



## Jurnal Analogi Hukum

Journal Homepage: <https://ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/analogihukum>

# Penyelesaian Sengketa Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018

I Gusti Ayu Agung Kosalya\*, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi dan Luh Putu Suryani

Universitas Warmadewa, Denpasar-Bali, Indonesia

\*agunglyaa@gmail.com

### How To Cite:

Kosalya, I. G. A. A., Dewi, A. A.S. L., & Suryani, L. P (2022). Penyelesaian Sengketa Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018. *Jurnal Analogi Hukum*. 4 (1). 76-81. Doi: <https://doi.org/10.22225/ah.4.1.2022.76-81>

**Abstract**—Land registration which aims to provide legal certainty is known as *Rechts Cadaster / Legal Cadastre*. The guarantee of legal certainty to be realized in this land registration includes the certainty of the rights registered. The formulation of the problem in this study is: how is the strength of physical and juridical data on the process of registering land rights in light of the Guideline of the Priest of Agrarian Undertakings and Spatial Preparation of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018 concerning Total Methodical Land Enlistment (PTSL) and how is the settlement interaction for land freedoms questions in view of the Guideline of the regulation of Agrarian Issues and Spatial Preparation of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018 concerning Total Orderly Land Enrollment (PTSL). The strength of physical and juridical data on the process of registering land rights in Gianyar Regency from regulation of Agrarian Issues and Spatial Preparation of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018 The process of resolving on a plot of land for dispute resolution which is resolved through non-litigation channels by calling the two parties concerned to the BPN office for deliberation or mediation.

**Keywords:** settlement; dispute and land registration

**Abstrak**—Pendaftaran tanah dengan tujuan memberi jaminan ketegasan hukum biasa disebut *Rechts Kadaster/Legal Kadaster*. Jaminan ketegasan peraturan yang hendak digunakan dalam pendaftaran tanah ini, melingkupi kejelasan status hak yang didaftar, kejelasan subjek hak, dan kejelasan objek hak. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu: Bagaimanakah kekuatan data fisik serta yuridis terhadap proses pendaftaran hak terhadap tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) dan bagaimanakah proses penyelesaian terhadap sengketa hak atas tanah dari aturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Tipe penelitian yang dipergunakan adalah penelitian hukum empiris. Kekuatan data fisik dan yuridis terhadap proses pendaftaran hak atas tanah Di Kabupaten Gianyar berdasarkan aturan dari Menteri Agraria Dan Tata Ruang RI Nomor 6 Tahun 2018 Mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah memberikan ketegasan hukum bagi pemilik tanah dimana memberikan rasa aman kepada pemiliknya. Proses penyelesaian terhadap sengketa hak atas tanah terhadap sebidang tanah penyelesaian sengketa yang diselesaikan melalui jalur non litigasi dengan jalan memanggil kedua belah pihak yang bersangkutan ke kantor BPN untuk bermusyawarah atau melakukan mediasi.

**Kata Kunci:** penyelesaian; sengketa dan pendaftaran tanah

## 1. Pendahuluan

Tujuan pendaftaran tanah yaitu memberi jaminan kepastian terhadap hukum juga biasa disebut *Rechts Cadaster* atau *Legal Cadaster*. Kejelasan hukum yang sah untuk diakui di

pendaftar tanah tersebut mencakup kejelasan situasi dengan hak-hak istimewa terdaftar, keyakinan subjek hak, serta kepastian objek hak. Pencatatan lahan itu memberikan otentikasi untuk verifikasi atau bukti dari hak. Sesuatu yang bertentangan dari pencatatan

lahan yang Rechts Cadaster, ialah Fiscal Cadaster, adalah pencatatan lahan tertentu yang mengharapkan agar mengetahui siapakah yang harus membiayai pajak lahan itu. Pencatatan lahan tersebut membawa berkas dari membayar pajak atas tanah.

UUPA menata registrasi lahan dengan tujuan agar memberi ketegasan hukum. Pencatatan atas lahan tersebut menjadi keharusan untuk pemerintah dan pemilik kekuasaan atas lahan. Ketetapan dari tanggung jawab dari Pemimpin agar mengadakan pencatatan untuk lahan di semua daerah di Indonesia ada pada Pasal 19 UUPA, ialah yang pertama agar jaminan ketegasan aturan dari Pemerintah dibuat pendaftaran atas tanah di semua daerah di Indonesia dari aturan yang mengatur di PP. Kedua, Pencatatan itu di Ayat 1 pasal ini melingkupi: Perpetaan, pengukuran, serta pembukuan atas tanah; registrasi hak-hak atas tanah serta pemindahan hak-hak itu; memberi surat dari tanda bukti hak, yang dipakai untuk pembuktian. Ketiga, Registrasi tanah diadakan untuk mengingat kondisi masyarakat serta negara, kepentingan sosial dan ekonomi dan peluang pengadaannya, mengikuti evaluasi Menteri Agraria. Keempat, Di PP mengatur berapa pengeluaran dibutuhkan dalam pencatatan termasuk di ayat 1, aturannya yaitu masyarakat miskin tidak dikenai biaya.

PP No 24 Th 1997 ialah salah satu wujud penyelenggaraan rechtskadaster pencatatan lahan berarti memberi jaminan yang sah serta jaminan yang sah terhadap pemilik hak atas lahan, dengan keterangan diserahkan menjelang selesainya proses pancatatan lahan sebagai Buku tanah serta pernyataan lahan yang diberikan berupa duplikat Buku Tanah serta Arsip Pengukuran (Hutagalung, 2005). Perpres No. 24 Tahun 1997 memiliki tingkatan yang begitu penting serta definitif, tidak hanya menjadi pelaksana dari pengaturan Pasal 19 UUPA, tapi melebihi itu Pedoman Administrasi no. 24 Tahun 1997 jadi penegak dimana menjunjung tinggi jalannya organisasi pertanahan dimana menjadi suatu program catur tertib Tanah serta Peraturan Pertanahan negara ini.

Maria S.W. Sumardjono, menyebutkan diterbitkannya PP NO 24 TH 1997 didorong dari sadarnya akan tugas penting tanah yang sedang dikembangkan yang semakin membutuhkan bantuan kepastian hukum di bidang tanah. Secara normatif, kepastian hukum membutuhkan aksesibilitas sejumlah peraturan dan pedoman yang secara fungsional layak untuk mendukung pelaksanaannya. Secara empiris, keberadaan regulasi dan pedoman

harus dilakukan secara konsisten dan konsekuen dari SDM pendukungnya.

Dalam Pasal 1 ayat (3) Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dengan tegas menyatakan: Negara Kesatuan Republik Indonesia didasari Negara Hukum (*Rechtsstaat*), bukan didasari kekuasaan belaka (*Machtstaat*). Salah satu prinsip negara hukum adalah mempunyai jaminan ketegasan dari aturan, tertib terhadap peraturan serta perlindungan dari aturan tersebut, dan di isi norma-norma hukum serta kesetaraan, dalam memberi jaminan dan melindungi hak masyarakat.

Peraturan Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Pokok-pokok Agraria yang pasti dikenal dengan UU Pokok Agraria (UUPA) ialah acuan prinsip untuk melaksanakan Perubahan Agraria. Pedoman kuasa, kepemilikan, penggunaan, serta penggunaan lahan dimana diatur dalam UU Pokok Agraria (UUPA) direncanakan sebagai penjamin bahwa lahan tidak ditimbun oleh beberapa pemilik lahan, sehingga merugikan kelompok keuangan lemah yang menggantungkan hidupnya. atas tanah.

Salah satu kebijakan yang diberikan oleh otoritas publik adalah dengan memberikan program pensertifikatan tanah massal, salah satunya adalah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dimulai oleh Badan Publik Republik Indonesia dan dilaksanakan oleh Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang/Kantor Pertanahan.

Mengingat Pedoman Mentri Agraria serta Tata Ruang/Kepala Pertanahan Republik Indonesia No 6 Th 2018 mengenai PTSL. Di Pasal 1 ayat (2) menyebutkan bahwa: kepanjangan PTSL ialah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ialah tindakan pencatatan lahan pertama kalinya dengan diadakan bersamaan untuk seluruh objek pencatatan tanah di semua daerah NKRI dalam suatu desa atau kelurahan ataupun nama berbeda dari tingkatan sama. Dengan cara ini, yang menggabungkan berbagai data fisik dan informasi yuridis sehubungan dengan satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan di balik pendaftarannya.

Dengan PTSL, pemerintah menginginkan semua petak tanah rakyat terukur serta mempunyai kepastian hukum yang berbentuk sertifikat tanah. Menurut Mola di berita Kabar Bisnis bahwa: PTSL dilakukan dari 2017 yang targetnya 5 (lima) juta petak tanah serta Kementerian Agraria dan Tata Ruang BPN

sudah melakukan PTSL dengan banyak 5,2 juta bidang tanah, di tahun 2018 target pemerintah yaitu 7 juta petak tanah. Di PTSL, sebelum diterbitkannya sebuah sertifikat, status yuridis dari tanah biasa dikelompokkan dari K1, K2, K3, serta K4 artinya tanah itu berstatus *clean* dan *clear* dan bisa dibuatkan sertifikat. K2 yang berarti status dari tanah itu sengketa sehingga hanya dicatat di buku tanah, dan K3 yang berarti status subyek tanah tidak terpenuhi syaratnya sehingga dicatat di daftar tanah. Dan K4 artinya tanah itu telah mempunyai sertifikat tapi masih diperlukan perbaikan dari informasi peta. Hanya kelompok K1 saja yang dapat dibuatkan sertifikatnya. Bila K2, K3, dan K4 sudah dapat terpenuhi syaratnya, maka sertifikatnya bisa diberikan (Mola, 2018).

Dalam pelaksanaan pembiayaan program percepatan pensertifikatan, berdasarkan ketentuan Pasal 33 Ayat 1 Huruf (c) hingga (f) disebutkan bahwa pembiayaan berasal dari: APBD Provinsi, Kabupaten/Kota serta Dana Desa; BUMN atau BUMD.

Dilihat dari latar belakang, dari itu bisa merumuskan permasalahan sebagai berikut: Pertama, Bagaimana kekuatan data fisik dan yuridis terhadap proses pendaftaran hak atas tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ? Dan yang kedua, Bagaimanakah proses penyelesaian terhadap sengketa hak atas tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)?

## 2. Metode

Penelitian hukum empiris ialah jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini. Penelitian hukum ini ialah mengkaji serta meneliti berfungsinya hukum di lapangan (*law in action*) petunjuk informasi mendasar yang dipakai ialah informasi dimana diperoleh langsung dari lapangan. Pendekatan sosiologis ialah pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini, pendekatan konseptual (*conceptual approach*) serta pendekatan undang-undang (*statue approach*). Informasi dikumpulkan melalui metode wawancara, teknik studi dokumen, serta Teknik Observasi atau Pengamatan (Marzuki, 2007).

## 3. Hasil dan Pembahasan

### ***Kekuatan Data Fisik Dan Yuridis Terhadap Proses Pendaftaran Hak Atas Tanah***

Efektivitas lahir melalui kata efek yaitu berarti pengaruh yang muncul dari sebab, dampak, akibat. Efektif berarti berhasil, sedang efektivitas artinya ketepatan gunanaan, hasil gunanaan, menunjang tujuan. Efektivitas ialah situasi yang berpengaruh, bisa membawa, serta berhasil guna. Jadi dapat disimpulkan bahwa efektivitas adalah cara menggapai hasil yang sudah dicanangkan sebelumnya dengan cara efektif serta efisien serta tepat guna.

Soerjono Soekanto mengatakan bahwa *“berguna ataupun tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) bagian, ialah: Faktor hukumnya sendiri (undang-undang), Faktor penegak hukum, yakni aspek-aspek yang membentuk maupun menyertakan hukum, faktor sarana atau fasilitas yang mengangkat penegakan hukum, faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum termasuk berlaku atau diterapkan, faktor kebudayaan, yakni seperti hasil karya, rancangan dan buah pikiran yang didasarkan pada karsa orang di dalam pergaulan hidup.”* (Soekanto, 2004)

Kelima unsur tersebut begitu berkaitan, dikarenakan adalah inti dari penegakan peraturan, dan bagian dari efektivitas penegakan peraturan. Pada komponen utama, menentukan apakah peraturan yang disusun dapat berjalan dengan baik atau tidak, bergantung pada hukum dan ketertiban itu sendiri.

Menurut penjelasan Muhamad Ishan Fausi selaku Petugas Pengumpul Data dan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di BPN Kabupaten Gianyar bahwa: informasi yuridis yang dikumpulkan diselidiki oleh Panitia Adjudikasi Percepatan, mengenai data kepemilikan yang menunjukkan hubungan hukum diantara peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan tanah obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Hasil dari pengumpulan informasi yuridis tersebut dirangkai ke dalam 4 (empat) bagian yang diberi simbol K1, K2, K3, K4. (Wawancara dengan Muhamad Ishan Fausi selaku Petugas Pengumpul Data dan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di BPN Kabupaten Gianyar pada tanggal 20 Januari 2022).

K1 (satu) adalah sebidang tanah yang keterangan yuridisnya memenuhi kebutuhan untuk memberikan pembuktian hak atas tanah, antara lain: Lahan punya adat yaitu Girik, Pipil, Petuk, Verponding Indonesia ataupun penyebutan berbeda yang serupa/sesuai di wilayah para PTSL.

K2 (dua) ialah sebidang lahan yang keterangan yuridisnya melengkapi syarat agar dapat diberikan sertifikat, tapi ada kasus di meja hijau.

K3 (tiga), ialah petak lahan yang tidak dapat didaftarkan arsip hukumnya dan diterbitkan sertifikatnya karena warga negara asing, BUMN/BUMD/BHMN, badan hukum swasta, subyek yang tidak diketahui, tidak mau ikut dalam pendaftaran tanah, subjeknya adalah P3MB, Prk 5, rumah kelas III, benda yang dinasionalisasi, tanah masyarakat, tanah kosong, tanah adat, bukti kepemilikan kurang, peserta tidak mau menyatakan kepemilikan tanah yang sebenarnya.

K4 (empat) ialah bila subyek serta obyek syaratnya tidak terpenuhi untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap akibat sudah adanya sertifikat.

Dijelaskan kembali bahwa Pemeriksaan terhadap tanah dilakukan guna memastikan bahwa informasi yang terkandung di arsip hukum sesuai dari kondisi yang terdapat di tempat saat ini. Hal ini dilaksanakan melalui pencarian data termasuk relevansi nama serta pekerjaan individu dalam mendaftarkan lahan. Perbandingan informasi dalam pencatatan serta arsip ataupun data hukum tentang sesuaiinya keadaan kuasa, peruntukannya lahan di tempat, dan kebenaran lokasi, perbatasan, serta luasnya di arsip material (denah lahan) dari apa adanya di tempat lahan. K1, K2, K3, serta K4 ialah hasil dari uji lahan yang di dukung analisis data yuridis.

Proses pendaftaran melalui program PTSL di Kabupaten Gianyar dapat dilaksanakan apabila si pemohon memiliki bukti fisik dan yuridis. Bukti fisik dan yuridis ini adalah syarat total yang wajib ada dari si pemohon untuk pembuktian bahwa tanah tersebut sah secara hukum milik dari si pemohon. Membahas tentang bukti fisik dan yuridis sebagai syarat mutlak pendaftaran tanah melalui program PTSL.

Merujuk pada pengertian pembuktian, jika dihubungkan dengan pengertian PTSL, di sistem positif di mana registri secara umum berlaku, orang yang terdaftar adalah pemilik hak yang sah. Keuntungan dari sistem positif ini adalah keamanan bagi pemegang hak, sehingga ada insentif bagi masyarakat untuk mendaftarkan haknya. Disisi yang lain, Sudikno Mertokusumo mengatakan, penggunaan istilah pembuktian memberikan pengertian yang salah satunya mendapatkan ketegasan hukum yang kekal, dikarenakan digunakan kepada semua

individu serta mustahil adanya pembuktian yang lain (Rahardjo, 2003).

Sebagai aparatur Negara, petugas BPN Kabupaten Gianyar melakukan mediasi dengan memberikan gambaran yang jelas hanya pada yang tidak dapat membuktikan secara sah data fisik dan data yuridis, sehingga si pemohon memahami dan mengerti aturan-aturan yang menyebabkan dirinya tidak dapat mendaftarkan sertifikat tanahnya.

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia bukan sistem negatif murni, tetapi sistem negatif dengan tendensi positif. Konotasi negatif yang disebutkan adalah bahwa jika informasi yang ada menjadi tidak akurat, selalu dapat diubah dan diperbaiki. Meskipun sistem negatif digunakan, panitia pendaftaran tidak sepasif sistem publikasi positif. Yang berarti panitia pendaftaran tidak menyetujui begitu saja syarat yang telah dikumpulkan, dan disebutkan oleh sisi yang memohon pendaftaran baik pembukuan yang pertama kali, ataupun di pendaftaran atau pencatatan perubahannya sebelumnya harus dilakukan penelitian guna menghindari terjadinya kesalahan (Prakoso & Purwanto, 2017).

Pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Gianyar, menurut I Gusti Ngurah Gede Darma Arta selaku Kepala Seksi Sengketa Pertanahan BPN Kabupaten Gianyar, khususnya pada tahun 2019 masih belum bisa mencapai target dimana masih banyak bidang tanah yang belum dapat disertifikatkan karena kurangnya kelengkapan data fisik dan data yuridis. Berikut ini permasalahan sengketa tanah yang terjadi selama program PTSL di Kabupaten Gianyar: Permasalahan 1, Permasalahan ini terjadi di Desa Pejeng Kelod dengan melibatkan keluarga I Putu Eka Wijana dan I Putu Carma Saputra. Keluarga Eka Wijana membeli tanah di daerah Pejeng Kelod dari Ayah Carma Saputra, yaitu I Made Pugeg pada tahun 2017 dengan luas tanah 500 m<sup>2</sup> dan mendirikan bangunan, surat surat serta kepemilikan atas tanah masih ada, tetapi masih belum sertifikat nasional. Sesudah 7 tahun (April 2019) ada yang mengakui tanah tersebut (Anak I Made Pugeg; Carma Saputra) yaitu tanah bapak Pugeg ialah hak milik Carma Saputra, akibat dari itu 8 rumah terkena klaim kepemilikan ahli waris Carma Saputra, yang telah tinggal puluhan tahun disana. Sesudah ditelusuri oleh pihak BPN Kabupaten Gianyar, Carma Saputra tidak mengetahui batas dari tanahnya, dikarenakan tanah Ayahnya adalah warisan tetuanya, akhirnya pihak Eka Wijana menghadirkan saksi yang dimana saksi tersebut ialah tetua dari daerah sana ataupun kakek-kakek yang tahu batas-batas tanah disana dan

mengakui tahu bahwasannya tanah yang ditinggali bukan tanah Carma Saputra. Karena saat pembagian tanah tersebut mereka ikut menjadi saksi dahulu kala, sementara Carma Saputra tidak mengetahui batas-batas tanahnya serta tidak memiliki kepemilikan surat hanya SKPT tahun 2011 yang masih atas nama ayahnya. Pak Pugeg sendiri sudah meninggal pada tahun 2013, dan SKPT telah berubah nama menjadi I Putu Eka Wijana pada tahun 2013, hanya saja belum disertifikatkan dan saat itu I Putu Eka Wijana memiliki kwitansi bermaterai jual beli yang ditandatangani oleh Pak Pugeg. Saat adanya program PTSL ini, Carma Saputra sebagai anaknya mendaftarkan tanah ayahnya dengan membawa SKPT yang telah berubah nama tersebut. Oleh karena itu, pihak BPN menelusuri kasus ini dengan mediasi kedua belah pihak, yang mana pihak Carma Saputra memiliki posisi lemah, dimana tidak dapat menunjukkan data fisik dan yuridis, sedangkan pihak Eka Wijana memiliki kelengkapan data fisik dan data yuridis. (Wawancara dengan I Gusti Ngurah Gede Darma Arta, Kepala Seksi Sengketa Pertanahan BPN Kabupaten Gianyar pada tanggal 21 Januari 2022).

Menurut I Gusti Ngurah Gede Darma Arta selaku Kepala Seksi Sengketa Pertanahan BPN Kabupaten Gianyar bahwa: Permasalahan 1 adalah dua orang mendaftarkan tanah dengan bidang tanah yang sama. Permasalahan tersebut masih dapat diselesaikan oleh BPN Kabupaten Gianyar dimana menangani masalah sengketa data fisik melakukan kegiatan penelitian dan pengolahan data pengaduan, yang dilakukan dengan: (1) Melakukan penelitian dan pengolahan data pengaduan (2) Penelitian Lapangan (3) Penyelenggaraan Gelar Kasus (4) Penyusunan Risalah Pengolahan Data (5) Penyiapan Berita Acara Mediasi (6) Monitoring dan Evaluasi terhadap Hasil Penanganan Sengketa. (Wawancara dengan I Gusti Ngurah Gede Darma Arta, Kepala Seksi Sengketa Pertanahan BPN Kabupaten Gianyar pada tanggal 21 Januari 2022)

Merujuk pada pengertian pembuktian, jika dihubungkan dengan pengertian PTSL, di sistem positif di mana registri secara umum berlaku, orang yang terdaftar adalah pemilik hak yang sah. Keuntungan dari sistem aktif ini ialah keamanan bagi pemegang hak, sehingga ada insentif bagi masyarakat untuk mendaftarkan haknya. disisi lain, Sudikno Mertokusumo mengatakan pemakaian istilah dari pembuktian, memberi pengertian, yaitu salah satunya adalah memberi ketegasan hukum dimana sifatnya mutlak, dikarenakan digunakan untuk semua individu serta tidak adanya

kemungkinan bukti-bukti lain (Prayitno, 2017).

### ***Proses Penyelesaian Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)***

Prosedur mendaftarkan Hak Atas Tanah Kabupaten Gianyar Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang RI Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mensyaratkan adanya data fisik dan data yuridis yang digunakan untuk membuktikan kebenaran akan kepemilikan hak atas suatu bidang tanah sehingga pemohon dapat mendaftarkan tanahnya dan mendapatkan sertifikat lahan ialah syarat sah dari suatu bidang lahan.

Data fisik dan data yuridis merupakan dua hal yang sangat penting dalam proses pendaftaran dan pensertifikatan tanah melalui program PTSL. Pemeriksaan terhadap tanah dilakukan guna memastikan bahwa informasi yang terkandung di arsip hukum sesuai dari kondisi yang terdapat di tempat saat ini. Hal ini dilaksanakan melalui pencarian data termasuk relevansi nama serta pekerjaan individu dalam mendaftarkan lahan. Perbandingan informasi dalam pencatatan serta arsip ataupun data hukum tentang sesuainya keadaan kuasa, peruntukannya lahan di tempat, dan kebenaran lokasi, perbatasan, serta luasnya di arsip material (denah lahan) dari apa adanya di tempat lahan. K1, K2, K3, serta K4 ialah hasil dari uji lahan yang di dukung analisis data yuridis.

Pengelompokan data melalui Klaster ini akan memudahkan petugas untuk melakukan tugasnya dimana Kluster-Kluster ini memiliki arti, yaitu KLUSTER 1 (satu) ialah sebidang tanah yang dimana data yuridis dari syaratnya memenuhi untuk diterbitkannya sertifikat hak atas tanah. Lahan yang sedang dalam sengketa tidak dapat disertifikatkan, sehingga bidang tanah tersebut masuk kategori K2 (Kluster 2) dimana bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat akan tetapi masih dalam sengketa dimana salah satu pihak keberatan dengan proses pensertifikatan bidang tanah. KLUSTER 3 (tiga) ialah sebidang tanah yang informasi yuridisnya tidak bisa dibukukan serta diterbitkan sertifikat. KLUSTER 4 ialah bila subyek serta obyek syaratnya tidak terpenuhi untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dikarenakan telah bersertifikat.

Penyelesaian Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah bisa diselesaikan melewati jalur pengadilan ataupun jalur pengadilan alternatif (litigasi ataupun non litigasi). Alternatif tersebut banyak digunakan terutama untuk sengketa yang masuk di dalam kasus perdata. Biasanya proses litigasi artinya membawa kasus sengketa ke jalur meja hijau sedangkan non litigasi ialah penyelesaian berdasarkan itikad baik dari para pihak yang berseteru. Penyelesaian untuk sengketa dari non litigasi sesuai kesepakatan dari yang bersengketa serta ditulis dalam sebuah perjanjian ini juga biasa disebut sebagai arbitrase.

#### 4. Simpulan

Berdasarkan uraian tersebut diatas dapat ditarik simpulan bahwa kekuatan data fisik serta yuridis terhadap proses mendaftarkan hak atas tanah Di Kabupaten Gianyar berdasarkan PerMen Agraria Dan Tata Ruang RI Nomor 6 Tahun 2018 Mengenai PTSL adalah memberikan ketegasan hukum bagi pemilik tanah dimana memberikan rasa aman kepada pemiliknyanya. Data fisik maupun data yuridis merupakan sebuah pembuktian di mata hukum tentang kepemilikan Hak Atas sebidang Tanah yang akan disertifikatkan. Pembuktian data fisik berdasarkan data yuridis yang diberikan oleh pemohon dimana nantinya penyesuaian data yuridis tersebut dilakukan dengan pengecekan di lapangan, dan Proses penyelesaian terhadap sengketa hak atas tanah terhadap sebidang tanah yang didaftarkan oleh dua orang di Kabupaten Gianyar berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang RI Nomor 6 Tahun 2018 Penyelesaian sengketa yang dapat diselesaikan melalui jalur non litigasi penyelesaian masalah tanpa melalui jalur hukum yaitu dengan jalan memanggil kedua belah pihak yang bersangkutan ke kantor BPN untuk bermusyawarah , apabila dalam melakukan mediasi tidak ada permasalahan maka tidak akan menempuh jalur pengadilan.

#### Daftar Pustaka

- Hutagalung, A. S. (2005). *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia.
- Marzuki, P. M. (2007). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Mola, T. (2018). Program Prioritas, Ini Target Jumlah Sertifikasi Tanah. Retrieved from <https://kabar24.bisnis.com/read/20180323/15/753705/program->

[prioritas-ini-target-jumlah-sertifikasi-tanah](#)

- Prakoso, D., & Purwanto, B. A. (2017). *Eksistensi PRONA Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Prayitno. (2017). *Hambatan dan Kendala Serta Solusi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL di Yogyakarta)*. Yogyakarta: STPN.
- Rahardjo, S. (2003). *Sisi-sisi Lain Dari Hukum di Indonesia*. Jakarta: Kompas.
- Soekanto, S. (2004). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafiika Persada.