

TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WONOGIRI

Ike Rahmadhayanti, Andria Luhur Prakoso
Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Abstrak

Pentingnya pendaftaran tanah untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah dan tidak menimbulkan konflik atau sengketa. Tujuan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara pasti, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi Negara. Maka dari itu perlu diketahui proses pelaksanaan PTSL, kendala apa saja saat pelaksanaan PTSL, dan upaya yang dapat dilakukan pemerintah dalam melaksanakan program PTSL. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, karena penulis secara langsung melakukan penelitian secara riil dalam lapangan yaitu Kantor Pertanahan Kab. Wonogiri. Hasil penelitian dalam penelitian ini adalah Pelaksanaan program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dimana pada pelaksanaannya terdiri dari 13 tahapan. Salah satu kendalanya adalah Data kependudukan yang tidak lengkap dan tidak sesuai / sinkron antar dokumen kependudukan yang satu dengan dokumen kependudukan yang lain. Upaya untuk mengatasi permasalahan pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri yaitu Pemanfaatan Teknologi Informasi (IT).

Kata Kunci: pendaftaran tanah sistematis lengkap, sengketa tanah

Abstract

The importance of land registration is to provide legal certainty for land owners and not cause conflict or disputes. The aim of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program is to accelerate the provision of legal certainty and definite legal protection of people's land rights, so as to improve the welfare and prosperity of society and the country's economy. Therefore, it is necessary to know the process of implementing PTSL, what obstacles there are when implementing PTSL, and the efforts that the government can make in implementing the PTSL program. The method used in this research is empirical juridical, because the author directly conducted real research in the field, namely the District Land Office. Wonogiri. The research results in this study are that the implementation of the PTSL program at the Wonogiri Regency Land Office refers to the Minister of Agrarian and

Spatial Planning Regulation Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration, where the implementation consists of 13 stages. One of the obstacles is incomplete and inconsistent/synchronized population data between one population document and another. An effort to overcome the problems of implementing PTSL at the Wonogiri Regency Land Office is the use of Information Technology (IT).

Keywords: complete systematic land registration, land disputes

1. PENDAHULUAN

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Dalam perkembangannya tanah menjadi sesuatu hal yang sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia, hal ini menjadi penting karena tanah biasanya digunakan untuk mendirikan bangunan diatasnya seperti perumahan, gedung perkantoran, dan lain lain. Selain itu tanah juga menjadi penting karena digunakan sebagai sumber mata pencaharian, dimana tanah dijadikan lahan pertanian, peternakan, perkebunan dan perikanan.

Di dalam al-Qur'an, tanah disebutkan sebagai mustaqar, tempat hunian di mana manusia menetap selama hidupnya di dunia. Tidak sekedar itu, tanah adalah tempat manusia berasal, tempat manusia berpijak, dan tempat manusia kembali dalam kematiannya. Dari tanah pula tumbuh-tumbuhan, pohon-pohonan, dan sejumlah hewan hidup dan berkembang biak. Dengan demikian, tanah sangat penting bagi kehidupan manusia, tidak saja karena sebagian makanan berasal, tetapi juga tanah bisa digunakan sebagai alat bersuci untuk kepentingan ibadah dan sumber air keluar.

Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat, maka keberadaan sertifikat tanah sangatlah penting. Oleh karena itu pemerintah berupaya keras mendorong percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia. Untuk mewujudkan hal tersebut, maka Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mengadakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Hal tersebut ditandai dengan keluarnya Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pada masa pemerintahan Presiden Jokowi, percepatan pendaftaran tanah menjadi agenda prioritas dalam skema Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang menggantikan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), Sofyan Djalil mengungkapkan bahwa pada tahun 2016 dari sekitar 126 juta bidang tanah yang ada di Indonesia, yang telah bersertifikat hanya 40 juta bidang tanah saja. Setelah itu pemerintah terus mengupayakan percepatan proses sertifikasi tanah melalui program PTSL. Hasilnya tanah bersertifikat mulai naik, kini di tahun 2021 tanah yang telah bersertifikat mencapai 70 juta bidang tanah (Liputan 6, 2021). Upaya percepatan pelaksanaan sertifikasi tanah telah dilaksanakan sejak diterbitkannya UUPA tahun 1960 melalui berbagai program, tetapi sampai tahun 2016 tanah yang terdaftar baru 40,07%. Kondisi tersebut mendorong pemerintah membuat kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) guna mempercepat pendaftaran Tanah di Indonesia tak terkecuali pelaksanaan di Kabupaten Wonogiri.

Berangkat dari hal tersebut, maka peneliti ingin mengetahui bagaimana pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta mengetahui kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam pelaksanaan program PTSL sehingga waktu penyelesaiannya tidak sesuai dengan target yang telah ditentukan sebelumnya.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, apa saja permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, apa upaya yang dilakukan untuk mengatasi permasalahan terkait pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri?

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana proses pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, untuk mengetahui apa saja permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, dan untuk mengetahui upaya dilakukan untuk mengatasi permasalahan terkait pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri.

2. METODE

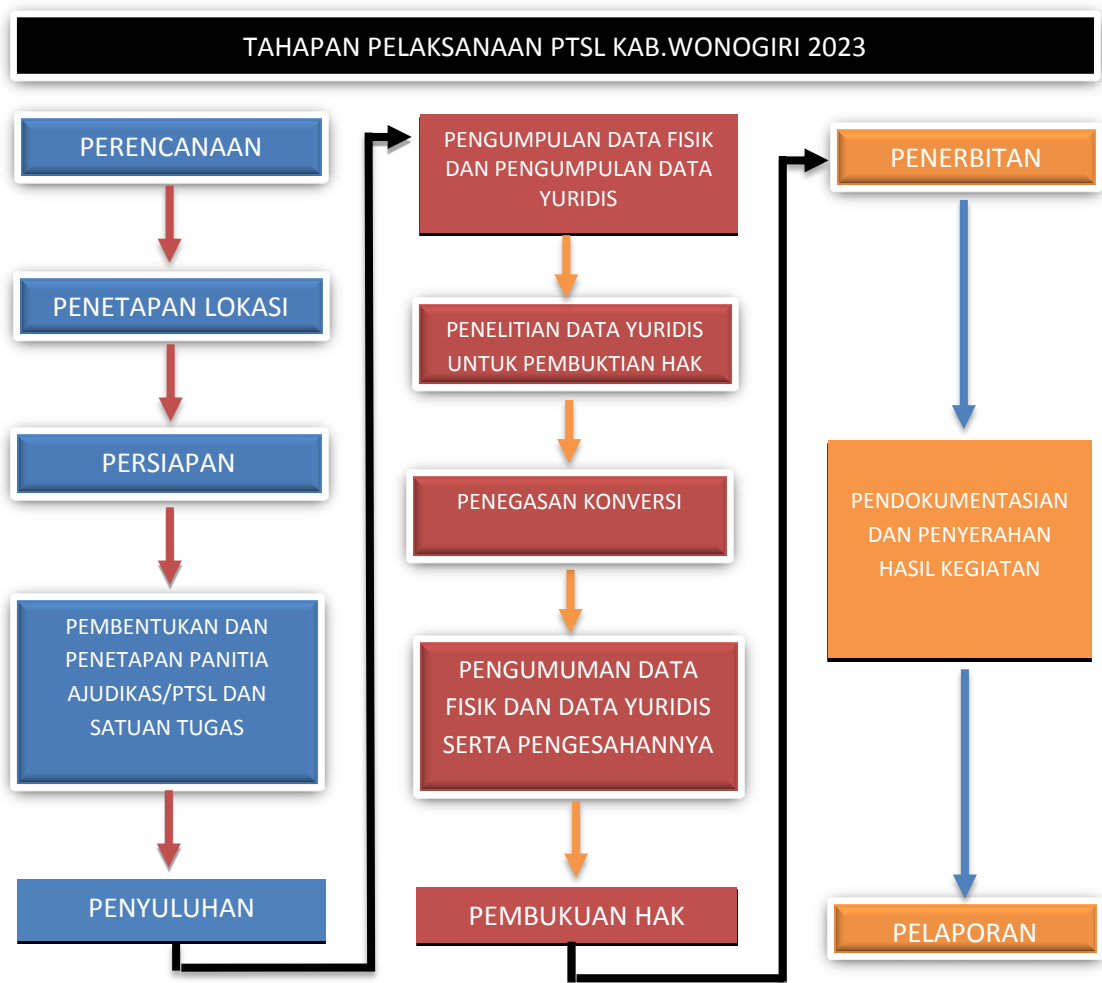
Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan *yuridis empiris*. Pendekatan yuridis, digunakan untuk melakukan identifikasi dengan pendekatan dalam perundang-undangan sebagai mana diatur undang-undang pendaftaran tanah. Sedangkan empiris, digunakan untuk menganalisis atau melakukan penelitian secara riil dalam lapangan dalam kehidupan yang ada dimasyarakat.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh 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 beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. Adapun tujuan dari diadakannya percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap atau PTSL adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka secara akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Heru Muljanto A.Ptnh.,MH (52 tahun) selaku Kepala Kantor Pertanahan Wonogiri diketahui bahwa pada pelaksanaannya, program PTSL di Kabupaten Wonogiri telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 tahun 2018, dimana terdapat 13 tahapan dalam pelaksanaan PTSL, seperti pada bagan berikut:



Gambar 1. Tahapan dalam Pelaksanaan PTSL

Tabel 1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor
Pertanahan Kabupaten Wonogiri

NO	Tahapan	Sesuai	Belum Sesuai	Alasan
1	Perencanaan	√		
2	Penetapan Lokasi		√	Kabupaten Wonogiri merupakan Daerah pegunungan
3	Persiapan	√		
4	Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas	√		
5	Penyuluhan	√		
6	Pengumpulan data fisik dan data Yuridis		√	- Kurangnya kesadaran Masyarakat untuk memasang tanda batas wilayah / tanah. - Data kependudukan yang tidak lengkap, serta adanya perbedaan data kependudukan di dokumen kependudukan
7	Penelitian data yuridis untuk Pembuktian Hak	√		
8	Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya	√		
9	Penegasan konversi	√		
10	Pembukuan Hak	√		
11	Penerbitan sertifikat hak atas tanah	√		
12	Pendokumentasian dan Penyerahan hasil kegiatan	√		
13	Pelaporan	√		

Pelaksanaan PTSL sesuai ketentuan harus memenuhi 13 tahapan, namun di Kabupaten Wonogiri masih ada 2 tahapan yang belum berjalan secara optimal, yakni pada tahap penetapan lokasi, dan pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis. Hal ini tidak menjadikan tahapan yang lain tidak berjalan, namun hanya memperlambat proses pelaksanaan PTSL.

3.2 Permasalahan-Permasalahan Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Heru Muljanto (52 tahun) selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri diketahui bahwa pada pelaksanaannya, program PTSL di Kabupaten Wonogiri mengalami beberapa kendala antara lain yaitu bentuk wilayah kabupaten wonogiri yang sebagian besar berupa pegunungan sehingga tidak bisa mempercepat pelaksanaan PTSL. Selain itu, berdasarkan hasil wawancara juga diketahui bahwa terdapat perbedaan pada data administrasi kependudukan seperti KTP atau KK. Berdasarkan hasil penelitian juga diketahui bahwa selain kedua permasalahan tersebut, permasalahan lain yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam pelaksanaan PTSL tahun 2023 adalah kurangnya kesadaran dari masyarakat, seperti pada hasil wawancara berikut ini: Jadi kalau hambatan dari masyarakat itu yang pertama kesadaran masyarakat untuk memasang tanda batas belum optimal, terus yang kedua masih banyaknya masyarakat yang kurang memahami tentang pentingnya pelaksanaan PTSL itu sendiri (Warto, 56 tahun).

Bapak Warto (56 tahun) selaku ASN dari Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri menyampaikan bahwa selain permasalahan terkait dengan kondisi wilayah, permasalahan lain yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri terkait dengan pelaksanaan program PTSL yaitu kurangnya kesadaran masyarakat untuk memasang tanda batas wilayahnya masih-masing. Selain itu, masih juga terdapat banyak masyarakat yang kurang memahami tentang pentingnya pelaksanaan PTSL itu sendiri.

Berdasarkan hasil wawancara diatas penulis menyimpulkan bahwa pada pelaksanaannya terdapat beberapa masalah dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Wonogiri, antara lain yaitu:

Bentuk wilayah Kabupaten Wonogiri yang sebagian besar berupa pegunungan sehingga tidak bisa mempercepat pelaksanaan PTSL. Kurangnya kesadaran masyarakat untuk memasang tanda batas wilayah atau tanah, serta banyak Masyarakat yang kurang memahami tentang pentingnya pelaksanaan PTSL. Data kependudukan yang tidak lengkap, serta terdapat perbedaan data kependudukan di dokumen kependudukan.

Di dalam Islam harta benda itu harus dirawat dengan cara yang syar'i, harta benda dalam penggunaannya tidak boleh memiliki dampak negatif terhadap pihak lain. Selain itu, pemilik tanah bebas dalam pemanfaatan harta miliknya secara produktif, melindungi harta tersebut dan memindahkannya dengan dibatasi oleh syariat yang ada. Hal ini untuk mengurangi kesia-siaan dalam kepemilikan harta.

3.3 Upaya yang dilakukan untuk mengatasi permasalahan terkait pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Waro (56 tahun) selaku pelaksana program PTSL dari Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri diketahui bahwa pada untuk mengatasi kendala atau masalah dalam pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Wonogiri 2023, terdapat beberapa solusi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, antara lain yaitu:

Penggunaan drone untuk melakukan pemetaan di wilayah-wilayah yang memiliki kontur pegunungan (Pemanfaatan IT). Melakukan sosialisasi kepada calon peserta, pemilik, serta *stakeholder* atau perangkat yg ada di lokasi PTSL, serta mengajak masyarakat untuk ikut berpartisipasi dalam melakukan Gerakan masyarakat pemasangan tanda batas atau GEMAPATAS. Melakukan koordinasi dengan pemerintah daerah, melalui RT, Lurah, Camat, sampai ke Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil untuk melakukan pemutakhiran data.

Hal ini sejalan dengan petunjuk teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2023 dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang menyebutkan bahwa partisipasi masyarakat dalam program PTSL dapat diwujudkan melalui peran aktif masyarakat sebagai Penunjuk Batas dan pembentukan Masyarakat Pengumpul Data Fisik pada pelaksanaan PTSL.

Masyarakat sebagai Penunjuk Batas melaksanakan beberapa kegiatan antara lain yaitu :

Pemasangan tanda batas dan penunjukan batas yang berupa titik/patok batas, pagar, atau tanda batas tetap lainnya yang dapat diidentifikasi pada peta foto. Kegiatan identifikasi dan deliniasi batas Bidang Tanah. Pernyataan deklarasi persetujuan batas dan menerima hasil pengukuran dituangkan pada Peta Bidang Tanah Klarifikasi (Gambar Ukur Kartiran) untuk seluruh Bidang Tanah. Menyerahkan fotokopi KTP atau NIK.

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

Pelaksanaan program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dimana pada pelaksanaannya terdiri dari 13 tahapan antara lain yaitu: 1) perencanaan, 2) penetapan lokasi, 3) persiapan, 4) pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, 5) penyuluhan, 6) pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, 7) penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, 8) pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, 9) penegasan konversi, 10) pembukuan hak, 11) penerbitan sertifikat hak atas tanah, 12) pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan, 13) pelaporan.

Adapun pelaksanaan PTSL di Kabupaten Wonogiri dari 13 tahapan masih ada 2 tahapan yang belum optimal, yakni pada tahap penetapan lokasi, dan pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis. Permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Wonogiri, yaitu:

Bentuk wilayah kabupaten wonogiri yang sebagian besar berupa pegunungan sehingga tidak bisa mempercepat pelaksanaan PTSL. Kurangnya kesadaran masyarakat untuk memasang tanda batas wilayah atau tanah, dan masih banyaknya masyarakat yang kurang memahami tentang pentingnya pelaksanaan program PTSL. Data kependudukan yang tidak lengkap dan tidak sesuai /

sinkron antar dokumen kependudukan yang satu dengan dokumen kependudukan yang lain.

Upaya untuk mengatasi permasalahan pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri yaitu: Pemanfaatan Teknologi Informasi (IT) , contohnya dengan menggunakan drone untuk melakukan pemetaan di wilayah-wilayah yang memiliki kontur pegunungan. Melakukan sosialisasi program PTSL kepada calon peserta, pemilik, serta *stakeholder* atau perangkat yg ada di lokasi PTSL, termasuk juga mengajak masyarakat untuk ikut berpartisipasi dalam Gerakan masyarakat pemasangan tanda batas atau GEMAPATAS. Melakukan koordinasi dengan pemerintah daerah mulai dari tingkat Lurah/Kepala Desa, Camat, sampai dengan Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil untuk melakukan pemutakhiran data kependudukan.

4.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, penulis memberikan saran sebagai berikut:

Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, sebaiknya para petugas pelaksanaan PTSL lebih aktif melakukan kegiatan sosialisasi kepada masyarakat dengan menggunakan berbagai media baik cetak maupun media sosial terkait dengan pentingnya pelaksanaan program PTSL, serta lebih mengoptimalkan penggunaan Teknologi Informasi (IT). Kepada masyarakat Kabupaten Wonogiri, sebaiknya untuk lebih tertib lagi dalam penyesuaian administrasi data kependudukan dan lebih meningkatkan kesadaran akan pentingnya melaksanakan program PTSL dengan memasang tanda batas.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Urip Santoso, 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta : Prenada Media Group.
- Khudzaifah Dimiyati dan Kelik Wardiono, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Fakultas Hukum UMS.

Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan, 2017, *Petunjuk Teknis Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap*, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

ARTIKEL

<https://www.metrouniv.ac.id/artikel/tanah-dan-kekayaan-alam-dalam-perspektif-teologiislam/#:~:text=Di%20dalam%20al%2DQur%27an,tempat%20manusia%20kembali%20dalam%20kematian%20nya>. Diakses pada 20 September 2023 Pukul 22.04 WIB

<https://baitulmal.acehprov.go.id/post/islam-sangat-memperhatikan-harta> , diakses pada 08 Oktober 2023

JURNAL

Akhmad Nursalim, Retno Sunu Astuti, Kismartini & Teuku Afrizal, “Efektivitas Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Semarang”, JUPIIS: Jurnal Pendidikan Ilmu-ilmu Sosial, 13 (1) (2021): 34-47

PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 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 Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.