

EKSISTENSI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) KANTOR PERTANAHAN DI INDONESIA

Nyoman Suekhrisna Teja, Fakultas Hukum Universitas Udayana,
e-mail: suekhrisnateja@gmail.com
Dewa Gde Rudy, Fakultas Hukum Universitas Udayana,
e-mail: dewa_rudy@unud.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dan bagaimana kepastian hukum hak atas tanah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) pada Kantor Pertanahan di Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan metode penelitian hukum normatif yang menggabungkan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan historis. Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan pendaftaran tanah kebijakan melalui program PTSL sudah berjalan dengan baik namun belum optimal. Birokrasi dan prosedur yang harus dilewati juga sudah seharusnya dipermudah agar prosesnya pun tidak berbelit-belit. Biaya yang dikenakan pun sudah tergolong sangat murah yang diharapkan agar semua warga yang memiliki pendapatan menengah keatas maupun menengah kebawah agar memiliki serpihak tanah.

Kata Kunci: Pelaksanaan PTSL, Kepastian Hukum, Agraria.

ABSTRACT

The purpose of this paper is to find out the implementation systematic land registration (PTSL) program and how legal certainty of land rights is provided through the complete systematic land registration (PTSL) at the Land Office in Indonesia. This research uses a qualitative method with a normative legal research method that combines a statutory approach and a historical approach. Based on the research results, the implementation of policy land registration through the PTSL program has gone well but is not yet optimal. The bureaucracy and procedures that must be passed should also be made easier so that the process is not complicated. The fees charged are also very cheap, which is expected so that all residents who have upper-middle and lower-middle incomes will own land certificates.

Keywords: PTSL Procedure, Legal Certainty, Agrarian Law.

1. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang Masalah

Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) merupakan negara yang masih tergolong negara berkembang, kemakmuran masyarakatnya masih jauh dari kata sempurna dibandingkan dengan negara maju lainnya. Pada Pancasila dalam sila Ke-5 berbunyi yaitu “Keadilan social bagi seluruh Rakyat Indonesia”, tapi dalam penerapannya masih jauh dari sila Ke-5 tersebut. Kesejahteraan masyarakat sendiri belum terpenuhi sepenuhnya, contohnya masih saja ada masyarakat Indonesia yang belum mempunyai bukti fisik akan kepemilikan sebuah tanah atau sertipikat yang mereka tinggali. Fungsi tanah dalam kehidupan manusia cukup signifikan dikarenakan hal tersebut ialah sumber kehidupan, kekayaan, serta kesejahteraan manusia.

Selanjutnya, ada korelasi langsung antara makhluk hidup dan tanah karena tanah memiliki nilai ekonomi bagi kehidupan manusia dan memiliki kemampuan untuk menyediakan sumber daya alam bagi sejumlah besar orang. Karena pemerataan kesejahteraan masyarakat juga mencakup jumlah individu yang kehilangan uang atau tidak memiliki sertifikat tanah, hal ini menunjukkan bahwa pemerintah belum melaksanakannya dengan baik sesuai dengan prinsip kelima. Semua ini telah diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi: "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat."¹

Apabila berlandaskan sistem hukum di Indonesia, sertipikat adalah dokumen formal yang dikeluarkan oleh suatu badan pemerintah dan bertindak sebagai bukti kepemilikan tanah (pemerintah)². Sertifikat (tanah) adalah tanda yang menunjukkan bahwa setiap orang maupun lembaga hukum memiliki hak terhadap sebidang tanah tertentu dimana meliputi data hukum serta data fisik menyesuaikan pada peraturan perundang-undangan, atau sertifikat bukti hak yang pemerintah telah terbitkan untuk hal pendaftaran tanah. Sertifikat diterbitkan oleh pemerintah dalam rangka mendaftarkan tanah.³ Menurut Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang berisi Peraturan Pokok Agraria menyatakan bahwa hak atas tanah seluruh masyarakat Indonesia dilindungi oleh sistem pendaftaran tanah, dimana sistem tersebut diciptakan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang berisi Peraturan inti Pokok-Pokok Agraria⁴. Proses pendaftaran tanah untuk menerbitkan sertifikat yang dibuat kepada orang yang berhak atas tanahnya didaftarkan. Sistem pendaftaran properti memungkinkan pemilik tanah untuk menetapkan kepemilikan mereka atas tanah yang mereka miliki.⁵

Dalam rangka memenuhi persyaratan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang berisi Peraturan Pokok Agraria dan mempercepat proses pendaftaran semua bidang tanah di dalam Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI), pemerintah Indonesia telah memprakarsai program yang dikenal sebagai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap hingga tahun 2025. Program ini akan berjalan hingga akhir pendaftaran tanah. Agar kegiatan tersebut dapat dilaksanakan pada 13 Februari 2018, Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 2 Tahun 2018 yang mengatur Percepatan Pendaftaran Tanah telah ditandatangani oleh Presiden Joko Widodo (Jokowi) sehingga intruksi ini bisa segera diberlakukan secara sistematis. Program percepatan penyelenggaraan pendaftaran tanah secara lengkap dan sistematis tengah dilakukan oleh Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia serta Kementerian Agraria. Program ini diamanatkan oleh Peraturan Nomor 35 Tahun 2016 yang

¹ Dodyk Ari Hermawan, I Komang, dan Surata, I Gede. "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng." *Kertha Widya: Jurnal Hukum* 8, No. 2 (2020): 108.

² Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta, Liberty, 2006), 4.

³ Pipit Pidawati, Ni Wayan, Suharta, I Nengah. "Sifat Pembuktian Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Berdasarkan Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah." *Kertha Semaya: Jurnal Ilmu Hukum* 4, No. 3 (2016): 2.

⁴ Parlindungan, A.P. *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*, (Bandung, Mandar Maju, 1990), 17.

⁵ Putri Pradnyautari, Dharmada, Novy Purwanto, I Wayan. "Kepastian Hukum Bagi Pihak Pemegang Sertipikat Hak Milik Berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah." *Kertha Semaya: Jurnal Ilmu Hukum* 8, No. 3 (2020): 414.

dikeluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Tujuannya adalah untuk mendukung dilaksanakannya pendaftaran tanah secara sistematis serta mencakup semua Wilayah di Negara Kesatuan Republik Indonesia.⁶

Menindak lanjuti dari rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional, sebagian besar tanah yang tidak bersertifikat benar-benar dikuasai oleh penduduk komunitas terpencil ini, yang menjadi tujuan dan yang diprioritaskan daripada orang lain yang tidak memahami pentingnya sertifikat⁷. Sebelum program PTSL diluncurkan, 51 juta dari 126 juta bidang tanah di wilayah Indonesia sudah melalui proses pendaftaran. Upaya pendaftaran ini ditujukan pada sisa 79 juta bidang tanah (RPJMN). Sebelum adanya program PTSL, ada beberapa program lain yang sangat mirip dengannya, seperti Proyek Administrasi Pertanahan (PAP), Proyek Pengembangan Kebijakan dan Pengelolaan Pertanahan (LMPDP) atau proyek Ajudikasi, Larasita, dan Program Agraria Nasional. (Prona), tidak ada yang bisa memenuhi target pendaftaran tanah. Ini adalah situasi di seluruh Indonesia. Karena kurangnya pengawasan dan rumitnya birokrasi yang harus diikuti, pelaksanaan program sebelumnya tidak terbagi rata antara individu yang memiliki bukti kepemilikan atau sertifikat tanah yang memenuhi tujuan program. Karena kebutuhan untuk mematuhi birokrasi, hal ini terjadi. Sebelum program ini, tujuan BPN adalah menerbitkan hanya 500.000 sertifikat tanah setiap tahun; Kini, dengan proyek PTSL baru ini, BPN mengestimasi 126 juta bidang properti di Indonesia terdaftar sekaligus mempunyai sertifikat pada 2025. Setelah itu, 5 juta bidang diantisipasi pada 2017, 7 juta bidang pada 2018, 9 juta bidang pada 2019, dan 10 juta bidang per tahun hingga 2025.⁸

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Sistematis didefinisikan sebagai suatu aktivitas atau proses pendaftaran bidang tanah yang diselenggarakan secara bersamaan untuk pertama kali serta mencakup seluruh objek dari sebuah wilayah atau sebagian wilayah kelurahan atau desa yang belum melalui proses pendaftaran tanah. Karena pendaftaran tanah secara sistematis ini oleh pemerintah, biayanya cukup murah dan prosesnya cukup cepat. Pendaftaran tanah secara sporadis merupakan sebuah proses atau aktivitas pendaftaran tanah yang melibatkan satu atau lebih objek pendaftaran tanah di suatu Wilayah atau sebagian Wilayah suatu Desa/Kelurahan untuk pertama kali. Diselenggarakannya program pendaftaran tanah sesekali ini menjadi tanggung jawab setiap pemilik tanah. Oleh karena itu, pemilik tanah harus berperan lebih aktif dalam mengurus permohonan sertifikat tanahnya, karena ia harus melakukan semuanya sendiri. Biaya pendaftaran jauh lebih mahal, dan durasinya cenderung lama. Jika dianalisis, faktor utama adalah kepentingan politik pemerintah, dan kementerian, bukan Presiden, yang sebelumnya bertanggung jawab atas operasi pendaftaran tanah. Presiden mengawasi, menilai, bahkan berpartisipasi aktif dalam pembagian sertifikat dalam penyelenggaraan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang membedakannya dengan program-program sebelumnya. Meskipun didukung dengan

⁶ Suyikati. "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di BPN Yogyakarta." *Jurnal Widya Pranata Hukum* 1, No. 2 (2019): 110.

⁷ Suteri, Adrian. *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2012), 45.

⁸ Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia, *Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target*, 2018, URL: https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts1%20pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr , diakses 30 September 2021.

terbitnya peraturan yang mengatur tentang pendaftaran tanah dan percepatan pendaftaran tanah secara sistematis, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis lengkap masih menemui kendala; kendala tersebut dapat menjadi tantangan tersendiri dalam memenuhi amanat yang digariskan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA.⁹

Terdapat tulisan yang mengangkat topik serupa, penelitian Ahmad Ramdani Chairi yang mengangkat judul "Pendaftaran Hak atas Tanah pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)" dengan pembahasan mengenai alasan pemerintah menyelenggarakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan bagaimana efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan hambatan dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Jurnal tersebut digunakan sebagai pembanding untuk menghindari plagiarisme dan menjamin orisinalitas penulisan karya ilmiah ini karena tidak mengandung unsur kesamaan dengan penelitian ini. Perbedaannya dapat dilihat dari permasalahan yang dibahas, sehingga penulisan karya ilmiah ini merupakan murni sebuah karya ilmiah hasil pemikiran dari penulis yang mengangkat judul "**Eksistensi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan di Indonesia**".

1.2. Rumusan Masalah

Dengan menurut pada penguraian latar belakang yang telah dipaparkan, dapat dibuat beberapa rumusan pada masalah yang diangkat berupa:

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menurut peraturan yang ada?
2. Bagaimana kepastian hukum hak atas tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)?

1.3. Tujuan Penulisan

Beberapa tujuan ditulisnya artikel ilmiah ini ialah untuk mengetahui bagaimana prosedur dari pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta bagaimana kepastian hukum hak atas tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

2. Metode Penelitian

Dalam penulisan artikel ini, penulis memilih hukum normatif sebagai sebuah metode yang digunakan dalam penulisan artikel ini yang mana menggabungkan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan historis. Dalam kajian penelitian hukum normatif, Soerjono Soekanto memfokuskan pada hakikat dan ruang lingkup hukum. Dalam konteks ini, disiplin digambarkan sebagai suatu sistem yang mendidik tentang realitas, seringkali terdiri dari disiplin analitis dan normatif, sedangkan hukum hanya membahas masalah normatif. Akan tetapi, dalam pernyataan yang sama, Soerjono Soekanto menunjukkan dan mempertahankan bahwa disiplin hukum dapat dibaca secara lebih umum sebagai sebuah sistem yang mengajarkan norma baik secara perilaku maupun hukum dimana kenyataan yang diinginkan dan hukum yang hidup, tetapi mengandung ciri-ciri umum dan khusus. Strategi hukum terdiri dari "mempelajari dan menganalisis semua undang-undang dan peraturan yang berkaitan

⁹ Ardani, Mira Novana. "Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum." *Jurnal Gema Keadilan* 6, No. 3 (2019): 270-272.

dengan tantangan hukum yang dihadapi." Dalam mencapai "menelusuri sejarah lembaga-lembaga hukum sepanjang masa" maupun "menelusuri aturan-aturan hukum yang dibuat pada masa lampau maka dilakukanlah pendekatan historis, baik yang berupa aturan-aturan hukum tertulis maupun tidak tertulis, yang masih memiliki relevansi pada masa kini" maupun memeriksa riwayat hidup, hal-hal yang diserap, dan evolusi pengaturan yang berkaitan dengan cara mengahdapi segala masalah.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Prosedur Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Setiap negara di dunia mendambakan kemajuan dan kemakmuran rakyatnya sendiri, dan cita-cita tersebut merupakan konsekuensi dari sumbangsiah para pahlawan selama proklamasi kemerdekaan bagi bangsa kita, yang merupakan tugas kita sebagai penerus dan warga negara. Untuk memajukan kesejahteraan bagi semua orang, semua warga negara yang menempati atau menggunakan harta bendanya harus memberikan bukti kepemilikan untuk memastikan kejelasan hukum dan mencegah konflik tanah atau pengakuan hak atas tanah oleh orang lain. Bukti kepemilikan sertifikat tanah diperlukan bagi mereka yang memanfaatkan properti untuk rumah, bisnis, pertanian, dan keperluan lainnya. Karena masih banyak orang Indonesia yang tidak memiliki dokumen kepemilikan atau sertifikat tanah, pemerintah ingin menyelesaikan masalah ini secepat mungkin. Sebagai penutup, pemerintah membuat program yang dikenal dengan nama lekat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

PTSL atau jika dijabarkan menjadi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu suatu bentuk aktivitas atau proses pendaftaran tanah di mana seluruh bagian pendaftaran tanah yang terletak di wilayah Negara Indonesia di satu kelurahan maupun desa atau lokasi lain didaftarkan secara bersamaan dengan nama yang setara. Jenis kegiatan pendaftaran tanah ini melibatkan pengumpulan informasi fisik dan hukum tentang satu atau lebih terkait hal-hal yang diperlukan dalam melakukan pendaftaran tanah. Informasi tentang luas, batas serta lokasi keseluruhan satuan rumah tinggal dan tanah yang telah terdaftar disebut sebagai "data fisik". Ini terdiri dari informasi mengenai lokasi bangunan atau bagian dari struktur di atasnya, serta detail relevan lainnya, sedangkan gambaran mengenai status hukum atau kepemilikan atas tanah dan tempat tinggal yang terdaftar, hak dan beban lain dari pemegang hak atau penguasa, dan beban-beban lain disebut dengan data yuridis. PTSL bertujuan memberikan kepastian hukum, yang didasarkan kepada ideologi yang cukup sederhana, cepat, tidak memihak, aman, lancar, adil, terbuka, dan dapat dihitung untuk menaikkan taraf kemakmuran dan juga tingkat kesejahteraan warga masyarakat menyeluruh serta perekonomian di Indonesia.

Peraturan Nomor 35 Tahun 2016 yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang dan Dirjen BPN merupakan sumber utama kewenangan hukum PTSL. Peraturan tersebut diganti dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2017 dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 35 Tahun 2016 dan Kepala Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan yang baru saja disebut berjudul Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 (Permen ATR/BPN Nomor 6/2018) setelah kembali mengalami revisi. Mengingat peraturan terkait PTSL sebelumnya masih memerlukan modifikasi substantif atau material agar sesuai dengan

ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah dan persyaratan pertanahan lainnya, aturan PTSL sekarang sedang direvisi.¹⁰

Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Lengkap Secara Sistematis. Masyarakat di Indonesia yang belum memiliki sertifikat cukup mendaftarkan tanahnya di program PTSL karena prosesnya lebih mudah dan pendaftarannya gratis. Jika ingin berpartisipasi dalam program PTSL harus memenuhi persyaratan berkas berikut:

- 1) Menyiapkan materai bila lebih dari 1
- 2) Fotokopi SPPT-PBB terbaru
- 3) Fotokopi KTP
- 4) Menyantumkan letak tanah
- 5) Kartu Keluarga atau C1 yang telah difotokopi
- 6) Letter C milik sendiri dengan nama sesuai KTP yang telah difotokopi
- 7) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik diketahui 2 orang saksi
- 8) Sketsa Tanah
- 9) Nama dan tanda tangan Batas Utara, Timur, Selatan & Barat
- 10) Menyiapkan pathok bila lebih dari 3.¹¹

Kriteria prosedur sertifikasi PTSL yang diuraikan di atas mengenai pengumpulan dan kelengkapan berkas cukup mudah; jika semua persyaratan berkas sudah terpenuhi, bisa langsung diserahkan ke panitia untuk segera diverifikasi. Selain itu, Pokmas dan petugas lapangan mengkoordinir waktu untuk pengukuran bidang tanah, hal tersebut memudahkan warga masyarakat karena hanya tinggal menunggu pihak berwenang di lapangan tiba di tempat pengukuran bidang tanah. Akan tetapi, sesaat sebelum melakukan pengukuran, Pokmas menginformasikan terkait pada warga masyarakat agar peserta dan pemilik lahan dapat hadir. Biaya PTSL ditetapkan dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKB/V/2017 Nomor: 590-3167A Tahun 2017, Nomor: 34 Tahun 2017. Apabila warga termasuk dalam golongan tidak mampu maka tidak akan dibebani biaya apapun.¹²

PTSL dibagi menjadi banyak cluster sesuai dengan Pasal 25 Peraturan Menteri ATR/BPN RI Nomor 6 Tahun 2018. Penyelesaian kegiatan PTSL meliputi empat klaster:

1. Kluster 1, merupakan beberapa bidang tanah baik sifat yuridis ataupun fisik maupun sifat hukumnya yang mampu mencapai persyaratan dalam tujuan diterbitkannya sertipikat terkait hak atas tanah;
2. Kluster 2, merupakan suatu barang yang fakta yuridis maupun data fisik yang mana telah mencukupi segala keperluan yang dibutuhkan untuk bisa diterbitkannya sertipikat hak atas tanah, meskipun masih mempunyai tuntutan hukum maupun sengketa terhadap tanah tersebut;

¹⁰ Isdiyana Kusuma Ayu, "Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu." *Mimbar Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Malang* 31, No. 3 (2019): 341-342.

¹¹ Kelurahan Kencana Bogor, *Ini Syarat Mengurus Program PTSL*, 2019, URL: <https://kelkencana.kotabogor.go.id/welcome/post/single/88>, diakses 21 September 2021.

¹² Kurniawan, Andy, Sudibyanung, Theresia Supriyanti. "Pemanfaatan Sertipikat Tanah Hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Peningkatan Modal Usaha Di Kabupaten Madiun". *Jurnal Tunas Agraria Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta* 3, No. 3 (2020): 97-98.

3. Kluster 3, merupakan beberapa bidang tanah yang tidak dapat dicatat data fisik serta data yuridisnya, dan tidak bisa diberikan sertipikat akan hak atas tanah, dikarenakan ada beberapa hal terkait subjek dan objek yang belum mencapai standar Peraturan Menteri yang telah diberlakukan;
4. Kluster 4, merupakan beberapa bidang tanah harus dipetakan ke dalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ketika belum pernah dibuat pemetaan di masa lalu, atau jika sudah pernah dibuat pemetaan namun petanya tidak sesuai dengan keadaan di lapangan atau telah terjadi pergeseran tata ruang. data fisiknya. Hal ini berlaku untuk bidang-bidang tanah dimana benda serta point-point lainnya telah terdaftar dan memiliki sertifikat hak atas tanah.

Pelaksanaan program PTSL akan sangat membantu pemerintah kota dan lokal, serta masyarakat. Pemohon tidak diharuskan membayar biaya kepada kantor pertanahan untuk pendanaan, selama semua persyaratan dan dokumen dipenuhi. Sesuai dengan Surat Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi No. 25/SKB/V/2017, 590-3167A Tahun 2017 dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Jika tidak diatur dalam APBD, masyarakat atau anggota PTSL dikenakan dana untuk persiapan misalnya persiapan dokumen, pembelian materai serta patok dan segala kegiatan aparat desa ataupun kelurahan. Ada beberapa tahapan yang harus dilewati sesuai dengan ketentuan program PTSL, mengacu pada Peraturan Menteri ATR/KaBPN No.6 Tahun 2018 tentang PTSL yaitu:

- 1) Perencanaan
Sebelum melakukan kegiatan PTSL, Kantor Pertanahan telah menetapkan target 2025 pada tahun 2018. Jumlah bidang tanah yang belum bersertifikat atau bersertifikat saat menentukan tujuan Kantor Pertanahan berdasarkan peta pendaftaran. Tujuan yang diharapkan Kantor Pertanahan disampaikan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, setelah itu Kepala Kantor Wilayah BPN menginstruksikan Kepala Kantor Pertanahan dalam rangka melaksanakan program PTSL selama tahun anggaran yang dijadwalkan.
- 2) Penetapan Lokasi
Kepala Kantor Pertanahan bertanggungjawab dalam pemilihan lokasi setelah mempertimbangkan lingkungan, yang ditentukan oleh keputusan, serta jumlah sumber daya manusia yang sesuai yang akan digunakan.
- 3) Persiapan
Pada tahap ini Kepala Kantor Pertanahan mempersiapkan pelaksanaan kegiatan PTSL serta menugaskan bangunan serta fasilitasnya, sumber daya manusia, kesediaan alat transportasi, berkoordinasi dengan instansi pemerintah lainnya, dan memperoleh uang yang diperlukan untuk terlaksananya PTSL.
- 4) Penetapan Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas
Untuk menyelenggarakan PTSL, Kepala Kantor Pertanahan mendirikan Satgas serta Panitia Ajudikasi PTSL. Kedua kelompok ini melapor kepada Kepala Kantor Pertanahan. Setelah Panitia Ajudikasi terbentuk, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi wajib menyelenggarakan pelatihan teknis "Pendaftaran Tanah Sistematis Bidang Peradilan" bagi Panitia Percepatan Ajudikasi dan Satgas Peradilan dalam rangka menjamin terselenggaranya PTSL secara efektif dan efisien. Pelatihan ini ditujukan bagi Panitia Percepatan Ajudikasi dan Satgas Yuridis. Kursus ini akan memandu siswa melalui proses pengelolaan operasi PTSL serta pengumpulan dan pengelolaan data hukum.

Baik Panitia Ajudikasi maupun Satgas wajib mengucapkan sumpah agar dapat melaksanakan tugasnya.

5) Penyuluhan

Dalam tahapan yang dikenal dengan istilah “penyuluhan”, seluruh tim bertanggung jawab memberikan penyuluhan atau adukasi ke berbagai tempat yang menjadi fokus pelaksanaan PTSL. Tahap penyuluhan merupakan tahap awal bergabung dengan masyarakat dalam rangka pendataan fisik maupun data hukum. Setiap tim sebelum melakukan sosialisasi ke desa atau kelurahan lokasi penyuluhan dengan mengirim surat sesuai dengan kesepakatan waktu untuk mengumpulkan anggota masyarakat. Selama pelaksanaan PTSL, penyuluhan dilaksanakan oleh salah satu anggota tim PTSL dari Kantor Pertanahan Kabupaten setempat. Perangkat desa juga hadir untuk menjelaskan tentang manfaat kegiatan PTSL, bagaimana tata cara dan tahapan dalam pelaksanaannya, selanjutnya memberikan kesempatan terhadap warga setempat untuk melakukan sesi tanya jawab tentang kegiatan dan menjelaskan terhadap seluruh warga terkait hal yang diwajibkan untuk mereka lengkapi.

6) Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis

Setelah mendapat pembinaan dari Kantor Pertanahan, desa atau kelurahan objek PTSL kemudian siap untuk memulai proses pendataan secara fisik. Menurut buku pedoman teknis pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap pada tahun 2019, terdapat 4 (empat) metode pengukuran yang berbeda, yaitu sebagai berikut: metode terestrial, metode fotogrametri, metode pengamatan satelit, dan metode kombinasi. Pengumpulan data fisik di lapangan dilakukan dengan menggunakan metode-metode tersebut. Selama kegiatan pengumpulan data fisik, informasi yang dikumpulkan dituangkan ke dalam Gambar Pengukuran. Gambar ini meliputi nama, lokasi, persetujuan tetangga, dan sketsa gambar di lapangan dalam bentuk data ukur. Informasi ini kemudian dapat diolah menjadi peta bidang tanah. Untuk proses pendataan fisik, dilakukan pencatatan NIK Kartu Tanda Penduduk (KTP) agar lebih mudah dijadikan acuan pada saat pendataan yuridis selanjutnya. Setelah pendataan fisik selesai dilakukan pendataan yuridis yang berlanjut hingga penerbitan peta bidang tanah. Pengumpulan data penting secara hukum ini dilakukan oleh tim panitia yang terdiri dari pegawai Kantor Pertanahan, dengan bantuan relawan warga dari setiap desa atau kelurahan. Bukti-bukti kepemilikan seperti Surat C, pajak SPPT, surat waris, surat pernyataan penguasaan fisik dari kantor desa atau kelurahan, surat pernyataan tidak dalam sengketa, dan fotokopi KTP pemilik merupakan jenis-jenis dokumen yang dikumpulkan sebagai bagian dari proses pendataan.

7) Penelitian Data Yuridis untuk pembuktian hak

Pada tahap ini, Panitia Ajudikasi dari masing-masing tim PTSL melakukan penilaian Berita Acara Penelitian Data Yuridis sesuai dengan desa (atau kelurahan) objek PTSL. Dalam proses penelitian data yuridis, Panitia Ajudikasi juga melihat hasil pengumpulan data fisik berupa peta bidang tanah. Hal ini dilakukan untuk menjamin bahwa penelitian tersebut secara akurat merujuk pada individu-individu serta item-item yang diteliti. Pemeriksaan ini didasarkan pada penyediaan bukti kepemilikan tanah oleh anggota masyarakat untuk mengajukan permohonan PTSL

8) Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis

Apabila Panitia Ajudikasi berkesimpulan bahwa dimungkinkan untuk memesan dan menerbitkan akta, maka pengumuman data fisik dan data yuridis akan dilakukan dalam jangka waktu empat belas (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL serta di Kantor Desa/Kelurahan setempat. Pengumuman ini bertujuan agar masyarakat di lokasi mengetahui keadaan dan memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan jika ada yang keberatan. Apabila dalam jangka waktu pengumuman ada pihak yang menentang penyerahan sertipikat, maka pihak-pihak tersebut mempunyai pilihan untuk mengajukan keberatan ke kantor desa atau kelurahan, ke kantor panitia adjudikasi, atau dengan pengadilan itu sendiri. Dalam hal pengaduan diajukan selama jangka waktu pengumuman, maka permohonan yang diajukan oleh masyarakat umum akan ditunda oleh panitia adjudikasi, dicatat dalam Berita Acara Pengesahan, dan diberi notasi. Sebaliknya, prosedur permohonan dapat dipertahankan dengan mencetak Surat Ukur dan disetujui oleh panitia adjudikasi masing-masing tim dalam Berita Acara Pengesahan jika tidak ada keberatan selama jangka waktu pengumuman.

- 9) **Penegasan Konversi, Pengakuan Hak, dan Pemberian Hak**
Pada prosedur ini, Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis digunakan untuk menentukan apakah bidang tanah telah berhasil menyelesaikan semua langkah yang diperlukan untuk penerbitan sertifikat. Setelah itu, Ketua Panitia Ajudikasi akan melakukan pemeriksaan lanjutan terhadap Berita Acara Penelitian Data Yuridis sesuai dengan bukti kepemilikan dan keterangan yang telah dibuatnya.
- 10) **Pembukuan Hak dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah**
Buku Tanah disusun oleh Panitia Ajudikasi, yang juga bertanggung jawab untuk mencetaknya. Selanjutnya, ketua panitia Ajudikasi akan menandatangani buku tanah tersebut dengan atas nama Kepala Kantor Pertanahan. Suatu sertipikat dapat dicatat dan dibuat dalam hal memenuhi kepentingan pembukuan hak atas tanah yang disengketakan jika telah dilakukan mediasi dan diterima bahwa tidak ada keberatan dari salah satu pihak, serta jika data fisik dan data yuridis telah dilengkapi. Setelah itu, Surat Ukur dijahit ke dalam Buku Tanah setelah ditandatangani.
- 11) **Pendokumentasian dan Penyerahan hasil Kegiatan**
Proses dokumentasi ini menunjukkan bahwa penyelenggara adjudikasi akan menyimpan serta mengumpulkan segala dokumen baik dalam bentuk data fisik maupun data yuridis sebagai dokumen di lembaga Pertanahan untuk setiap desa atau kelurahan yang sudah mencapai target masing-masing tim. Dokumen-dokumen ini akan sama seperti tujuan yang sudah ditentukan terhadap setiap tim. Makalah ini dapat ditemukan di bawah bagian "dokumen data fisik" dan "data yuridis sebagai dokumen".

3.2. Kepastian Hukum Hak Atas Tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Kepastian hukum secara normatif merupakan suatu peraturan yang dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Tanpa adanya kepastian hukum, seseorang tidak tahu hal apa yang akan dilakukan dan akhirnya timbul perasaan tidak nyaman, namun ketika terlalu menitikberatkan pada suatu

kepastian hukum, terlalu ketat menaati suatu aturan akibatnya akan kaku dan menimbulkan ketidakadilan.

Kepastian hukum merupakan hal yang menjadi harapan subjek hukum untuk mengetahui hal yang dilarang ataupun tidak dilarang oleh hukum, sehingga perlu adanya suatu penormaam yang baik dan jelas dalam suatu peraturan perundang-undangan, serta jelas juga penerapannya di masyarakat. Kepastian hukum bukanlah suatu hal yang mutlak untuk memenuhi tujuan hukum, melainkan sebagai saran yang digunakan sesuai dengan situasi serta kondisi dengan memperhatikan asas manfaat dan efisiensi. Kepastian hukum apabila dikaitkan dengan pendaftaran tanah yang secara umum diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA. Berdasarkan pasal tersebut, Pemerintah telah memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat untuk menguasai tanah yaitu melalui pendaftaran tanah.

Pelaksana dalam pelaksanaan program PTSL diharapkan dapat memenuhi kualitas dalam semua peraturan, prinsip, asas, dan juga keseluruhan metode yang dipergunakan. Pelaksanaan program PTSL Kantor Pertanahan di Indonesia ini merupakan sebuah harapan sebagai jembatan atau jalan tercepat agar pada tahun 2025 seluruh bidang tanah di Indonesia dapat terdaftar. Percepatan pendaftaran atas tanah dengan program PTSL ini merupakan amanat dari Pasal 33 A ayat (3) UUD tahun 1945, Pasal 2 dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Pendaftaran sertifikat hak atas tanah melalui program PTSL ini dilaksanakan melalui pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis, yaitu kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan secara serentak meliputi semua objek pendaftaran yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa ataupun kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis dilandaskan atas rencana kerja jangka panjang dan tahunan pemerintah serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang telah ditetapkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan.

Pemerintah dalam melaksanakan pendaftaran sertifikat hak atas tanah dilaksanakan dengan mengingat kondisi serta situasi negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi, serta kemungkinan penyelenggaraannya. Dengan pertimbangan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, program PTSL menggunakan anggaran dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Rangkaian kegiatan pendaftaran sertifikat hak atas tanah oleh pemerintah yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan, dalam pelaksanaannya dibantu oleh pejabat lain. Pendaftaran secara sistematis memanfaatkan keuntungan dengan skala besar dan akan lebih efektif dibanding pendaftaran secara sporadik. Tentunya pendaftaran tanah secara sistematis lebih diutamakan dikarenakan mempercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang akan didaftar.

PTSL dilakukan untuk mendapatkan kepastian hukum bagi pemilik sertifikat hak atas tanah maupun pihak lain yang memiliki kepentingan dengan tanah yang dikuasainya tersebut. Kepastian hukum kepemilikan tanah dapat diwujudkan dengan penerbitan sertifikat tanah. UUPA mengatur bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dengan tujuan menjamin kepastian hukum atas hak-hak atas tanah. Upaya mewujudkan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah yaitu dengan penerbitan sertifikat tanah. Sertifikat tanah menghubungkan antara kepastian hukum bidang tanah dan pemegang hak. Sifat sertifikat tanah yaitu alat bukti yang kuat. Segala yang tercantum dalam buku tanah dan sertifikat hak atas tanah berlaku sebagai tanda bukti yang kuat sampai dapat dibuktikan suatu keadaan sebaliknya yang tidak benar.

Kebijakan pemerintah yang ditetapkan dalam pelaksanaan program PTSL mampu memberi rasa adil, pasti, dan juga bermanfaat. Program PTSL ini memberi ruang dan kesempatan yang sama pula bagi tiap-tiap warga negara Indonesia untuk ikut berperan secara aktif di dalamnya dengan *output* dari pelaksanaannya yang mampu memberi kepastian hukum akan kepemilikan atas tanahnya sendiri dan tentunya bermanfaat lebih untuk kehidupan.

4. Kesimpulan

PTSL atau jika dijabarkan menjadi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu suatu bentuk aktivitas atau proses pendaftaran tanah di mana seluruh bagian pendaftaran tanah yang terletak di wilayah Negara Indonesia di satu kelurahan maupun desa atau lokasi lain didaftarkan secara bersamaan dengan nama yang setara. Jenis kegiatan pendaftaran tanah ini melibatkan pengumpulan informasi fisik dan hukum tentang satu atau lebih terkait hal-hal yang diperlukan dalam melakukan pendaftaran tanah. Informasi tentang luas, batas serta lokasi keseluruhan satuan rumah tinggal dan tanah yang telah terdaftar disebut sebagai "data fisik". Ini terdiri dari informasi mengenai lokasi bangunan atau bagian dari struktur di atasnya, serta detail relevan lainnya, sedangkan gambaran mengenai status hukum atau kepemilikan atas tanah dan tempat tinggal yang terdaftar, hak dan beban lain dari pemegang hak atau penguasa, dan beban-beban lain disebut dengan data yuridis. PTSL bertujuan memberikan kepastian hukum, yang didasarkan kepada ideologi yang cukup sederhana, cepat, tidak memihak, aman, lancar, adil, terbuka, dan dapat dihitung untuk menaikkan taraf kemakmuran dan juga tingkat kesejahteraan warga masyarakat menyeluruh serta perekonomian di Indonesia. Pelaksanaan program PTSL akan sangat membantu pemerintah kota dan lokal, serta masyarakat.

PTSL dilakukan untuk mendapatkan kepastian hukum bagi pemilik sertifikat hak atas tanah maupun pihak lain yang memiliki kepentingan dengan tanah yang dikuasainya tersebut. Kepastian hukum kepemilikan tanah dapat diwujudkan dengan penerbitan sertifikat tanah. Dengan ini, diharapkan kasus sengketa tanah yang ada di Indonesia juga agar ada penurunan sehingga masyarakat merasa lebih aman dikarenakan masyarakat memiliki kepastian hukum yaitu berupa sertifikat tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2019. *"Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat"*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Santoso U. 2010. *"Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah"*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Supriadi. 2007. *"Hukum Agraria"*. Jakarta: Sinar Grafika.

Jurnal:

- Ardani, Mira Novana, 2019. *"Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum"*. Jurnal Gema Keadilan Vol. 6, No. III: 270-272.

- Dodyk Ari Hermawan, I Komang, dan Surata, I Gede, 2020. "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng." *Kertha Widya: Jurnal Hukum* Vol. 8 No. 2.
- Isdiyana Kusuma Ayu, 2019. "Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu". *Mimbar Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Malang* Vol. 31 No. 3: 341-342.
- Kelurahan Kencana Bogor. 2019. "Ini Syarat Mengurus Program PTSL." Diambil dari: <https://kelkencana.kotabogor.go.id/welcome/post/single/88> (Diakses Pada Tanggal 21 September 2021).
- Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia. 2018. "Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai target." Diambil dari: https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts1%20pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr (Diakses Pada Tanggal 30 September 2021).
- Kurniawan, Andy, Sudibyanung, dan Theresia Supriyanti, 2020. "Pemanfaatan Sertipikat Tanah Hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Peningkatan Modal Usaha Di Kabupaten Madiun". *Jurnal Tunas Agraria Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta* Vol. 3 No. 3: 97-98.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 6 Tahun 2018
- Pipit Pidawati, Ni Wayan, Suharta, I Nengah, 2016. "Sifat Pembuktian Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Berdasarkan Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah." *Kertha Semaya: Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 4 No. 3.
- Putri Pradnyautari, I Gusti Agung, Dharmada, I Nyoman, dan Novy Purwanto, I Wayan, 2020. "Kepastian Hukum Bagi Pihak Pemegang Sertipikat Hak Milik Berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah." *Kertha Semaya: Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 8 No. 3.
- Rachma, Yusnita, 2019. "Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran Di Desa Wonoharjo Kecamatan Kabupaten Pangandaran." *Jurnal Moderat* Vol. 5 No. 4.
- Sagara, Nanda, Bahmid, dan Irda Pratiwi, 2019. "Efektivitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Di Kantor ATR/BPN Kota Tanjungbalai)." *Jurnal Tectum LPPM Universitas Asahan* Vol. 1 No. 1.
- Suyikati, 2019. "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di BPN Yogyakarta." *Jurnal Widya Pranata Hukum*, Vol. 1 No. 2.

Peraturan Perundang-Undangan:

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang berisi Peraturan Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan
Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6
Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun
1997, tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang
Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program
Nasional Agraria Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis

Surat Keputusan Bersama Nomor 25/SKB/V/2017 Tahun 2017 Tentang Pembiayaan
Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.