

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Boedi Harsono menerangkan mengenai sebutan pendaftaran tanah atau *land registration*, yang menjelaskan bahwa tanah merupakan objek utama dalam pendaftaran, mulai dari pengumpulan sampai dengan penyajian data fisik, tanah yang didaftarkan merupakan objek dari pendaftaran itu agar tanah tersebut bisa dipastikan kebenaran letaknya, batasannya, dan juga luas yang ada dalam peta pendaftaran dan yang ada juga di dalam “daftar tanah”. Sedangkan kata “*Kadaster*” merupakan kata yang mengartikan sebagai suatu kegiatan bidang fisik tersebut, kata ini berasal dari istilah latin “*Capistratum*” merupakan daftar yang isinya adalah data-data mengenai tanah.¹

Pengertian Pendaftaran tanah diterangkan dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa: “Pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan maupun penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai berbagai 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

¹ Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaanya*, Jakarta, Djambatan, hlm. 74

membebaninya”.² Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini merupakan penyempurna ruang lingkup pendaftaran tanah yang dahulu sudah diatur dalam Pasal 19 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kegiatannya hanya meliputi: “pengukuran, perpetaan sekaligus pembukuan tanah, pendaftaran maupun peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat bukti yang kuat.”³

Tujuan melakukan pendaftaran tanah sudah tertuang di pasal 3 dan 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tujuannya untuk memberikan kepastian hukum sekaligus perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu peta bidang tanah, satuan rumah dan hak hak lain yang telah terdaftar untuk mempermudah pembuktian dirinya menerangkan bahwa dirinya merupakan seorang pemegang hak yang berkepentingan. Memberikan kepastian hukum juga merupakan tujuan awal dan utama dalam pendaftaran tanah yang telah diatur dalam Pasal 19 UUPA, lebih jelasnya tujuan pendaftaran tanah guna memberikan kepastian hukum sekaligus perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah, dengan alat bukti dari hasil proses pendaftaran tanah yang berupa sertifikat tanah yang didalamnya ada salinan buku tanah dan surat ukur, untuk memberikan jaminan kepastian hukum sekaligus perlindungan hukum dalam kegiatan pendaftaran tanah kepada pemegang hak atas peta bidang tanah diberikan sertifikat sebagai suatu alat bukti hak atas peta bidang tanahnya. Sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan sekaligus sebagai jaminan kepastian hukum yang diberikan dari

² Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

³ Pasal 19 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah

pemerintah untuk rakyat guna mempertahankan kepemilikan atas tanah tersebut yang telah dimiliki serta dapat sebagai jaminan kepastian hukum yang meliputi:

1. Kepastian status hak yang didaftar, dengan melakukan pendaftaran tanah dan sertifikat yang telah dimiliki pemegang hak atas tanah, maka akan diketahui status hak yang didaftarkan apakah status tanah itu merupakan Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pengelolaan, Hak Pakai, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau Tanah Wakaf, maupun Hak Tanggungan
2. Kepastian Subjek Hak, merupakan kepastian hukum mengenai orangnya atau badan pemegang hak. Misal memastikan apakah perseorangan ataupun sekelompok orang secara bersamaan, ataupun badan hukum.
3. Kepastian Objek Hak, kepastian hukum mengenai lokasi maupun tempat letak tanah, batas dan luas bidang tanah

Selain memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum pendaftaran tanah juga memiliki tujuan lain yaitu untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang tanah maupun satuan rumah susun yang sudah terdaftar, dan tujuan terakhir dari pendaftaran tanah adalah agar terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.⁴

Permasalahan kepastian hukum terkait kepemilikan hak atas tanah di Indonesia ini masih merupakan masalah yang kompleks dan sulit untuk diselesaikan oleh kantor-

⁴ Urip Santoso, 2011, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana, hlm. 20

kantor pertanahan ATR/BPN yang ada di seluruh Indonesia baik kantor pertanahan di wilayah provinsi maupun kantor pertanahan kabupaten/kota. Penyebabnya karena masih banyak bidang tanah yang berada di wilayah Indonesia, terutama di wilayah pedesaan yang belum terdaftar di kantor pertanahan atau ATR/BPN wilayah tempat tanah tersebut berada. Permasalahan itulah yang menjadikan pemerintah kesulitan untuk menjamin kepastian hukum atas bidang-bidang tanah tersebut, karena tidak memiliki bukti yang sah dan kuat atas kepemilikan bidang tersebut.

Jawaban permasalahan tersebut tertuang dalam Pasal 19 Ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan bahwa “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”⁵. Ketentuan tersebut merupakan salah satu upaya yang diberikan oleh pemerintah kepada rakyatnya dengan penyelenggaraan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia, pemerintah mewajibkan kepada rakyatnya untuk melakukan pendaftaran tanah. Sedangkan cara melakukan pendaftaran tanah itu ada dua macam pendaftaran tanah yang dilakukan secara sporadik sekaligus dilakukan dengan cara sistematis sudah dimuat dalam Pasal 13 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa: “pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah pertama kali dilaksanakan melalui sistematis dan sporadik”.⁶ Peraturan Pemerintah

⁵ Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

⁶ Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah juga menjelaskan tentang bahwa pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan atau diselenggarakan oleh pemerintah, atau program pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan dilaksanakan di wilayah- wilayah yang telah ditetapkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN pendaftaran tanah secara sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dilakukan serentak meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah kelurahan, berbeda dengan pendaftaran tanah sporadik, pendaftaran tanah secara sporadik merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya mengenai satu maupun beberapa obyek pendaftaran tanah didalam wilayah atau bagian wilayah suatu kelurahan secara individual atau massal.pendaftaran tanah sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan , yaitu para pihak yang berhak atas obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan maupun kuasanya.⁷ Menurut pandangan masyarakat, pendaftaran tanah sistematis lebih terjangkau dari sisi biaya, waktu dan prosedur pensertipikatan dibandingkan sertifikasi secara sporadik, sehingga proyek sejenis pendaftaran tanah secara sistematis sangat didukung bila dilanjutkan di masa-masa mendatang.⁸

⁷ Sukiyati, “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di kota Yogyakarta”, *Widya Pranata Hukum*, Vol. 1, No. 2 (2019), hlm. 113

⁸ Septina Maryanti dan Yudha Purbawa, “Optimalisasi Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Optimization of Factors That Affect the Success of Complete Systematic Land Registration”, *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol. 4, No. 2 (2018), hlm. 191

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan suatu kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis, yaitu merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan serentak meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah kelurahan tempat bidang tanah itu berada. Kementerian ATR/BPN melaksanakan kegiatan pensertifikatan tanah, salah satunya dengan menjalankan program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Tujuan dari pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini guna untuk mendukung pertumbuhan ekonomi, menciptakan kepastian hukum atas tanah bagi pemegang hak sekaligus menghindari berbagai konflik pertanahan yang akan terjadi ketika bidang-bidang tanah tidak segera di daftarkan di kantor pertanahan atau ATR/BPN.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah bagian dari suatu program Nawa Cita Presiden RI (Joko Widodo), program ini meneruskan program pendaftaran tanah secara sistematis Program Nasional Agraria (PRONA) yang realisasinya dianggap lamban, dan menghambat salah satu program nawacita Presiden Republik Indonesia Joko Widodo yang menyatakan bahwa pada tahun 2025 tanah di Indonesia sudah harus bersertifikat 100%. Sedangkan di tahun 2016 tanah yang bersertifikat berdasarkan data dari Kementerian ATR/BPN hanya sekitar 40%. Padahal Program Nasional Agraria (PRONA) sudah dimulai sejak tahun 1981,⁹ karena

⁹ Ismail, "Sinkronisasi Norma Hukum Pelaksanaan Program Nasional Agraria (PRONA) dengan Pola Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)", *Jurnal Universitas Widyagama Malang*, Vol.3, No.1 (2019), hlm. 36

dianggap terlalu lamban, Presiden Republik Indonesia Joko Widodo membuat kebijakan baru mengenai pendaftaran tanah sistematis, yaitu pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Awalnya aturan tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dituangkan didalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) namun dalam pelaksanaannya sudah mengalami beberapa revisi atau perubahan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Peraturan yang terbaru yaitu Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia, Setelah itu muncul Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.¹⁰ Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menerangkan bahwa, “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah: kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak “ bagi semua obyek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau

¹⁰ Mira Noviana Ardani, “Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”, *Jurnal Gema Keadilan*, Vol.6, No.1 (2019), hlm. 45-48

beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya”.¹¹ Pada intinya, Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini merupakan suatu pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah dalam suatu desa atau kelurahan di Indonesia.

Hasil dari rapat kerja Nasional Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional ATR/BPN¹² menjelaskan bahwa pada realisasi peta bidang tanah dan sertifikasi pada tahun 2017 pemerintah menargetkan 5 juta tanah bidang, hasil realisasinya Badan Pertanahan Nasional Seluruh Indonesia mampu melakukan melakukan sertifikasi 5,4 juta bidang tanah, pada tahun 2018 Pemerintah telah menargetkan 7 juta peta bidang tanah. Dan hasil realisasi nya dapat melebihi target yaitu ATR/BPN mampu mencetak 9,34 juta peta bidang tanah sertifikat yang berhasil diselesaikan pada PTSL tahun 2018. Tahun 2019 telah terbit 11,3 juta peta bidang tanah, pada tahun 2020 telah terbit 6,8 juta sertifikat bidang tanah.

Awal tahun 2020 dunia tidak terkecuali Indonesia digemparkan oleh bencana virus akibat dari pneumonia baru yang awalnya berasal dari kota Wuhan, Provinsi Hubei, China, lalu selanjutnya wabahnya disjuluki dengan nama Coronavirus-2019 penyebabnya adalah virus Severe Acute Respiratory Syndrome Coronavirus-2 (SARS-

¹¹ Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

¹² Mokhammad Suriyanto dan Akhmad Misbakul Munir, “Strategi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Provinsi Kepulauan Riau Melalui Pendekatan Analisis Portofolio”, *Jurnal Pertanahan*, Vol. 11, No.1 (2018), hlm. 25

CoV-2).¹³ Virus covid dapat menyebar dari satu orang ke orang yang lain melalui sebuah percikan cairan tubuh dari bagian saluran pernapasan yang terkena ketika ada seorang yang sudah terpapar bersin atau batuk. Percikan cairan tubuh tersebut dapat mengenai bagian tubuh manusia tidak lain bisa di daerah mulut atau hidung orang yang berada didekat orang yang terinfeksi virus atau dapat juga terhirup ke dalam paru-paru. Ada juga kemungkinan lain bahwa seseorang dapat tertular Coronavirus-2019 ketika orang tersebut menyentuh sebuah permukaan atau barang dimana terdapat virus covid-19 tersebut yang menempel dan selanjutnya orang tersebut kemudian menyentuh mulut, hidung, atau mungkin juga menyentuh matanya.

Sedangkan Penularan Coronavirus-2019 di Wilayah Indonesia pertama kali ada laporan terkait covid-19 pada tanggal 2 Maret 2020 ada dua kasus atau dua orang yang terpapar virus yang beralamat di daerah Depok, Jawa Barat. Penyebaran Covid-19 ini semakin berkembang pesat hingga mencapai jumlah beribu-ribu jiwa yang terkena atau terpapar positif covid-19.¹⁴ Upaya pemerintah Indonesia untuk menghentikan rantai penularan Covid-19 tersebut dengan melakukan pemberlakuan peraturan mengenai Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) di seluruh wilayah Indonesia. Seluruh kegiatan mendadak mengalami kehentian dan terbatas akibat wabah virus tersebut. Hampir seluruh aktivitas mengalami perubahan yang sangat signifikan karena masa

¹³ Adityo Susilo, "Coronavirus Disease 2019: Tinjauan Literatur Terkini", *Jurnal Penyakit Dalam Indonesia*, Vol 7 No 1 (2020), hlm. 46

¹⁴ Ihsanudin, 2020, *dua WNI yang positif virus corona tinggal di Depok*, <https://nasional.kompas.com/read/2020/03/02/12041761/dua-wni-yang-positif-virus-corona-tinggal-di-depok?page=all>, (2 Maret 2020)

pandemi covid-19 ini baik aktivitas terkait ekonomi, sosial dan politik maupun aktivitas yang lainnya. Salah satu contoh perubahan akibat covid-19 adalah pemerintah hanya memperbolehkan masyarakat berpergian apabila sedang dalam di suatu keadaan yang mendesak, pemerintah juga mewajibkan masyarakat untuk menggunakan masker dan membawa sekaligus menggunakan hand sanitizer sebelum melakukan suatu kegiatan.

World Health Organization (WHO) sering disebut Organisasi Kesehatan Dunia merupakan salah satu badan Perserikatan Bangsa-Bangsa yang sering disebut dengan PBB merupakan koordinator kesehatan umum internasional yang memiliki markas di Jenewa akhirnya menerapkan "*New Normal Life*" untuk semua masyarakat di dunia ini. Begitupun dengan pemerintahan Indonesia yang sedang berusaha untuk menangani keadaan, memperbaiki kehidupan di suatu wilayah karena pandemi Covid-19 ini. Hasil dari upaya tersebut Pemerintah Indonesia memutuskan untuk selalu menerapkan protokol kesehatan "*New Normal Life*" di setiap kehidupan aktivitas yang dilaksanakan warga negara Indonesia.

Saat pandemi Coronavirus-19 pelayanan Badan Pertanahan Nasional RI harus berusaha membuat pelayanan yang pas dan sesuai sistem kerja yang baik agar pelayanan pada masa pandemi covid-19 ini tidak menjadi semakin memburuk. Untuk menanggapi permasalahan tersebut, sekaligus dalam mewujudkan harapan mengenai jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan pada masa pandemi Covid-19 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Surat Edaran Nomor 7/SE-100.HR.01/IV/2020 tentang Kemudahan

Pelayanan Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah pada Masa Status Tanggap Darurat Corona Virus Disease 2019 atau yang sering disebut dengan covid-19 dan Keputusan Menteri Nomor 88.1/SK/HR.01/IV/2020 mengenai tentang Perpanjangan Jangka Waktu Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian, Perpanjangan, atau Pembaruan Hak Atas Tanah, yang Telah, atau Akan Berakhir Pada Masa Status Tanggap Darurat Corona Virus Disease 2019 covid-19.

Dalam masa pandemi ini pendaftaran tanah sistematis lengkap atau disebut dengan PTSL ini juga harus berjalan sesuai dengan target yang telah ditentukan. Hasil Aplikasi Dataku Daerah Istimewa Yogyakarta, di DIY ada 5 Kabupaten yang mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) meliputi, Kabupaten Kulon Progo, Kabupaten Bantul, Kabupaten Gunungkidul, Kabupaten Sleman, dan Kota Yogyakarta. dengan gambaran mayoritas dari beberapa kabupaten di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta pada terjadi peningkatan realisasi PTSL setiap tahunnya.

Dilihat dari data Data Vertikal Badan Pertanahan Nasional Realisasi PTSL dikabupaten Kulon Progo pada tahun 2017 adalah 4.600 peta bidang tanah sertifikat yang berhasil di selesaikan pada program PTSL, ditahun 2019 Kulon Progo mampu menyelesaikan PTSL dengan mencetak 21.270 peta bidang tanah, pada tahun 2020 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kulon Progo mampu mencetak 14.000 sertifikat dari hasil program PTSL, begitu juga ditahun 2020 dan 2021 BPN Kulon Progo tetap melaksanakan proses realisasi PTSL. Pada masa pandemi ini BPN Kulon Progo sementara mampu menyelesaikan 10.000 peta bidang tanah. Beberapa

Kelurahan dikulon Progo mengajukan permohonan dan mengikuti Program PTSL salah satunya Kelurahan Karangwuni.

Kelurahan Karangwuni adalah salah satu kelurahan yang ada di Kabupaten Kulon Progo yang mengajukan Permohonan dan mengikuti program PTSL di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kulon Progo, Kelurahan Karangwuni 3 tahun berturut-turut mengikuti program PTSL, berdasarkan wawancara pada tahun 2019 Kelurahan Karangwuni mampu menerbitkan 1033 sertifikat Peta Bidang. Realisasi Program PTSL Pada Tahun 2020 mengalami penurunan, pada Tahun 2020 Program PTSL Hanya mampu mencetak Sertifikat Sebanyak 655, pada tahun 2021 Kelurahan Karangwuni mengajukan permohonan program PTSL sebanyak 1458 peta bidang, dan ini sedang dalam proses penyelesaian program PTSL tahun 2021. Pelaksanaan program PTSL tahun 2020 dan 2021 semakin terhambat pelaksanaan penyelesaiannya dari tahun sebelumnya karena berbagai hal, hal utamanya yaitu karena adanya pandemi covid-19 yang menghambat pelaksanaan program PTSL. Seperti penyuluan mengenai PTSL yang terbatas, sulitnya bertemu antara petugas adjudikasi dengan pemohon, karena adanya lockdown, PSBB, PPKM, dan beberapa petugas maupun masyarakat yang terpapar covid-19.

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, pandemi covid-19 sangat mempengaruhi dalam proses pelaksanaan PTSL, seperti yang kita ketahui bahwa di Indonesia masih sangat banyak penularan virus covid-19 penularan setiap harinya, pasien yang terkena penyebaran virus covid-19 terus bertambah. dalam hal ini untuk meminimalisir penyebaran virus covid-19 yang sedang terus berkembang,

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional ATR/BPN tetap memperketat mengenai tentang aturan protokol kesehatan dalam melaksanakan berbagai kegiatan kerjanya. Yang sudah diatur di dalam Peraturan Pemerintah No. 21 tahun 2020 tentang pembatasan social berskala besar (PSBB) dan pada tahun 2021 semua kegiatan pemerintah juga harus berbenturan dengan Intruksi Dalam Negeri No. 21 tahun 2021, dalam rangka percepatan penanganan covid-19 tanpa terkecuali program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Perlu kita ketahui bersama bahwa setiap tahunnya Kementerian ATR/BPN selalu dapat menyelesaikan target peta bidang tanah. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kementerian ATR/BPN terus memiliki komitmen untuk segera menuntaskan eluruh target pendaftaran peta bidang tanah yang ada di Indonesia sampai pada tahun 2025 dan pada masa pandemi ini ada penyesuaian atau cara baru terkait dengan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) akibat adanya terbatasnya ruang gerak karena menerapkan protokol Kesehatan sesuai dengan aturan yang ada dan berlaku guna untuk pencegahan dan sebagai upaya penanganan memutus rantai penyebaran Covid-19. Bagi para pegawai yang akan melaksanakan program kerja langsung terjun kelapangan di beberapa wilayah yang sudah termasuk dalam zona merah, maka harus tetap mematuhi protokol kesehatan, dan petugas yang sudah ditetapkan untuk terjun melaksanakan program dilapangan tetap harus jaga jarak dengan masyarakat serta petugas harus tetap terjun kelapangan dengan membatasi berbagai ruang gerak pekerjaanya seperti pembatasan dalam melakukan pengukuran peta bidang dan membatasi berbagai pengambilan data. Ditengah pandemi Covid-19 kegiatan

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tetap terus dilaksanakan. Kementerian ATR/BPN terus berupaya pendaftaran tanah dengan tetap menggunakan protokol kesehatan yang ketat, demi mendukung berjalannya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), memberikan pelayanan penetapan hak atas tanah, dilakukan sesuai dengan protokol Kesehatan yang sudah diatur oleh pemerintah.

Berdasarkan permasalahan dan faktor yang melandasi di atas, penulis merasa bahwa pendaftaran tanah itu merupakan hal yang sangat penting untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik atau pemegangnya, program PTSL ini merupakan Program Percepatan Pendaftaran Tanah yang sangat membantu bagi masyarakat, khususnya masyarakat di Kelurahan Karangwuni, masyarakat Karangwuni sangat terbantu dengan adanya program PTSL ini, karena selain cepat program ini murah, tetapi melihat dari pelaksanaan atau realisasinya pada masa pandemi covid-19 mengalami berbagai hambatan, karena adanya pembatasan kegiatan berbagai hambatan PTSL akibat Kondisi Pandemi Covid-19 sehingga penulis tertarik melakukan penelitian di Kelurahan Karangwuni, dengan mengangkat judul **“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Karangwuni, Kapanewon Wates, Kabupaten Kulon Progo, Pada Masa Pandemi Covid-19”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan latar belakang masalah tersebut diatas, terdapat beberapa permasalahan yang timbul, yaitu:

1. Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Karangwuni, Kapanewon Wates, Kabupaten Kulon Progo, pada Masa Pandemi Covid-19?
2. Apa Faktor Kendala yang Menghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Karangwuni, Kapanewon Wates, Kabupaten Kulon Progo, pada Masa Pandemi Covid-19?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, maka secara khusus tujuan penulisan ini adalah:

1. Untuk menambah wawasan tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Karangwuni, Kapanewon Wates, Kabupaten Kulon Progo, pada Masa Pandemi Covid-19.
2. Untuk mengetahui Faktor Kendala yang menghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Karangwuni, Kapanewon Wates, Kabupaten Kulon Progo, pada Masa Pandemi Covid-19

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini ditulis oleh peneliti untuk dapat menambah pengetahuan dan wawasan bagi perkembangan Ilmu Hukum dalam rumpun Hukum Administrasi Negara di bidang Hukum Agraria khususnya terkait pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), dan kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL)

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Secara Praktis, harapannya penelitian ini dapat menambah wawasan pengetahuan khususnya untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kelurahan Karangwuni, Kapanewon Wates, Kabupaten Kulon Progo, pada Masa Pandemi Covid 19, bagaimana pelaksanaannya terhadap dasar hukum PTSL, dan Kendala yang menjadi penghambat jalannya PTSL di Kelurahan Karangwuni, Kapanewon Wates, Kabupaten Kulon Progo, pada Masa Pandemi Covid 19

b. Bagi Masyarakat

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan masyarakat gambaran yang jelas mengenai Pelaksanaan serta permasalahan atau faktor yang menghambat pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang ada di Kelurahan Karangwuni, Kapanewon Wates, Kabupaten Kulon Progo, sehingga nantinya masyarakat dapat mengetahui bagaimana pelaksanaan yang sesuai ketika menjalankan Penyelesaian Program PTSL