pelaksanaan Kegiatan PTSL .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.4 Kerangka Pemikiran .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.5 Hipotesis .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

BAB III.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
METODE PENELITIAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1 Jenis, Sifat, Lokasi dan Waktu Penelitian ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1.1 Jenis Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1.2 Sifat Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1.3 Lokasi Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1.4 Waktu Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.2 Teknik Pengumpulan Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.3 Analisis Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB IV .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
HASIL PEMBAHASAN DAN PENELITIAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1 Hasil Pembahasan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.1 Dasar Kriteria Kelurahan Belawan Sicanang dijadikan sebagai Objek PTSL .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.2 Tata Cara Pemberian Hak Milik di Kelurahan Belawan Sicanang	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.3. Prosedur Persertifikatan Massal Atas Tanah Negara Melalui (PTSL) di Kelurahan Belawan Sicanang oleh Kantor Pertanahan Kota Medan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB V.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
SIMPULAN DAN SARAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

5.1 Simpulan.....**Error! Bookmark not defined.**

5.2 Saran.....**Error! Bookmark not defined.**

## DAFTARPUSTAKA



## LAMPIRAN-LAMPIRAN

### DAFTAR TABEL

Tabel 1. Waktu Penelitian ..... **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 2. Data Pemohon ..... **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 3. Realisasi Fisik Bidang Tanah ..... **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 4. Daftar Penerima Sertifikat ..... **Error! Bookmark not defined.**



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I Surat Permohonan Izin Penelitian

Lampiran II Surat Keterangan Penelitian dari Kantor Pertanahan Kota Medan

Lampiran III Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor: 32/KEP-12.71/I/2017 tentang Penetapan Lokasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun Anggaran 2017

Lampiran IV Fotokopi Risalah Pengolahan Data (RPD) Nomor: 226/RPD/9/2017

Lampiran V Fotokopi Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor: 1136/HM/BPN-12.71/2017 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Paini Dan Kawan-Kawan Atas 12 (dua belas persil) Tanah seluruhnya seluas  $\pm 1188 \text{ m}^2$  Terletak di Kelurahan Belawan Sicanang, Kota Medan

Lampiran VI Hasil wawancara dengan Ketua Ajudikasi PTSL

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1. 1 Latar Belakang

Tanah merupakan permukaan bumi yang merupakan tempat manusia hidup dan berkembang. Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia ialah karena kehidupan manusia itu sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah.<sup>1</sup> Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan. Diberikannya tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja. Demikian pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga tidak mengherankan kalau setiap manusia ingin memiliki/ menguasainya, yang berakibat timbulnya masalah-masalah tanah yang kerap kali menimbulkan perselisihan.

Mengingat akan pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka tanah dapat dijadikan sarana untuk mencapai kesejahteraan hidup bangsa Indonesia, sehingga perlu campur tangan negara untuk mengaturnya. Hal ini berdasarkan amanat konstitusional sebagaimana tercantum pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bahwa, "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang adadi dalamnya dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

---

<sup>1</sup>G. Kartasaputra, *Hukum Tanah Jaminan Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1991, hlm. 1.

Dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat dalam Pasal 2 ayat (3) UUPA diartikan sebagai kepentingan kebangsaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Sehubungan dengan ketentuan tersebut pemerintah menetapkan politik hukum pertanahan sebagai kebijakan nasional yang berkaitan dengan pertanahan.<sup>2</sup>

Undang-Undang Pokok Agraria dengan seperangkat peraturan pelaksanaannya bertujuan untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah di seluruh wilayah Indonesia. Jika dihubungkan dengan usaha-usaha pemerintah dalam rangka penataan kembali penggunaan penguasaan dan pemilikan tanah, maka pendaftaran hak atas tanah adalah merupakan suatu sarana penting untuk terwujudnya kepastian hukum.

Dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 maka disebutkan bahwa, "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah". Ketentuan tersebut merupakan ketentuan yang ditujukan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Para pemegang hak-hak atas tanah yang bersangkutan harus mendaftarkan tanahnya masing-masing dalam rangka memperoleh surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat pemegangan hak atas tanah.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup>Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang, 2007, hlm. 2.

<sup>3</sup>Bachtiar Effendy, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 1993, hlm. 10.

Dasar hukum dari pendaftaran tanah di Indonesia antara lain yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria sebagai landasan bagi pembaharuan hukum agraria untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum bagi masyarakat. Adanya jaminan kepastian hukum ini tercantum dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi, “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Pendaftaran tanah wajib dilakukan bagi pemegang hak atas tanah. Pasal 23 ayat (1) menjelaskan bahwa hak milik demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19. Pendaftaran tanah untuk hak-hak itu ditujukan kepada pemegang hak agar menjadikan kepastian hukum bagi mereka, oleh karena pendaftaran atas peralihan, penghapusannya dan pembebanannya, demikian pendaftaran pertama kali ataupun pendaftaran karena konversi, ataupun pembebasannya akan banyak menimbulkan komplikasi hukum jika tidak didaftarkan padahal pendaftaran merupakan alat bukti yang kuat bagi pemegang haknya.<sup>4</sup>

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional seperti diatur dalam ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Pasal-Pasal tersebut mengatur tentang dasar hukum pendaftaran tanah dan pendaftaran hak-hak atas tanah. Sedangkan ketentuan selanjutnya diatur melalui Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala

---

<sup>4</sup>A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1990, hlm. 17.

BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan dari PP No. 24 Tahun 1997. Adapun peraturan yang lainnya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pendaftaran yang dimaksud dalam ketentuan ini adalah pendaftaran tanah yang bersifat *recht cadaster* yang kegiatannya meliputi :

1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah.
2. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak.
3. Pemberian surat tanda bukti hak.<sup>5</sup>

Kegiatan pendaftaran tanah ini dilaksanakan berdasarkan asas-asas pendaftaran tanah yaitu sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Diharapkan dengan penerapan asas ini dapat mempermudah akses bagi masyarakat yang akan mendaftarkan kepemilikan hak atas tanahnya.

Kota Medan merupakan kota yang berkembang dengan tingkat kepadatan penduduk yang cukup padat, sehingga luas tanah yang ada semakin sempit. Banyak tanah negara yang dijadikan untuk tempat tinggal tanpa mempunyai bukti kepemilikan sah hak atas tanah yang ditempati. Salah satu tanah negara yang diduduki secara *illegal* adalah di Belawan Sicanang, daerah ini berada di bantaran laut dan pada umumnya tanah tersebut dikuasai oleh masyarakat golongan ekonomi lemah dengan pekerjaan yang rata-rata nelayan sehingga masyarakatnya tidak mampu mendaftarkan hak atas tanah mereka karena keterbatasan biaya.

Berdasarkan hal tersebut pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional dalam rangka melaksanakan kebijakan di bidang pertanahan senantiasa berupaya untuk membina dan mengembangkan kegiatan-kegiatan penyelenggaraan

---

<sup>5</sup>*Ibid.*, hlm. 8.

pengelolaan administrasi pertanahan, termasuk di dalamnya meliputi pendaftaran tanah secara konseptual dan terpadu serta program lainnya yang dilaksanakan oleh pemerintah.

Dalam agendanya yang dituangkan dalam Sebelas Agenda Kebijakan yang tercantum dalam Bahan Rapat Dengar Pendapat BPN dengan Komisi II DPR-RI tentang Kebijakan Pertanahan dan Agenda-agenda disebutkan antara lain yaitu:

1. membangun kepercayaan masyarakat pada BPN RI;
2. meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran tanah serta sertifikasi tanah secara menyeluruh di seluruh Indonesia;
3. memastikan penguatan hak-hak rakyat atas tanah;
4. menyelesaikan persoalan pertanahan di daerah-daerah korban bencana alam dan daerah-daerah konflik di seluruh tanah air;
5. menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflikpertanahan secara sistematis;
6. membangun Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional (Simtanas) dan sistem pengamanan dokumen pertanahan di seluruh Indonesia;
7. menangani masalah Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN) serta meningkatkan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat;
8. membangun *database* penguasaan dan kepemilikan tanah skala besar;
9. melaksanakan secara konsisten semua peraturan perundang-undangan pertanahan yang diterapkan;
10. menata kelembagaan BPN RI;

11. membangun dan memperbarui politik, hukum dan kebijakan pertanahan.

Dalam visi dan misi BPN yaitu menjadi lembaga/kantor pertanahan yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, serta keadilan dan berkelanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia, mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijaksanaan pertanahan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat, peningkatan tatanan kehidupan yang lebih berkeadilan yang kaitannya dengan Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah (P4T), perwujudan tatanan kehidupan yang harmonis dengan mengatasi berbagai konflik dan perkara pertanahan.

Kantor pertanahan Kota Medan berupaya untuk melaksanakan kebijakan administrasi pertanahan dalam rangka terciptanya kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah juga untuk terlaksananya catur tertib pertanahan maka berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 01/JUKNIS-300/2016 Tentang Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap diadakan program Proyek Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap di Kota Medan.

Pendaftaran tanah secara sistematis lengkap (PTSL) 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.

PTSL merupakan kegiatan yang dibiayai oleh pemerintah melalui APBN dengan tujuan untuk memberikan kepastian hak atas tanah kepada masyarakat dengan pensertifikatan secara massal bidang-bidang tanah yang telah dipunyai atau telah dikuasai oleh masyarakat golongan ekonomi lemah. Dengan memperhatikan syarat-syarat yang diberlakukan, maka pelaksanaan pemberian hak milik dapat dilakukan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku. Sehingga pada akhirnya terbit sertifikat tanah, dengan terbitnya sertifikat tersebut hak atas tanah yang mereka tempati akan terjamin kepastian hukumnya.<sup>6</sup>

Kelurahan Belawan Sicanang ditunjuk sebagai salah satu peserta PTSL karena tingkat ekonomi masyarakatnya masih rendah, tingkat pendidikan yang rendah, berada di kawasan sepanjang bantaran laut, sehingga memerlukan bantuan untuk dapat melegalkan status hak atas tanah yang melekat di atasnya yaitu melalui sertifikasi tanah secara massal sesuai dengan asas pendaftaran tanah. Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis bermaksud untuk mengkaji dan meneliti lebih dalam tentang sertifikasi tanah secara massal melalui PTSL. Untuk itu penulis memilih judul pada penulisan ini: “ASAS PENDAFTARAN TANAH DALAM SERTIFIKASI MASSAL ATAS TANAH NEGARA MELALUI PROGRAM PERSERTIFIKATAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KELURAHAN BELAWAN SICANANG”.

---

<sup>6</sup> *Ibid.*, hlm. 36.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

1. Kriteria Kelurahan Belawan Sicanang dijadikan sebagai objek dari Persertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
2. Tata cara pemberian hak milik atas tanah negara di Kelurahan Belawan Sicanang.
3. Untuk mengetahui prosedur persertifikatan massal atas tanah negara melalui Persertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Belawan Sicanang berdasarkan asas pendaftaran tanah pada umumnya.

## **1.3 Pembatasan Masalah**

Ini dibatasi hanya meneliti dan menganalisis tentang pembahasan persertifikatan tanah di Kelurahan Belawan Sicanang dalam penulisan skripsi ini. Dalam penulisan ini akan dibahas tentang prosedur persertifikatan massal atas tanah negara melalui Persertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Belawan Sicanang berdasarkan asas pendaftaran tanah pada umumnya.

## **1.4 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah Kelurahan Belawan Sicanang telah memenuhi kriteria dijadikannya obyek dari Persertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)?
2. Apakah prosedur persertifikatan massal atas tanah negara melalui Persertifikatan Tanah Sistematis Langsung (PTSL) di Kelurahan Belawan Sicanang sudah sesuai dengan asas pendaftaran tanah?

## **1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

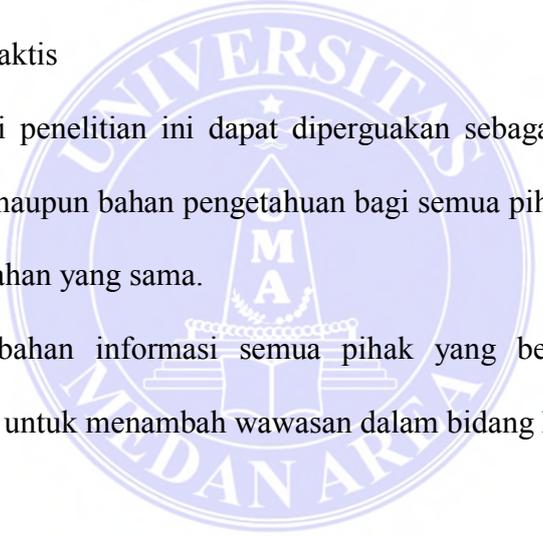
### **1.5.1 Tujuan penelitian**

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini dibagi menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut:

1. Tujuan Obyektif
  - a. Untuk mengetahui telah dipenuhinya kriteria Kelurahan Belawan Sicanang dijadikan sebagai obyek dari Persertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
  - b. Untuk mengetahui prosedur pensertifikatan massal atas tanah negara melalui Persertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Belawan Sicanang berdasarkan asas pendaftaran tanah pada umumnya.
2. Tujuan Subyektif
  - a. Untuk memperluas wawasan penulis dalam bidang hukum Agraria, khususnya tentang pelaksanaan persertifikatan massal atas tanah negara melalui Persertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, serta untuk menambah pengalaman dalam melakukan praktek penelitian.
  - b. Untuk mengembangkan daya berpikir dan daya penalaran penulis agar dapat berkembang sesuai dengan bidang penulis.
  - c. Untuk memperoleh data-data yang akan penulis gunakan dalam penyusunan skripsi sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar kesarjanaan dalam bidang ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

### 1.5.2 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis
    - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan pengetahuan ilmu hukum, khususnya hukum Agraria terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan pemberian hak milik atas tanah negara.
    - b. Memberikan masukan ilmu pengetahuan bagi penulis sendiri di bidang hukum pada umumnya.
  2. Secara Praktis
    - a. Hasil dari penelitian ini dapat dipergunakan sebagai masukan pemikiran, literatur maupun bahan pengetahuan bagi semua pihak yang ingin meneliti permasalahan yang sama.
    - b. Sebagai bahan informasi semua pihak yang berkaitan dan kalangan akademis untuk menambah wawasan dalam bidang hukum keperdataan.
- 

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah**

##### **2.1.1 Pengertian Pendaftaran Tanah**

Pengertian pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA diselenggarakan dengan cara yang sederhana dan mudah dimengerti karena hanya meliputi pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, serta pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pengertian pendaftaran tanah tersebut diatur lebih lanjut didalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu :

Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pengertian pendaftaran tanah yang merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan berarti suatu kegiatan yang saling berkesinambungan dan tidak dapat terputus, yaitu melalui kegiatan pengumpulan data, pengolahan data, penyajian data, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk bentuk pemberian surat tanda bukti hak bagi bidang tanah yang sudah ada haknya.

Pengertian definisi tersebut mengandung aspek teknis dan yuridis, bahkan apabila definisi tersebut ditinjau lebih mendalam lagi, ternyata definisi pendaftaran tanah yang terdapat dalam PP No.24 Tahun 1997 merupakan

penyempurnaan dari pengertian pendaftaran tanah yang terdapat didalam PP No.10 Tahun 1961 sebagaimana yang dimaksud Pasal 19 ayat (2) UUPA yang hanya meliputi : pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah, serta pemberian surat tanda bukti hak atau sertipikat.

Pengertian pendaftaran tanah menurut Budi Harsono adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh negara atau pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu yang ada di wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda bukti pemeliharannya.<sup>1</sup>Kegiatan pendaftaran tanah adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemerintah secara terus-menerus dalam rangka menginventarisasikan data-data berkenaan dengan hak-hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah, sedangkan pendaftaran hak atas tanah merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan dilaksanakan secara terus-menerus setiap ada peralihan hak-hak atas tanah tersebut menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah guna mendapatkan sertipikat tanda bukti tanah yang kuat.<sup>2</sup>

### **2.1.2 Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah**

Asas merupakan fundamen yang mendasari terjadinya sesuatu dan merupakan dasar dari suatu kegiatan, hal ini berlaku pula pada pendaftaran tanah.

---

<sup>1</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm. 72.

<sup>2</sup>Bachtiar Effendy, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 1993, hlm. 15.

Oleh karena itu, dalam pendaftaran tanah ini terdapat asas yang harus menjadi patokan dasar dalam melakukan pendaftaran tanah.<sup>3</sup>

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas berikut:

a. Asas sederhana

Asas sederhana dimaksud agar ketentuan –ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

b. Asas aman

Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

c. Asas terjangkau

Asas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang membutuhkan. Asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan keseimbangan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir.

---

<sup>3</sup>Supriadi, Hukum Agraria, *Sinar Grafika*, Jakarta, 2016, hlm. 164.

Utuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari.

d. Asas mutakhir

Asas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalui sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

e. Asas terbuka

Asas terbuka dimaksudkan untuk dapat memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat agar mendapatkan informasi mengenai pertanahan.

Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) UUPA tujuan pendaftaran tanah, ditentukan sebagai berikut:

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Adapun kepastian hukum dimaksud adalah kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah tersebut. Kepastian berkenaan dengan siapakah pemegang hak atas tanah itu disebut dengan kepastian mengenai subyek hak atas tanah. Kepastian mengenai letak tanah, batas-batas tanah, panjang dan lebar tanah. Kepastian berkenaan dengan letak, batas-batas dan

panjang serta lebar tanah itu disebut dengan kepastian mengenai obyek hak atas tanah.<sup>4</sup>

Sejalan dengan asas yang terkandung dalam Pendaftaran Tanah, maka tujuan yang ingin dicapai dari adanya pendaftaran tanah tersebut diatur lebih lanjut pada Pasal 3 PP No.14 Tahun 1997, dinyatakan pendaftaran tanah bertujuan:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwa pendaftaran tanah pada prinsipnya bertujuan untuk menjamin kepastian hukum yaitu untuk memungkinkan orang-orang yang memegang hak atas tanah itu dapat dengan mudah membuktikan dirinya bahwa dialah yang berhak atas tanah tersebut, selain itu untuk memungkinkan kepada siapa pun, guna dapat mengetahui dengan mudah hal-hal apa saja yang ingin diketahui berkenaan dengan sebidang tanah.<sup>5</sup>

Dengan terselenggaranya pendaftaran tanah juga dimaksudkan untuk terciptanya suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga yang

---

<sup>4</sup>Bachtiar Effendy, *op.cit.*,, hlm. 20-21.

<sup>5</sup>*Ibid.*, hlm. 42.

berkepentingan termasuk pemerintah dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang- bidang tanah mengenai satuan rumah susun yang sudah didaftar. Sehingga terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi pertanahan.

### 2.1.3 Obyek Pendaftaran Tanah

Menurut Pasal 9 ayat (1) UUPA obyek pendaftaran tanah meliputi:

- 1) bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai;
- 2) tanah hak pengelolaan;
- 3) tanah wakaf;
- 4) hak milik atas satuan rumah susun;
- 5) hak tanggungan;
- 6) tanah negara.

Hak guna bangunan dan hak pakai ada yang diberikan oleh negara. Tetapi dimungkinkan juga diberikan oleh pemegang hak milik atas tanah. Tetapi selama belum ada pengaturan mengenai tata cara pembebanannya dan disediakan formulir akta pemberiannya, untuk sementara belum akan ada hak guna bangunan dan hak pakai yang diberikan oleh pemegang hak milik atas tanah. Maka yang kini merupakan obyek pendaftaran tanah baru hak hak guna bangunan dan hak pakai yang diberikan oleh Negara.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2005, Hlm. 476

Berbeda dengan obyek-obyek pendaftaran tanah yang lain, dalam hal tanah negara pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang bersangkutan dalam daftar tanah. Untuk tanah negara tidak disediakan buku tanah dan karenanya juga tidak diterbitkannya sertifikat. Obyek pendaftaran tanah yang lain didaftar dengan membukukannya dalam peta pendaftaran tanah dan buku tanah serta menerbitkan sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya.

#### **2.1.4 Sistem Pendaftaran Tanah**

Pendaftaran tanah mempunyai sistem yang berbeda antara negara yang satu dengan negara yang lainnya. Namun yang banyak diikuti adalah sistem pendaftaran yang berlaku di Australia yang lazim disebut *Sistem Torrens*.

Penerapan sistem ini berawal dari cita suatu ketentuan bahwa manakala seseorang mengklaim sebagai pemilik *fee simple* baik karena undang-undang atau sebab lain harus mengajukan suatu permohonan agar lahan yang bersangkutan diletakkan atas namanya. Permohonan ini kemudian diteliti oleh *Barrister and Conveyancer* yang terkenal sebagai *examiner of title* (pemeriksa alas hak), dan berdasarkan PP Nomor 10 Tahun 1961 disebut Panitia Tanah A/B, atau panitia *Ajudikasi* oleh PP Nomor 24 Tahun 1997.<sup>7</sup>

Dalam memeriksa kelayakan sebuah permohonan yang diajukan oleh pemohon, maka lahan tersebut akan diuji dan berkesimpulan:

1. bahwa lahan yang dimohon didaftarkan tersebut baik dan jelas;
2. bahwa atas permohonan tidak ada sengketa dalam kepemilikan tersebut;
3. bahwa atas permohonannya secara meyakinkan dapat diberikan;

---

<sup>7</sup>A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1990, hlm. 25.

4. bahwa atas bukti dari alas hak tidak ada orang yang berprasangka dan berkeberatan terhadap kepemilikan pemohon.

Pendaftaran tanah yang dianut oleh sistem Torrens ini tentu mempunyai kelebihan dan kelemahan. Keuntungan pendaftaran sistem Torrens ini, yaitu<sup>8</sup>

1. menetapkan biaya-biaya yang tak dapat diduga sebelumnya;
2. meniadakan pemeriksaan yang berulang-ulang;
3. meniadakan kebanyakan rekaman;
4. secara tegas menyatakan dasar haknya;
5. melindungi terhadap kesulitan-kesulitan yang tidak tersebut dalam sertifikat;
6. meniadakan (hampir tak mungkin) pemalsuan;
7. tetap memelihara sistem tersebut tanpa menambahkan kepada taksaksi yang menjengkelkan, oleh karena yang memperoleh kemanfaatan dari sistem tersebut yang membayar biaya;
8. meniadakan alas hak pajak;
9. dia memberikan suatu alas hak yang abadi, oleh karena negara menjaminkannya tanpa batas;
10. dan lain-lain.

Di samping keuntungan yang terdapat dalam sistem Torrens tersebut, dapat diambil beberapa hal, yaitu

- a. dia mengganti kepastian dari ketidakpastian;
- b. dia *shilling* dan waktu penyelesaian dari bulanan menjadi harian;

---

<sup>8</sup>*Ibid.*, hlm. 26.

- c. dia mengubah menjadi singkat dan kejelasan dari ketidakjelasan dan bertele-tele.

Selain sistem Torrens dalam pendaftaran tanah di atas, dikenal pulal satu sistem pendaftaran yang lazim disebut “Pendaftaran Tanah dengan Stelsel Negatif”, A.P. Parlindungan<sup>9</sup> mengatakan bahwa sejarah pemilikan tanah secara individual jika hanya mengandalkan kepada ingatan atau keterangan saksi pasti tidak teliti, karena ingatan bisa saja kabur dan saksi-saksi hidup satu masa akan meninggal dunia, apalagi seperti di Indonesia, tanah sudah ada sejak dahulu dalam artian bahwa hubungan manusia dengan tanah telah ada sejak dahulu, namun karena tidak tertulis apalagi tidak terdaftar hanya secara lisan diketahui tanah itu milik siapa dan batas-batasnya, atau setidaknya-tidaknya satu bidang tanah itu umum diketahui adalah milik seseorang ataupun warisan seseorang pada ahli warisnya.

Memperhatikan kedua sistem di atas, timbul pertanyaan, di Indonesia sistem pendaftaran mana yang dianut. Menelusuri beberapa Putusan Mahkamah Agung tentang kasus yang timbul berkaitan dengan tanah di Indonesia, ternyata sistem pendaftaran tanah di Indonesia mengarah pada pengakuan *sistem stel-sel negatif*.<sup>10</sup>

Keeradaan PP Nomor 24 Tahun 1997 ini memberikan nuansa yang sangat berbeda dengan PP Nomor 10 Tahun 1961. PP Nomor 24 Tahun 1997 berusaha memberikan kepastian hukum terhadap pemilik atau yang menguasai tanah untuk melakukan pendaftaran tanah. Hal ini terlihat dengan adanya sistem pendaftaran secara *sporadis* dan sistem pendaftaran secara *sistematik*. Dalam pendaftaran

---

<sup>9</sup>*Ibid.*, hlm. 36.

<sup>10</sup>Chaidir Ali, *Yurisprudensi Indonesia tentang Hukum Agraria*, jilid 3, Bina Cipta, Bandung, 1985, hlm. 66-67

tanah yang dilakukan dengan cara sporadis, pemilik tanah yang aktif untuk melakukan pendaftaran tanah.<sup>11</sup>

#### **2.1.5. Penyelenggaraan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah**

Sesuai ketentuan Pasal 19 UUPA pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Pemerintah, dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional. Pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kecuali mengenai kegiatan-kegiatan tertentu yang ditugaskan kepada pejabat lain, misalnya kegiatan-kegiatan yang pemanfaatannya bersifat nasional atau melebihi wilayah kerja Kepala Kantor Pertanahan.

Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut PP No.24/1997 dan peraturan perundangan lainnya yang bersangkutan. Mengingat pendaftaran tanah secara sistematis pada umumnya bersifat massal, maka dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah dibentuk panitia khusus.

Menurut Pasal 8 PP No.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa :

1. Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
2. Susunan Panitia Ajudikasi sebagaimana dimaksud dalam ayat(1) terdiri dari:

---

<sup>11</sup>Supriadi, Hukum Agraria, *Sinar Grafika*, Jakarta, 2016, hlm. 167.

- a. seorang ketua panitia, merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional;
- b. beberapa orang anggota yang terdiri dari :
  - 1) seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan dibidang pendaftaran tanah;
  - 2) seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai pengetahuan di bidang hak-hak atas tanah;
  - 3) Kepala Desa/Kelurahan yang bersangkutan dan atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya.
- b. Keanggotaan Panitia Ajudikasi dapat ditambah dengan seseorang anggota yang sangat diperlukan dalam penilaian kepastian data yuridis mengenai bidang-bidang tanah di wilayah desa/kelurahan yang bersangkutan.
- c. Dalam melaksanakan tugasnya Panitia Ajudikasi dibantu oleh satuan tugas pengukuran dan pemetaan, satuan pengumpul data yuridis dan satuan tugas administrasi yang tugas, susunan dan kegiatannya diatur oleh Menteri.
- d. Tugas dan wewenang Ketua dan Anggota Panitia Ajudikasi diatur oleh Menteri.

#### **2.1.6. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah**

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 3639) pelaksanaan pendaftaran

tanah meliputi : Pendaftaran tanah untuk pertama kali, dimana pendaftaran pertama kali adalah suatu kegiatan pendaftaran tanah dimana obyek yang akan didaftarkan belum pernah terdaftar. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- 1) Pengumpulan data dan pengelolaan data fisik.
- 2) Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya.
- 3) Penerbitan sertifikat.
- 4) Penyajian data fisik dan data yuridis.
- 5) Penyimpanan data umum dan dokumen.

Sedangkan Pemeliharaan data pendaftaran tanah yang meliputi:

- 1) Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- 2) Pendaftaran perubahan dan tanah lainnya.<sup>12</sup>

Menurut Boedi Harsono, kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi tiga bidang kegiatan:

- 1) Bidang fisik atau teknik kadastral

Kegiatan bidang fisik mengenai tanahnya, untuk memperoleh data mengenai letaknya, batas-batasnya, luasnya, bangunan-bangunan dan atau tanaman-tanaman penting yang ada di atasnya. Setelah dipastikan letak tanah yang akan dikumpulkan data fisik kegiatannya dimulai dengan penetapan batas-batasnya serta pemberian tanda-tanda batas di tiap sudutnya. Selanjutnya diikuti dengan pengukuran dan pembuatan peta data fisiknya. Penetapan batas-batas tanah dilakukan atas penunjukkan pemegang hak yang bersangkutan yang disetujui oleh

---

<sup>12</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm.487.

pemegang hak atas tanah yang berbatasan. Kegiatan ini menghasilkan peta pendaftaran yang melukiskan semua tanah yang ada di wilayah pendaftaran yang sudah diukur. Untuk tiap bidang tanah yang haknya didaftarkan dibuat apa yang disebut surat ukur.

## 2) Bidang Yuridis

Kegiatan bidang yuridis bertujuan untuk memperoleh data mengenai haknya, siapa pemegang haknya, dan ada atau tidak adanya hak pihak lain yang membebaninya. Pengumpulan data tersebut menggunakan alat pembuktian berupa dokumen dan lain-lainnya.

## 3) Penerbitan dokumen tanda bukti hak

Bentuk kegiatan pendaftaran dan hasilnya, termasuk apa yang merupakan surat tanda bukti hak, tergantung pada sistem pendaftaran yang digunakan. Dokumen tanda bukti hak ini di Indonesia bisa diterjemahkan sebagai sertifikat.<sup>13</sup>

Berdasarkan Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan diwilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri. Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah sporadis yakni melalui permintaan pihak yang berkepentingan.

Menurut ketentuan Pasal 46 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan

---

<sup>13</sup>*Ibid.*, hlm. 75.

PP 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa untuk pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan terlebih dahulu penetapan lokasi, dimana usul penetapan lokasi ini didasarkan atas rencana kerja kantor pertanahan dengan mengutamakan wilayah desa/ kelurahan yaitu : sebagian wilayahnya sudah didaftar secara sistematis, jumlah bidang yang sudah terdaftar relatif kecil, merupakan daerah pengembangan perkotaan yang tingkat pembangunannya tinggi, dan tersedia titik-titik kerangka nasional.

Menurut Pasal 47 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 dilakukan kegiatan persiapan yang meliputi menyiapkan peta dasar pendaftaran yang memuat pemetaan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar haknya dalam bentuk peta garis atau peta foto. Tahap selanjutnya dari pendaftaran secara sistematis adalah pembentukan Panitia Ajudikasi dan satuan tugas serta pembagian tugas dan wewenangnya.

## **2.2 Tinjauan Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara**

### **2.2.1 Pengertian Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara**

Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang dimaksud dengan pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaruan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas hak pengelolaan.

### **2.2.2 Dasar Hukum Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara**

Dasar Hukum Penetapan Hak Milik Atas Tanah Negara Dan Pendaftaran Tanah adalah : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 2043), Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 3639), Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 Tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 4220), Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 4385), Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan nasional, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Tanah Pengelolaan, Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan kantor Pertanahan.

### **2.2.3 Tata Cara dan Prosedur Pemberian Hak Milik berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku**

Tata cara pemberian hak atas tanah negara dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu:

a) Pemberian hak secara individual

Pemberian hak secara individual merupakan pemberian hak atas sebidang tanah kepada seseorang atau sebuah badan hukum tertentu atau kepada beberapa orang atau badan hukum secara bersama sebagai penerima hak bersama yang dilakukan dengan suatu penetapan pemberian hak.

b) Pemberian hak secara kolektif

Pemberian hak atas beberapa bidang tanah masing-masing kepada seseorang atau sebuah badan hukum atau kepada beberapa orang atau badan hukum sebagai penerima hak yang dilakukan dengan suatu penetapan pemberian hak.

Adapun prosedur pemberian hak milik menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan antara lain :

1) Permohonan hak milik atas tanah negara diajukan secara tertulis dan diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

2) Permohonan tersebut memuat:

1) Keterangan mengenai identitas Pemohon yaitu:

- apabila perorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;

Dalam keterangan tersebut harus dilampiri dengan foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia;

- apabila badan hukum : nama, tempat kedudukan, akta, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang.

Dalam keterangan tersebut harus dilampiri dengan fotocopy akta peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya;

2) keterangan mengenai tanahnya yang meliputi: data fisik dan data yuridis

a) data yuridis yaitu : sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;

b) data fisik yaitu : surat ukur, data situasi dan IMB.

- 3) Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon.
- 3) Setelah berkas permohonan tersebut diterima, maka Kepala Kantor Pertanahan :
  - a) memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik;
  - b) mencatat dalam formulir isian sesuai ketentuan;
  - c) memberikan tanda terima berkas permohonan formulir isian yang ditentukan;
  - d) memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
- 4) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah. Tim penelitian tanah memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar dalam berita acara. Panitia pemeriksaan tanah A memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud di atas dan dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah.
- 5) Dalam hal keputusan pemberian hak milik telah dilimpahkan kepada kepala Kantor pertanahan, maka setelah mempertimbangkan pendapat dari

Kepala Seksi Hak atas Tanah atau pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, Kepala Kantor Pertanahan akan menerbitkan keputusan pemberian hak atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

- 6) Dalam hal keputusan pemberian hak tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan, maka Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah disertai dengan pertimbangannya.
- 7) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada Kepala Bidang Hak Atas Tanah untuk memeriksa dan meneliti ke;engkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya. Kemudian Kepala Kantor Wilayah menerbitkan Keputusan pemberian hak hak atas tanah yang dimohon atau penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.
- 8) Dalam hal keputusan pemberian hak tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah, maka Kepala Kantor Wilayah menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Menteri disertai pendapat dan pertimbangannya.
- 9) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pertimbangan tersebut Menteri memerintahkan kepada pejabat yang ditunjuk untuk memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik atas tanah yang

dimohon dengan memperhatikan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah, kemudian Menteri menerbitkan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang dimohon atau penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

- 10) Keputusan Pemberian Hak atau Keputusan Penolakan disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak.

## **2.3 Tinjauan Tentang Persertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

### **2.3.1 Pengertian Persertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

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. (JUKNIS PENGUKURAN BIDANG TANAH SISTEMATIK LENGKAP Nomor 01/JUKNIS-300/2016)

Adapun dasar hukum dari PTSL adalah Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, UU No. 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, UU No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik, UU No. 4 Tahun 2011 tentang Informasi

Geospasial, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

### **2.3.2 Tujuan dan Syarat Pelaksanaan PTSL**

Tujuan dari pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara 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;

- 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.

Lokasi pelaksanaan PTSL di setiap wilayah mempunyai ketentuan yang berbeda-beda, hal ini disebabkan karena setiap daerah atau wilayah mempunyai perbedaan faktor pendukung. Di bawah ini akan disebutkan syarat-syarat pelaksanaan PTSL, dimana persyaratan ini harus dipenuhi masyarakat untuk membuat sertifikat tanah, yaitu :

- a) Mengisi formulir permohonan;
- b) Foto copy permohonan dan atau Surat Kuasa Bermaterai (apabila diurus pihak ketiga), disertai foto copy KTP Penerima Kuasa;
- c) Bukti grik, segel, dan lainnya yang dibuat sebelum tahun 1960, kwitansi, SPPT PBB tahun berjalan;
- d) Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan yang diketahui oleh dua orang saksi disertai foto copy KTP para saksi tentang status kepemilikan tanah;
- e) Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bermaterai dari pemohon yang dibenarkan/dikuatkan oleh dua orang saksi;
- f) Surat pernyataan dari pemohon bermaterai tentang tanah milik adat yang disaksikan oleh Ketua RW dan Ketua RT;
- g) Akta PPAT (Bukti Perolehan Tanah);
- h) Bukti setor Pajak Penghasilan (PPH) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)/Surat Pernyataan BPHTB Terhutang.

### 2.3.3 Sasaran dan Sumber Pembiayaan PTSL

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

a) Golongan ekonomi lemah

Hal ini dimaksudkan karena melalui pensertifikatan tanah ini dapat memberikan keringanan karena tanpa dipungut pembayaran kepada kas Negara.

b) 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.

c) 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.

### 2.3.4 Pelaksanaan Kegiatan PTSL

Pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap dilaksanakan setelah desa/kelurahan atau nama lain yang setingkat tersebut ditetapkan menjadi lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam menetapkan lokasi sebaiknya mempertimbangkan ketersediaan Peta Dasar untuk menunjang kelancaran pelaksanaan pekerjaan. Selain itu, agar dapat dicapai pemetaan lengkap desa demi desa, maka dalam penetapan lokasi wajib memperhatikan seluruh bidang tanah dalam satuan wilayah desa/kelurahan atau sebutan lain yang setingkat tersebut dapat diukur dan dipetakan secara lengkap.

#### 1. Ketersediaan Peta Dasar Pendaftaran

Pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap dalam rangka pendaftaran tanah menggunakan peta dasar sesuai dengan standar yang berlaku (sesuai Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997). Peta dasar dapat berupa :

- a. Peta foto udara (baik dari wahana pesawat udara atau *Unmanned Aerial Vehicle (UAV)/drone*),
- b. Peta Citra satelit resolusi tinggi (CSRT) atau
- c. Peta garis.

#### 2. Metode Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan Bidang tanah

Metode Pelaksanaan Kegiatan Pengukuran dan Pemetaan bidang tanah sistematis lengkap yaitu:

- A. Metode Terrestrial;

- B. Metode Fotogrametris;
- C. Metode Pengamatan Satelit;
- D. Metode Kombinasi terestrial, fotogrametris, dan/atau pengamatan satelit.

### 3. Petugas Pelaksana Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah

Petugas pelaksana kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap dilaksanakan oleh panitia adjudikasi percepatan dan satuan tugas (satgas) fisik.

Satgas fisik dapat dilakukan oleh:

- A. Petugas Ukur Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- B. Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi (KJSKB);
- C. Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB).

Petugas pelaksana dalam melaksanakan tugas pengukuran dan pemetaan bidang wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- A. Pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan harus terintegrasi dengan data pertanahan pada aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP).
- B. Petugas pelaksana harus memiliki akses masuk dalam aplikasi KKP.
- C. Petugas pelaksana wajib menjaga dan memelihara data pertanahan yang ada dalam aplikasi KKP.
- D. Petugas pelaksana wajib menjaga kerahasiaan akses masuk pribadi (*log in* dan *password*) ke dalam aplikasi KKP. Apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan akibat penyalahgunaan akses masuk pribadi (*log in* dan *password*) ke dalam aplikasi KKP akan menjadi tanggung jawab sepenuhnya petugas pelaksana.

#### 4. Proses Pengukuran Bidang Tanah dan Pengumpulan Informasi Bidang Tanah

Prinsip dasar pengukuran bidang tanah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang diukur dapat dipetakan dan dapat diketahui letak, batas dan luas di atas peta serta dapat direkonstruksi batas-batasnya di lapangan.

Obyek pengukuran dan atau pemetaan adalah seluruh bidang tanah yang belum terdaftar maupun telah terdaftar yang ada dalam satu wilayah administrasi desa/ Kelurahan secara lengkap sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Proses pengukuran bidang tanah dan pengumpulan informasi bidang tanah meliputi;

##### A. Persiapan pengukuran dan pemetaan bidang tanah

Persiapan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dapat berupa :

- 1) Inventarisasi sebaran Titik Dasar Teknik (TDT) atau *base station* (jika menggunakan metode CORS) sebagai titik pengikatan,
- 2) Inventarisasi bidang tanah terdaftar dan belum terdaftar,
- 3) Koordinasi dan sosialisasi dengan instansi lain, perangkat desa, dan masyarakat,
- 4) Inventarisasi ketersediaan data pendukung,
- 5) Penyiapan peralatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah, atau
- 6) Penyediaan peta kerja.

##### B. Pemasangan tanda batas bidang tanah

- 1) Tanda batas dapat berupa titik/patok batas sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KaBPN) Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah atau dapat berupa pematang sawah, pematang tambak atau tanda batas lainnya yang dapat diidentifikasi dilapangan dan di peta.

- 2) Pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemilik tanah atau kuasanya. Pemilik tanah wajib bertanggung jawab atas kebenaran pemasangan tanda batas dan penunjukan batas bidang tanahnya.
- 3) Dalam rangka percepatan, pemasangan tanda batas dan surat pernyataan telah memasang tanda batas dilaksanakan sebelum satgas fisik melaksanakan pengukuran dan pemetaan.

C. Penunjukan tanda batas bidang tanah

- 1) Penunjukan tanda batas bidang tanah dilakukan oleh pemilik tanah/kuasanya.
- 2) Dalam hal pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap, penunjukan batas dapat diwakili oleh perangkat desa/kelurahan/kampung atau ketua RT, RW, kepala dusun atau nama lainnya.

D. Penetapan batas bidang tanah

Penetapan batas bidang tanah dalam rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan bersamaan pada saat penunjukan batas oleh pemilik tanah/kuasanya.

E. Pelaksanaan pengukuran bidang tanah

Pelaksanaan pengukuran bidang tanah, terdiri dari pengukuran bidang-bidang tanah yang belum terdaftar maupun bidang-bidang tanah yang telah terdaftar.

Metode Pelaksanaan Kegiatan Pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap yaitu :

1. Metode Terrestrial

Pengukuran bidang tanah dengan metode terrestrial adalah pengukuran secara langsung di lapangan dengan cara mengambil data ukuran sudut dan jarak, yang dikerjakan dengan teknik-teknik pengambilan data trilaterasi (jarak), triangulasi (sudut) atau triangulaterasi (sudut dan jarak) dengan menggunakan alat pita ukur, distometer, teodolit, dan elektronik total station.

2. Metode Fotogrametris

Metode fotogrametris merupakan salah satu metode pengukuran yang dapat mendukung percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

3. Metode Pengamatan Satelit

Pengukuran bidang tanah dengan metode pengamatan satelit adalah pengukuran dengan menggunakan sinyal-sinyal gelombang elektromagnetik yang dipancarkan dari minimal 4 satelit menggunakan alat GPS geodetik.

4. Metode Kombinasi terrestrial, fotogrametris, dan/atau pengamatan satelit

Pengukuran bidang tanah yang merupakan perpaduan dari pengukuran terestris, fotogrametris dan/atau pengamatan satelit.

## F. Pengumpulan Informasi Bidang Tanah

Kegiatan pengumpulan informasi bidang tanah berlaku untuk bidang tanah yang sudah terdaftar maupun bidang tanah yang belum terdaftar. Pengumpulan informasi dilakukan sebagai kegiatan peningkatan kualitas data untuk menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap guna mendukung pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap.

#### 5. Pelaksanaan Pemetaan Bidang Tanah

- A. Proses pemetaan bidang tanah dilakukan secara digital menggunakan aplikasi Autodesk Map (AutoCAD) dan aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP).
- B. Setiap bidang tanah yang dipetakan harus diberi Nomor Identifikasi Bidang (NIB). Pemberian NIB dilakukan pada saat bidang-bidang tanah tersebut diplot di atas Peta Dasar Pendaftaran secara digital.

Kegiatan Pemetaan Bidang-bidang Tanah meliputi:

- A) Pembuatan Peta Bidang Tanah
- B) Pembuatan Peta Pendaftaran
- C) Pembuatan Daftar Peta Pendaftaran ( DI. 311 A )
- D) Pembuatan Surat Ukur ( DI. 207 )
- E) Pembuatan Daftar Tanah ( DI. 203 ).
- F) Pembuatan Daftar Surat Ukur ( DI. 311B ).

#### 6. Entri data dan Integrasi Pada KKP

- A. Entri data dan informasi yang berkaitan dengan data fisik bidang tanah dilakukan pada aplikasi KKP.

B. Entri data dan informasi yang berkaitan dengan data fisik pada aplikasi KKP menghasilkan informasi tentang: Gambar ukur, Peta bidang tanah, Daftar tanah, Peta Pendaftaran, Surat Ukur, serta informasi lainnya.

C. Setiap bidang tanah yang telah dipetakan pada peta pendaftaran dan terintegrasi pada KKP akan menghasilkan Nomor Identifikasi Bidang (NIB).

D. Setiap bidang tanah yang telah dipetakan pada peta pendaftaran dan terintegrasi pada KKP merupakan bidang tanah yang harus sudah divalidasi dalam KKP.

## 7. Pengumuman

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.

8. Kendali mutu kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap

Kendali mutu kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap;

A. Kendali mutu peta dasar pendaftaran

Kendali mutu peta dasar pendaftaran mengacu kepada toleransi peta dasar:

- 1) Daerah pemukiman, komersial dan/atau industri, ketelitian yang digunakan adalah 0,3mm x skala peta;
- 2) Daerah non-pemukiman, non-komersial, non-industri, ketelitian yang digunakan adalah 0,5mm x skala peta.

B. Kendali mutu pengelolaan data pada aplikasi KKP

- 1) Validasi data spasial
- 2) Validasi data tekstual

9. Pelaporan

Tim secara periodik dan berkesinambungan menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap. Tim pelaksana melaporkan kemajuan pencapaian kegiatan tahap demi tahap dalam periode waktu tertentu dalam prosentase (%) mengenai realisasi fisik bidang tanah yang telah dilakukan pengukuran dan pemetaan yang laporannya disampaikan kepada Kantor Pertanahan.

## 2.4 Kerangka Pemikiran

Bahwa Persertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kegiatan yang dibiayai oleh Pemerintah melalui Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) dengan tujuan untuk memberikan kepastian hak atas tanah dengan cara pensertifikatan secara massal bidang-bidang tanah yang telah dipunyai/telah dikuasai oleh masyarakat golongan ekonomi lemah. Kriteria yang menjadikan ditetapkannya sebagai peserta PTSL beserta prosedur pensertifikatan massal melalui PTSL diinterpretasikan terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas

Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Petunjuk Teknis Kegiatan PTSL Tahun 2016 Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Dari Peraturan Perundang-Undangan itu kemudian diterapkan ke dalam penetapan Belawan Sicanang sebagai obyek PTSL berdasarkan kriteria dan pemenuhan asas pendaftaran tanah pada pensertifikatan massal di Belawan Sicanang, kemudian ditarik kesimpulan mengenai asas pendaftaran tanah dalam pensertifikatan massal di Belawan Sicanang melalui PTSL oleh kantor Pertanahan Kota Medan.

## 2.5 Hipotesis

Hipotesis dapat diartikan suatu yang berupa dugaan-dugaan atau perkiraan-perkiraan yang masih harus dibuktikan kebenaran atau kesalahannya, atau merupakan pemecahan masalah untuk sementara waktu.<sup>14</sup>

Adapun hipotesis penulis dalam permasalahan yang dibahas adalah sebagai berikut:

1. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak. Program ini meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan, mulai dari tanah milik adat hingga tanah milik Negara.

Program Persertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) digagas Pemerintah Republik Indonesia dan dilaksanakan oleh Kantor Kementerian Agraria dan Tata

---

<sup>14</sup>Syamsul Arifin, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan Area University Press, Medan, 2012, hlm. 38.

Ruang /Badan Pertanahan Nasional. Program ini bertujuan untuk mengakselerasi pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah.





## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis, Sifat, Lokasi dan Waktu Penelitian**

##### **3.1.1 Jenis Penelitian**

Adapun jenis metode penelitian ini ialah jenis penelitian normatif. Penelitian normatif merupakan suatu penelitian yang dimaksudkan untuk memecahkan masalah dengan cara mengumpulkan data, menyusun (mengklarifikasikan) data, kemudian menganalisis serta menginterpretasi untuk selanjutnya mendapatkan hasil, atau dengan melakukan penelitian terhadap bahan pustaka atau data sekunder. Sumber data yang digunakan dalam penelitian normatif adalah sumberdatasekunder, data yang bersumber dari bahan-bahan kepustakaan, berupa dokumen, buku, laporan, arsip, dan literatur-literatur yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Bahan hukum primer dalam penelitian ini antara lain adalah Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen IV, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor

Pertanahan, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 01/JUKNIS-300/2016 Tentang Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap.

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer, misalnya: rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari pakar hukum, dan sebagainya.<sup>1</sup>

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Misalnya: kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan sebagainya.<sup>2</sup>

### 3.1.2 Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dalam menyelesaikan skripsi ini adalah preskriptif, yaitu suatu penelitian yang dimaksudkan untuk mendapatkan saran-saran mengenai apa yang harus dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah tertentu.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup>H. Zainuddinn Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 23.

<sup>2</sup>*Ibid.*, hlm. 24.

<sup>3</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2006, hlm. 10.

Di sini penulis akan menguraikan kriteria yang seharusnya menjadi latar belakang Belawan Sicanang dijadikan sebagai objek PTSL dan menguraikan pemenuhan asas pendaftaran tanah pada prosedur pensertifikatan secara massal atas tanah negara melalui PTSL.

### 3.1.3 Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Badan Pertanahan Nasional Kota Medan dengan melakukan wawancara dan mengambil data riset berupa jumlah peserta yang mengikuti program Persertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

### 3.1.4 Waktu Penelitian

Waktu penelitian akan dilaksanakan secara singkat setelah dilakukan seminar outline skripsi pertama dan telah dilakukan perbaikan seminar outline yang akan dilakukan sekitar Februari 2018.

**Tabel 1. Waktu Penelitian**

/No	Kegiatan	Bulan												Ket	
		Oktober		Januari		Februari		Maret		April		Mei			
		I	IV	I	IV	I	IV	I	IV	I	IV	I	IV		
1.	Pengajuan Judul	■													
2.	Penyusunan Proposal		■	■											
3.	Seminar Proposal Skripsi				■										

4.	Penulisan dan Bimbingan Skripsi												
5.	Seminar Hasil Skripsi												
6.	Penulisan dan Bimbingan sebelum Meja Hijau												
7.	Meja Hijau												

### 3.2 Teknik Pengumpulan Data

Untuk baiknya suatu karya ilmiah seharusnya didukung oleh data-data, demikian juga dengan penulisan skripsi ini penulis berusaha untuk memperoleh data-data maupun bahan-bahan yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini setidak-tidaknya dapat lebih dekat kepada golongan karya ilmiah yang baik.

Teknik pengumpulan data yang dipergunakan oleh penulis dalam penulisan ini adalah studi dokumen atau kepustakaan yaitu pengumpulan data sekunder, dimana data sekunder tersebut diperoleh dari peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen, buku-buku, dokumen, artikel, internet dan literatur lainnya yang ada hubungannya dengan penulisan ini. Kemudian data yang diperoleh tersebut diklarifikasikan kepada pejabat yang terkait.

### 3.3 Analisis Data

Dalam penelitian ini analisis data yang dilakukan secara silogisme deduksi dengan metode interpretasi yaitu menggunakan penafsiran.

- a) Interpretasi bahasa (gramatikal) : yaitu memberikan arti kepada suatu istilah atau perkataan sesuai dengan bahasa sehari-hari. Jadi, untuk mengetahui makna ketentuan undang-undang, maka ketentuan undang-undang itu ditafsirkan atau dijelaskan dengan menguraikannya menurut bahasa umum sehari-hari.<sup>4</sup>
- b) Interpretasi sistematis : yaitu menafsirkan peraturan perundangundangan dengan menghubungkannya dengan peraturan hukum atau undang-undang lain atau dengan keseluruhan sistem hukum.<sup>5</sup> Jadi undang-undang merupakan suatu kesatuan dan tidak satupun ketentuan di dalam undang-undang merupakan aturan yang berdiri sendiri.<sup>6</sup>

Untuk menjawab permasalahan pertama tentang kriteria dasar tentang obyek PTSL dan permasalahan kedua tentang prosedur pensertifikatan massal berdasarkan asas-asas pendaftaran tanah, maka berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri

---

<sup>4</sup>Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum (Sebuah Pengantar)*, Liberty, Jogja, 2004, hlm. 57.

<sup>5</sup>*Ibid.*, hlm. 59.

<sup>6</sup>Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2007, hlm. 112.

Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Tanah Pengelolaan, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Petunjuk Teknis Kegiatan PTSL Tahun 2016 sebagai premis minor, sedangkan yang menjadi premis mayor adalah :

- a. Penetapan Belawan Sicanang sebagai obyek PTSL.
- b. Prosedur pensertifikatan massal atas tanah negara melalui PTSL.

Melalui silogisme akan diperoleh simpulan (*conclusion*) berupa hukum positif *in concreto* yang dicari mengenai kriteria yang menjadi latar belakang Belawan Sicanang sebagai objek PTSL dan pemenuhan asas pendaftaran tanah pada prosedur pensertifikatan massal atas tanah negara melalui PTSL tersebut di Belawan Sicanang.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-Buku

- Achmad Rubaie. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Malang: Bayumedia.
- A.P. Parlindungan. 1990. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Bachtiar Effendy. 1993. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Pelaksanaannya*. Bandung: Alumni.
- Boedi Harsono. 2005. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Chaidir Ali. 1985. *Yurisprudensi Indonesia tentang Hukum Agraria*. Bandung: Bina Cipta.
- H. Zainuddin Ali. 2016. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- G. Kartasaputra. 1991. *Hukum Tanah Jaminan Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Peter Mahmud. 2007. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Soerjono Soekanto. 2006. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Sudikno Mertokusumo. 2004. *Penemuan Hukum (Sebuah Pengantar)*. Jogja: Liberty.
- Supriadi. 2016. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Syamsul Arifin. 2012. *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*. Medan: Medan Area University Press.

### B. Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen IV.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 01/JUKNIS-300/2016 Tentang Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997.

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara.

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Petunjuk Teknis Kegiatan PTSL Tahun 2016, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan.



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**  
**KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KOTA MEDAN

NOMOR : 32/KEP-12.71/1/2017

TENTANG  
PENETAPAN LOKASI PERCEPATAN PELAKSANAAN  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
TAHUN ANGGARAN 2017

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN,

- Menimbang : a. bahwa 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, perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh Wilayah Republik Indonesia ;
- b. bahwa untuk melaksanakan pendaftaran tanah lengkap sebagaimana dimaksud dalam huruf "a" perlu ditetapkan lokasi desa/kelurahan yang disesuaikan dengan ketersediaan dana yang ada dan yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan ;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf "a" dan huruf "b" perlu menetapkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan tentang Penetapan Lokasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ;
- Mengingat : 1. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043) ;
2. Undang-Undang Nomor 39 tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916) ;
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 5038) ;
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 5280) ;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 560) ;

6. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643) ;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 3696) ;
8. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18) ;
9. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21) ;
10. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 121/P Tahun 2015 tentang Pembentukan Kementerian dan Pengangkatan Menteri Kabinet Kerja Periode Tahun 2014-2019 ;
11. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 83/P Tahun 2016 tentang Penggantian Beberapa Menteri Negara Kabinet Periode Tahun 2014-2019 ;
12. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
13. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ;
14. Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 333) ;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 35) ;

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN TENTANG PENETAPAN LOKASI PERCEPATAN PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

**Pasal 1**

Menetapkan :  
 Kelurahan : Belawan Sicanang  
 Kecamatan : Medan Belawan  
 Kota : Medan  
 Jumlah : 700 persil

Sebagai Lokasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun Anggaran 2017.

Pasal 2

Sumber perdanaan untuk Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini berasal dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor : DIPA-056.01.2.430680/2017 tanggal 07 Desember 2017 Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Ditetapkan di Medan  
Pada tanggal **16-01-2017**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KOTA MEDAN



Tembusan : disampaikan kepada Yth.

1. Bapak Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta ;
2. Sekretaris Jenderal, Inspektur Jenderal dan para Direktur Jenderal Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Jakarta ;
3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara di Medan ;
4. Walikota Medan di Medan.

RISALAH PENGOLAHAN DATA (RPD)  
Nomor : 226/RPD/ 9 /2017 tanggal 20 September 2017

I. HAK YANG AKAN DITETAPKAN

1. Status Tanah : Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara
2. Jenis Hak Yang Dimohon : Hak Milik
3. Jangka Waktu : -
4. Subyek Hak :
  - a. Nama : Pains Dan Kawan-Kawan (12 persil)
  - b. Tempat dan Tanggal Lahir : R.Prapat,22-11-1960
  - c. Kewarganegaraan : Indonesia
  - d. Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
  - e. Tempat Tinggal : Blok BLk.Bel.Sicanang Medan
5. Peta Bidang Tanah : sebagaimana diuraikan dalam Kolom 5 Daftar lampiran Surat Keputusan.
6. Surat Ukur : sebagaimana diuraikan dalam Kolom 6 Daftar lampiran Surat Keputusan
7. Letak :
  - a. Jalan :
  - b. Kelurahan : Belawan Sicanang
  - c. Kecamatan : Medan Kota Belawan
  - d. Kota : Medan
  - e. Provinsi : Sumatera Utara
8. Penggunaan :
  - a. Penggunaan : Tapak bangunan rumah tempat tinggal Tanah Kosong
  - b. Rencana Penggunaan : telah dan akan dipergunakan untuk tapak bangunan rumah tempat tinggal

II. DATA PENDUKUNG (TERLAMPIR) :

1. Surat permohonan Hak Milik tahun 2017 ;
2. Risalah Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tanggal No. ;
3. Foto copy Surat Ukur ;
4. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) para pemohon ;
5. Foto copy surat-surat/ alas hak ;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 ;

III. URAIAN DAN TELAHAH ATAS SUBYEK HAK

1. Bahwa tanah yang dimohonkan oleh para pemohon, yang Luas, Peta Bidang, Surat Ukur dan penggunaannya, sebagaimana diuraikan dalam Kolom 3, 5, 6 dan 7 pada Daftar Lampiran Risalah Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ;
2. Bahwa tanah yang dimohonkan tersebut, diperoleh para pemohon sebagaimana diuraikan dalam Kolom 8 pada Daftar Lampiran Risalah Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini.

IV. KESIMPULAN

- a. Bahwa permohonan Hak Milik tersebut dapat dikabulkan dengan alasan telah memenuhi syarat serta tidak ada keberatan yang diterima dan kecuali pemohon tidak ada yang berhak atas tanah yang dimohon itu.
- b. Bahwa tanah yang dimohon telah di petakan dalam peta pendaftaran.
- c. Bahwa melihat letak dan keadaan tanahnya, berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, maka kepada pemohon dikenakan hal-hal sebagai berikut :

- Sesuai ...

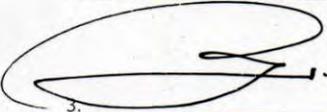
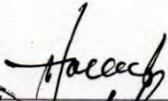
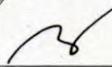
- Sesuai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atas tanah yang dimohon tersebut pemohon dikenakan biaya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, sesuai Undang No.28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara No.130 tahun 2009) Jo. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2011 Nomor 1, Berita Daerah Kota Medan Tahun 2011 Nomor 1) ;
- d. Bahwa pendaftaran tersebut hendaknya didalam Surat Keputusan Pemberian Haknya ditetapkan dalam waktu 3 (tiga) bulan.

V. PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB (LEGAL STATEMENT)

Berdasarkan Risalah Pengolahan Data (RPD) ini, kami berkesimpulan bahwa Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kota Medan dapat menandatangani konsep surat keputusan (SK) Penetapan Hak Atas Tanah, RPD ini telah sesuai hukum pertanahan yang berlaku. Disamping itu kami juga telah mempertimbangkan segala aspek pertanahan yang diperlukan untuk penetapan hak atas tanah tersebut, yang kami sampaikan kepada Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kota Medan.

Staf Pelaksana Penetapan Hak Tanah

  
Zuhelmi Elita Juliani  
NIP. 19730804 201408 2 001

- Menyetujui,
-  : MASNARI SITUMORANG, SH, M.Kn  
Kepala Seksi Pengadaan Tanah, Selaku Ketua Merangkap Anggota.
  -  : DENNY ARDIAN LUBIS, S.SIT, M.H  
Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan, Selaku Wakil Ketua yang membidangi Infrastruktur Agraria Merangkap Anggota.
  -  : REZA ANDRIAN FACHRI, SH  
Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan, Selaku Wakil Ketua Yang membidangi Hukum Agraria Merangkap Anggota.
  -  : MU'ALI GUNTARA, S.T  
Kepala Seksi Penataan Pertanahan, Selaku Anggota.
  -  : PETRUS TAMPUBOLON  
Kepala Kelurahan Belawan Sicanang, Selaku Anggota.
  -  : LENNY HARFINA, B.Sc  
Kepala Sub Seksi Pengendalian Hak Tanah, Selaku Sekretaris Bukan Anggota.



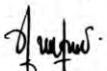
ooo000ooo

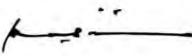
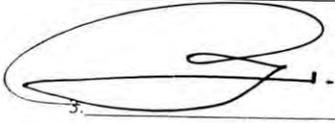
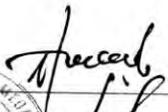
- Sesuai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atas tanah yang dimohon tersebut pemohon dikenakan biaya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, sesuai Undang No.28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara No.130 tahun 2009) Jo. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2011 Nomor 1, Berita Daerah Kota Medan Tahun 2011 Nomor 1) ;
- d. Bahwa pendaftaran tersebut hendaknya didalam Surat Keputusan Pemberian Haknya ditetapkan dalam waktu 3 (tiga) bulan.

V. PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB (LEGAL STATEMENT)

Berdasarkan Risalah Pengolahan Data (RPD) ini, kami berkesimpulan bahwa Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kota Medan dapat menandatangani konsep surat keputusan (SK) Penetapan Hak Atas Tanah, RPD ini telah sesuai hukum pertanahan yang berlaku, Disamping itu kami juga telah mempertimbangkan segala aspek pertanahan yang diperlukan untuk penetapan hak atas tanah tersebut, yang kami sampaikan kepada Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kota Medan.

Staf Pelaksana Penetapan Hak Tanah

  
Zuhelma Elita Juliani  
NIP. 19730804 201408 2 001

- Menyetujui,
1.  : MASNIARI SITUMORANG, SH, M.Kn  
Kepala Seksi Pengadaan Tanah, Selaku Ketua Merangkap Anggota.
  2.  : DENNY ARDIAN LUBIS, S.SIT, M.H  
Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan, Selaku Wakil Ketua yang membidangi Insfrastruktur Agraria Merangkap Anggota.
  3.  : REZA ANDRIAN FACHRI, SH  
Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan, Selaku Wakil Ketua Yang membidangi Hukum Agraria Merangkap Anggota.
  4.  : MU'ALI GUNTARA, S.T  
Kepala Seksi Penataan Pertanahan, Selaku Anggota.
  5.  : PETRUS TAMPUBOLON  
Kepala Kelurahan Belawan Sicanang, Selaku Anggota.
  6.  : LENNY HARFINA, B.Sc  
Kepala Sub Seksi Pengendalian Hak Tanah, Selaku Sekretaris Bukan Anggota.

ooo000ooo

RISALAH PENGOLAHAN DATA (RPD)  
Nomor : 226/RPD/ 9 /2017 tanggal 20 September 2017

I. HAK YANG AKAN DITETAPKAN

1. Status Tanah : Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara
2. Jenis Hak Yang Dimohon : Hak Milik
3. Jangka Waktu : -
4. Subyek Hak :
  - a. Nama : Paini Dan Kawan-Kawan (12 persil)
  - b. Tempat dan Tanggal Lahir : R.Prapat,22-11-1960
  - c. Kewarganegaraan : Indonesia
  - d. Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
  - e. Tempat Tinggal : Blok BLk.Bel.Sicanang Medan
5. Peta Bidang Tanah : sebagaimana diuraikan dalam Kolom 5 Daftar lampiran Surat Keputusan.
6. Surat Ukur : sebagaimana diuraikan dalam Kolom 6 Daftar lampiran Surat Keputusan
7. Letak :
  - a. Jalan :
  - b. Kelurahan : Belawan Sicanang
  - c. Kecamatan : Medan Kota Belawan
  - d. Kota : Medan
  - e. Provinsi : Sumatera Utara
8. Penggunaan :
  - a. Penggunaan : Tapak bangunan rumah tempat tinggal Tanah Kosong
  - b. Rencana Penggunaan : telah dan akan dipergunakan untuk tapak bangunan rumah tempat tinggal

II. DATA PENDUKUNG (TERLAMPIR) :

1. Surat permohonan Hak Milik tahun 2017 ;
2. Risalah Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tanggal No. ;
3. Foto copy Surat Ukur ;
4. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) para pemohon ;
5. Foto copy surat-surat/ alas hak ;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 ;

III. URAIAN DAN TELAHAH ATAS SUBYEK HAK

1. Bahwa tanah yang dimohonkan oleh para pemohon, yang Luas, Peta Bidang, Surat Ukur dan penggunaannya, sebagaimana diuraikan dalam Kolom 3, 5, 6 dan 7 pada Daftar Lampiran Risalah Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ;
2. Bahwa tanah yang dimohonkan tersebut, diperoleh para pemohon sebagaimana diuraikan dalam Kolom 8 pada Daftar Lampiran Risalah Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini.

IV. KESIMPULAN

- a. Bahwa permohonan Hak Milik tersebut dapat dikabulkan dengan alasan telah memenuhi syarat serta tidak ada keberatan yang diterima dan kecuali pemohon tidak ada yang berhak atas tanah yang dimohon itu.
- b. Bahwa tanah yang dimohon telah di petakan dalam peta pendaftaran.
- c. Bahwa melihat letak dan keadaan tanahnya, berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, maka kepada pemohon dikenakan hal-hal sebagai berikut :

- Sesuai ...



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**

Jl. Jend. Abd. Harris Nasution P. Masyhur Tel. 7861447 - 7861446 MEDAN

**SURAT TUGAS**

No :

Kepala Seksi Pengadaan Tanah selaku Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kota Medan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 35 Tahun 2016 Jo. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.1 Tahun 2017 dengan ini memberi tugas kepada :

No	Nama	NIP.	Jabatan
1.	Reza Andrian Fachri, SH	19830828 200804 1 003	Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan, Selaku Wakil Ketua Yang membidangi Hukum Agraria Merangkap Anggota
2.	Mu'ali Guntara, S.T	19601005 198303 1 008	Kepala Seksi Penataan Pertanahan, Selaku Anggota
3.	Petrus Tampubolon		Lurah Belawan Sicanang, selaku anggota

Uraian Tugas : Melakukan pemeriksaan lapang atas bidang tanah yang dimohon hak oleh Saudara Paini dkk (12 persil)  
Terletak di :  
Jalan :  
RT/RW/Lingkungan :  
Kelurahan : Belawan Sicanang  
Kecamatan : Medan Kota Belawan  
Kota : Medan  
Luas :  
Jenis hak yang dimohon : Hak Milik

Waktu pelaksanaan :

Biaya Transportasi : Dibebankan kepada DIPA Kantor Pertanahan Kota Medan

Demikian Surat Tugas ini diberikan untuk dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.

Dikeluarkan di Medan  
Pada tanggal

A.n. Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Medan  
Kepala Seksi Pengadaan Tanah  
Selaku  
Ketua Ajudikasi Pendaftaran Tanah  
Sistematis Lengkap

MASNIARI SITUMORANG, SH, M.Kn  
NIP. 19630910 199203 2 007



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**

Jl. Jend. Abd. Harris Nasution P. Masyhur Tel. 7861447 - 7861446 MEDAN

**SURAT TUGAS**

No :

Kepala Seksi Pengadaan Tanah selaku Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kota Medan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 35 Tahun 2016 Jo. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.1 Tahun 2017 dengan ini memberi tugas kepada :

No	Nama	NIP.	Jabatan
1.	Reza Andrian Fachri, SH	19830828 200804 1 003	Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan, Selaku Wakil Ketua Yang membidangi Hukum Agraria Merangkap Anggota
2.	Mu'ali Guntara, S.T	19601005 198303 1 008	Kepala Seksi Penataan Pertanahan, Selaku Anggota
3.	Petrus Tampubolon		Lurah Belawan Sicanang, selaku anggota

Uraian Tugas : Melakukan pemeriksaan lapang atas bidang tanah yang dimohon hak oleh Saudara Paini dkk (12 persil)  
Terletak di :  
Jalan :  
RT/RW/Lingkungan :  
Kelurahan : Belawan Sicanang  
Kecamatan : Medan Kota Belawan  
Kota : Medan  
Luas :  
Jenis hak yang dimohon : Hak Milik

Waktu pelaksanaan :

Biaya Transportasi : Dibebankan kepada DIPA Kantor Pertanahan Kota Medan

Demikian Surat Tugas ini diberikan untuk dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.

Dikeluarkan di Medan  
Pada tanggal

A.n. Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Medan  
Kepala Seksi Pengadaan Tanah  
Selaku  
Ketua Ajudikasi Pendaftaran Tanah  
Sistematis Lengkap

MASNIARI SITUMORANG, SH, M.Kn  
NIP. 19630910 199203 2 007



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**

Jl. Jend. Abd. Harris Nasution P. Masyhur Tel. 7861447 - 7861446 MEDAN

Nomor : /2017  
Sifat : Biasa  
Lampiran :  
Perihal : Undangan.

Medan,

Kepada Yth :

Tim. Panitia Pemeriksa Tanah "A"

1. Denny Ardian Lubis, S.SIT, M.H  
Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan, Selaku Wakil  
Ketua yang membidangi Infrastruktur Agrari  
merangkap anggota.
2. Reza Andrian Fachri, SH  
Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan, Selaku Wakil  
Ketua Yang membidangi Hukum Agraria Merangkap  
Anggota.
3. Mu'ali Guntara, S.T  
Kepala Seksi Penataan Pertanahan, selaku anggota
4. Petrus Tampubolon  
Kepala Kelurahan Belawan Sicanang, selaku anggota
5. Lenny Harfina, B.Sc  
Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan,  
Selaku Sekretaris Bukan Anggota

Sehubungan dengan Permohonan Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yang diajukan oleh Saudara :

Nama : Paini dkk (12 persil)  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Alamat : Blok BLk.Bel.Sicanang Medan

Atas tanah yang terletak di :

Kelurahan : Belawan Sicanang  
Kecamatan : Medan Kota Belawan  
Kota : Medan  
Provinsi : Sumatera Utara

Berdasarkan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 Jo. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan 16 Juni 2017 No.563/KEP.12.71/VI/2017 dengan ini kami mengharapkan kehadiran Saudara untuk hadir pada:

Hari :  
Tanggal :  
Pukul :  
Bertempat di : Ruang Aula Kantor Pertanahan Kota Medan.  
Keperluan : Sidang Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap permohonan hak atas Tanah tersebut

Demikian kami sampaikan untuk menjadikan Bapak maklum.

A.n. Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Medan  
Kepala Seksi Pengadaan Tanah  
Selaku  
Ketua Ajudikasi Pendaftaran Tanah  
Sistematis Lengkap

MASNIARI SITUMORANG, SH, M.Kn  
NIP. 19630910 199203 2 007



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**

KEPUTUSAN KETUA PANITIA AJUDIKASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN TAHUN 2017

NOMOR : 1366/HM/BN-12-71/2017

TENTANG

PEMBERIAN HAK ATAS NAMA PAINI DAN KAWAN-KAWAN, ATAS TANAH TERLETAK DI  
KELURAHAN BELAWAN SICANANG, KECAMATAN MEDAN KOTA BELAWAN, KOTA MEDAN

KEPUTUSAN KETUA PANITIA AJUDIKASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP,

- Membaca : a. surat permohonan hak atas tanah tahun 2017, dari PAINI dan kawan-kawan (12 persil), Warga negara Indonesia, beralamat dikelurahan Belawan Sicanang,
- b. beserta surat-surat yang berhubungan dengan itu ;
- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah tahun 2017 Nomor tanggal bidang tanah yang dimohon adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara terletak di Kelurahan Belawan Sicanang, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
- b. bahwa berdasarkan Surat bukti Perolehan Hak dan Surat Pernyataan Tertulis Tentang Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagaimana diuraikan dalam Kolom 8 dari Daftar Lampiran Surat Keputusan ini ;
- c. bahwa bidang tanah yang dimohon berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara ;
- d. bahwa bidang tanah yang dimohon adalah terkena objek Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) berdasarkan Undang Undang Republik Indonesia No.28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, (Lembaran Negara Nomor 130 Tahun 2009) Jo. Perda Kota Medan No.1 Tahun 2011 tentang bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2011 Nomor 1, Berita daerah Kota Medan Tahun 2011 Nomor 1) sejak tanggal Keputusan ini dan harus dibayar pada Bank Persepsi didaerah yang meliputi tanah dan bangunan;
- e. bahwa berdasarkan Peta Bidang Tanah dan Surat Ukur dari Satgas Fisik Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana diuraikan dalam Kolom 5 dan 6 dari Daftar Lampiran Surat Keputusan ini, bidang tanah yang dimohon terletak di Kelurahan Belawan Sicanang, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
- f. bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tanggal , diatas tanah yang dimohon berdiri bangunan rumah tempat tinggal dan tanah kosong sebagaimana diuraikan dalam kolom 7 lampiran Surat Keputusan ini;
- g. bahwa berdasarkan Pertimbangan sebagaimana tersebut pada huruf a sampai dengan huruf g diatas, maka permohonan pemberian Hak Milik dimaksud dipandang telah cukup dan memenuhi syarat sesuai dengan peraturan perundangan dan kebijakan pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;
- h. bahwa...

- h. bahwa permohonan Hak Milik masing-masing pemohon sebagaimana diterangkan dalam Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap telah diumumkan pada papan Pengumuman Kantor Kelurahan Belawan Sicanang pada tanggal 30 Agustus 2017 dan di papan Pengumuman Kantor Pertanahan Kota Medan dan selama pengumuman tidak ada bantahan ;

- Mengingat :
1. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043) ;
  2. Undang-Undang No.36 Tahun 2008 tentang Perubahan keempat atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negera RI No.133 Tahun 2008) ;
  3. Undang Undang Republik Indonesia No.28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, (Lembaran Negara Nomor 130 Tahun 2009) Jo. Perda Kota Medan No.1 Tahun 2011 tentang bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2011 Nomor 1, Berita daerah Kota Medan Tahun 2011 Nomor 1) ;
  4. Undang-Undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696) ;
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004, tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385) ;
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional ;
  8. Peraturan Pemerintah No.34 Tahun 2016 Tentang Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dan /Atau Bangunan Beserta Perubahannya;
  9. Peraturan Presiden Republik Indonesia No.20 Tahun 2016 tentang badan Pertanahan Nasional;
  10. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
  11. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan Hak Pengelolaan ;
  12. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan ;
  13. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah ;
  14. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.8 Tahun 2015 tentang Struktur Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional ;

15. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
16. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 35 Tahun 2016;
17. Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang / kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan ;
18. Peraturan Menteri Agraria Dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.12 Tahun 2017 tanggal 14 Agustus 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
19. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan tanggal 16 Juni 2017 No.563/KEP.12.71/VI/2017 tentang Susunan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Satuan Tugas Fisik, Dan Satuan Tugas Yuridis;
20. DIPA : SP DIPA-056.01.2.430674/2017 tanggal 16 Juni 2017;

**MEMUTUSKAN :**

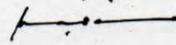
- Menetapkan** : KEPUTUSAN KETUA AJUDIKASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP TENTANG PEMBERIAN HAK MILIK ATAS NAMA PAINI DAN KAWAN-KAWAN (12 PERSIL), ATAS TANAH TERLETAK DI KELURAHAN BELAWAN SIKANANG, KECAMATAN MEDAN KOTA BELAWAN, KOTA MEDAN.
- KESATU** : Menegaskan Tanah Negara yang luas dan letaknya sebagaimana diuraikan dalam Kolom 3 dan 4 dari Daftar Lampiran Surat Keputusan ini menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara.
- KEDUA** : Memberikan kepada NAMA-NAMA, tempat dan tanggal lahir sebagaimana tercantum dalam Kolom 2 dari daftar Lampiran Surat Keputusan ini, Hak Milik atas bidang-bidang tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang luas, Peta Bidang Tanah, Surat Ukur dan penggunaannya, sebagaimana diuraikan dalam Kolom, 3, 5, 6 dan 7 dari Daftar Lampiran Surat Keputusan ini, dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut
1. Penerima Hak Wajib memelihara Keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya
  2. Tanah tersebut harus digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undnag serta harus dipelihara keberadaannya ;
  3. Penerimaan hak membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan dan menjadi pajak terhutang bagi masyarakat yang tidak mampu;
  4. Asli surat-surat tanah yang berhubungan dengan permohonan Hak tersebut wajib diserahkan kepada Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kota Medan
  5. Segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Milik ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Penerima Hak ;
- KETIGA** : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa sertifikat Hak Milik, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Hak Milik dan membayar tarif Pelayanan Pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai ketentuan yang berlaku, selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak tanggal keputusan ini, serta menyerahkan bukti Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- KEEMPAT** : Pemberian Hak Milik dihitung semenjak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Medan .

**KELIMA**

- : Keputusan Pemberian Hak Milik ini batal dengan sendirinya, apabila terbukti Penerima Hak memberikan data yang tidak benar atau tidak sesuai dengan data yang sebenarnya sesuai dengan Surat Pernyataan Tertulis Tentang Penguasaan Fisik Bidang Tanah.
- KEenam** : sebagaimana dimaksud dalam diktum KEDUA, Keputusan ini batal dengan sendirinya apabila Penerima Hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam diktum KETIGA Keputusan ini .
- KETUJUH** : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan / kesalahan dalam penetapan, maka keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.
- KEDELAPAN** : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : M e d a n  
Pada Tanggal : 22-09-2017

An. KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KOTA MEDAN  
KETUA AJUDIKASI PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP



MASNIARI SITUMORANG, SH, M.Kn  
NIP. 19630910 199203 2 007

**Kepada** : Painsi Dan Kawan-Kawan (12 persil)  
Di kelurahan Belawan Sicanang, Kecamatan Medan Kota Belawan

**Tembusan :**

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta
2. Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional di Jakarta
3. Gubernur Sumatera Utara di Medan ;
4. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara di Medan ;
5. Walikota Medan di Medan ;
6. Kepala Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara di Medan ;
7. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan di Medan ;
8. Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kota Medan di Medan

PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
KELURAHAN BELAWAN SICANANG, KECAMATAN MEDAN KOTA BELAWAN,  
KOTA MEDAN TAHUN 2017

DAFTAR : LAMPIRAN SURAT KEPUTUSAN KETUA PANITIA AJUDIKASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
NO.SK : 1366/HM/BAW-12-TANGGAL: 22-09-2017  
71/2017

Identitas Penerima Hak Milik a. Nama b. Tanggal Lahir c. Kewarganegaraan d. Pekerjaan e. Tempat Tinggal	Luas (M2)	Letak tanah yang diberikan dengan Hak Milik a. Jalan b. Kelurahan c. Kecamatan Kota Medan Propinsi Sumatera Utara	Peta Bidang Tanah a. Tanggal b. Nomor	Surat Ukur a. Tanggal b. Nomor c. NIB d. No. Berkas	Penggunaan tanah	Surat-Surat Bukti Perolehan Hak (Alas Hak)
2	3	4	5	6	7	8
1. PAINI 2. R.Prapat/22-11-1960 3. Indonesia 4. Mengurus Rumah Tangga 5. Blok BLk.Bel.Sicanang Medan	108	a. Lorong II sudut Gang b. Belawan Sicanang c. Medan Kota Belawan	a. 29-08-2017 b. 2276/2017	a. 30-08-2017 b. 02573/ Belawan Sicanang/2017 c. 02.01.19.03.10123 d. 51361/2017	Tanah Kosong	1. Surat Petunjuk Pelaksanaan Pen Penduduk Pelabuhan Belawan tanggal 22-11-1979 2. Surat Keterangan No.583/SKT/MKB/1979 02-05-1979 3. Surat Pernyataan tanggal 07-08-2017 4. Surat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah tanggal 15-08-2017
1. DEDI RAHMADANA 2. Medan/12-02-1992 3. Indonesia 4. Nelayan/Perikanan 5. Gang Pinang Lingkungan 03 Medan	108	a. Lorong I b. Belawan Sicanang c. Medan Kota Belawan	a. 29-08-2017 b. 2276/2017	a. 30-08-2017 b. 02574/ Belawan Sicanang/2017 c. 02.01.19.03.10124 d. 52328/2017	Tanah Kosong	1. Surat Keterangan No.238/SKT/MKB/1981 16-01-1981 2. Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 10-06-1981 3. Surat Pernyataan tanggal 15-08-2017 4. Surat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah tanggal 15-08-2017

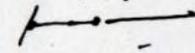
<p>MASYAH Belawan/11-02-1987 Indonesia Karyawan Swasta Blok B Lk.IX Bel.Sicanang Medan</p>	<p>108</p>	<p>a. Lorong II b. Belawan Sicanang c. Medan Kota Belawan</p>	<p>a. 29-08-2017 b. 2276/2017</p>	<p>a. 30-08-2017 b. 02572/ Belawan Sicanang/2017 c. 02.01.19.03.10122 d. 39405/2017</p>	<p>Perumahan</p>	<p>1. Surat Keterangan P.Blw.30/58/17/78 tang 08-1978 2. Surat Keterangan Keterangan No.593.83/05/BS/SKT/MB/III/2003 tanggal 2003 3. Surat Perjanjian tanggal 22-08-2003 4. Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 07-06- 5. Surat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah tanggal 07-07-2017</p>
<p>KHAIRANI SAFITRI Paya Pasir/ 25-02-1996 Indonesia Pelajar/Mahasiswa Gang Pinang Lingk.III Paya Pasir Medan</p>	<p>108</p>	<p>a. Lorong I b. Belawan Sicanang c. Medan Kota Belawan</p>	<p>a. 29-08-2017 b. 2276/2017</p>	<p>a. 30-08-2017 b. 02575/ Belawan Sicanang/2017 c. 02.01.19.03.10125 d. 52073/2017</p>	<p>Tanah Kosong</p>	<p>1. Surat Pernyataan tanggal 04-07-2017 2. Surat Pernyataan tanggal 15-08-2017 3. Surat Pernyataan Pengakuan Pemilikan Se Tanah tanggal 08-08-2017 4. Surat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah tanggal 21-08-2017</p>
<p>ERNASARI Belawan/23-09-1972 Indonesia Mengurus Rumah Tangga Gang Pinang Lingk.III P.Pasir Medan</p>	<p>108</p>	<p>a. Lorong I b. Belawan Sicanang c. Medan Kota Belawan</p>	<p>a. 29-08-2017 b. 2276/2017</p>	<p>a. 30-08-2017 b. 02576/ Belawan Sicanang/2017 c. 02.01.19.03.10126 d. 52071/2017</p>	<p>Tanah Kosong</p>	<p>1. Surat Pernyataan tanggal 10-07-2017 2. Surat Pernyataan Pengakuan Pemilikan Se Tanah tanggal 12-08-2017 3. Surat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah tanggal 21-08-2017</p>
<p>IRVAN ISKANDAR Paya Pasir/19-10-1991 Indonesia Karyawan Swasta Gang Pinang Lk.03 Medan</p>	<p>108</p>	<p>a. Lorong II b. Belawan Sicanang c. Medan Kota Belawan</p>	<p>a. 29-08-2017 b. 2276/2017</p>	<p>a. 30-08-2017 b. 02577/ Belawan Sicanang/2017 c. 02.01.19.03.10127 d. 52070/2017</p>	<p>Tanah Kosong</p>	<p>1. Surat Pernyataan tanggal 09-08-2017 2. Surat Pernyataan Pengakuan Pemilikan Se Tanah tanggal 15-08-2017 3. Surat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah tanggal 21-08-2017</p>
<p>SYAHRUL IDRUS Binjai/14-08-1967 Indonesia Wiraswasta Pasar Nipon Lk.05 Medan</p>	<p>108</p>	<p>a. Lorong IV b. Belawan Sicanang c. Medan Kota Belawan</p>	<p>a. 29-08-2017 b. 2276/2017</p>	<p>a. 30-08-2017 b. 02568/ Belawan Sicanang/2017 c. 02.01.19.03.08465 d. 53140/2017</p>	<p>Tanah Kosong</p>	<p>1. Surat Keterangan tanggal 24-07-2017 2. Surat Pernyataan tanggal 24-07-2017 3. Surat Pernyataan Pengakuan Pemilikan Se Tanah tanggal 24-07-2017 4. Surat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah tanggal 21-08-2017</p>

<p><b>a. BANI SAIBAH</b>  <b>b. Labuhan Batu/31-12-1955</b>  <b>c. Indonesia</b>  <b>d. Mengurus Rumah Tangga</b>  <b>e. Blok B Lk.IX B Sicanang Medan</b></p>	108	<p>a. Lorong III  b. Belawan Sicanang  c. Medan Kota Belawan</p>	<p>a. 29-08-2017  b. 2276/2017</p>	<p>a. 30-08-2017  b. 02570/ Belawan Sicanang/2017  c. 02.01.19.03.10120  d. 39409/2017</p>	Tanah Kosong	<p>1. Surat Keterangan P.Blw.30/104/6/78 ta 10-1978  2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bida tanggal 07-07-2017</p>
<p><b>a. BANI SAIBAH</b>  <b>b. Labuhan Batu/31-12-1955</b>  <b>c. Indonesia</b>  <b>d. Mengurus Rumah Tangga</b>  <b>e. Blok B Lk.IX B Sicanang Medan</b></p>	108	<p>a. Lorong III  b. Belawan Sicanang  c. Medan Kota Belawan</p>	<p>a. 29-08-2017  b. 2276/2017</p>	<p>a. 30-08-2017  b. 02571/ Belawan Sicanang/2017  c. 02.01.19.03.10121  d. 38770/2017</p>	Tanah Kosong	<p>1. Surat Keterangan P.Blw.30/114/3/78 ta 10-1978  2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bida tanggal 21-06-2017</p>
<p><b>a. ARIANTO</b>  <b>b. Sinangkong/04-04-1984</b>  <b>c. Indonesia</b>  <b>d. Buruh Harian Lepas</b>  <b>e. Jalan PLTU Bambu Kuning Titi-I Medan</b></p>	108	<p>a. Lorong IV  b. Belawan Sicanang  c. Medan Kota Belawan</p>	<p>a. 29-08-2017  b. 2276/2017</p>	<p>a. 30-08-2017  b. 02569/ Belawan Sicanang/2017  c. 02.01.19.03.08523  d. 40942/2017</p>	Tanah Kosong	<p>1. Surat Penyerahan Hak Ganti Rugi dia tahun 1996  2. Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14-C  3. Surat Keterangan Ganti Rugi bulan Juni 20  4. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 26-08-20  5. Surat Pernyataan tanggal 26-08-2016  6. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bida tanggal 13-07-2017</p>
<p><b>a. SUGI ASTUTI</b>  <b>b. Belawan/ 02-12-1980</b>  <b>c. Indonesia</b>  <b>d. Mengurus Rumah Tangga</b>  <b>e. Jalan Hidayah Lk.IV Blw.Sicanang Medan</b></p>	54	<p>a. Blok IV  b. Belawan Sicanang  c. Medan Kota Belawan</p>	<p>a. 30-08-2017  b. 2290/2017</p>	<p>a. 30-08-2017  b. 02578/ Belawan Sicanang/2017  c. 02.01.19.03.10130  d. 38110/2017</p>	Perumahan	<p>1. Surat Keterangan P.Blw.30/161/19/78 ta 11-1978  2. Surat Keterangan Penyerahan Hak tangg 2000  3. Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaa Dengan Ganti Rugi tanggal 12-05-2017  4. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bida tanggal 05-07-2017</p>
<p><b>a. NUR AINI</b>  <b>b. Belawan/07-12-1983</b>  <b>c. Indonesia</b>  <b>d. Mengurus Rumah Tangga</b>  <b>e. Jalan Hidayah No.289 Lk.IV Blw Sic Medan</b></p>	54	<p>a. Blok IV  b. Belawan Sicanang  c. Medan Kota Belawan</p>	<p>a. 30-08-2017  b. 2290/2017</p>	<p>a. 30-08-2017  b. 02579/ Belawan Sicanang/2017  c. 02.01.19.03.10131  d. 38112/2017</p>	Perumahan	<p>1. Surat Keterangan P.Blw.30/161/19/78 ta 11-1978  2. Surat Keterangan Penyerahan Hak tangg 2000  3. Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaa Dengan Ganti Rugi tanggal 12-05-2017</p>

--	--	--	--	--

4. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanggal 05-07-2017
--

An. KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KOTA MEDAN  
KETUA PANITIA AJUDIKASI PTSL



MASNIARI SITUMORANG, SH, M.Kn  
NIP. 19630910 199203 2 007