

# **PERATURAN HUKUM PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMIK LENGKAP (PTSL)**

**Ayumi Kartika Sari**

Fakultas Hukum, Universitas Prima Indonesia

E-mail : ayumikartikasari@unprimdn.ac.id

## **Abstract**

Program PTSL yang dicanangkan sebagai salah satu bentuk program prioritas nasional dalam Reforma Agraria merupakan upaya Pemerintah untuk membangun kualitas hidup masyarakat. Masalah pertanahan saat ini menyangkut konflik tanah, ketidakpastian kepemilikan tanah, tanah terlantar (absentee), termasuk masalah rendahnya kualitas ekonomi masyarakat yang menyebabkan kurangnya kesadaran dalam menjalankan legalitas hak kepemilikan tanah. Masalah mendasar penataan aset dan akses tanah di Indonesia adalah lemahnya pengakuan dan perlindungan hukum terkait keberadaan masyarakat dalam pemanfaatan tanah antar berbagai sektor pembangunan akibat pertambahan penduduk dan penurunan kualitas yang menyebabkan kemiskinan, keterbatasan kesempatan kerja dan akses pendapatan yang tidak merata. pemanfaatan tanah. Cita-cita hukum dalam mewujudkan tujuan negara hukum agraria diwujudkan dalam bentuk kebijakan Reforma Agraria yang merupakan salah satu cita-cita dalam pemerintahan Presiden Joko Widodo1) identifikasi kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan program PTSL dalam upaya mewujudkan reforma agraria 2) menganalisis dampak bidang sosial ekonomi masyarakat terhadap pemberian sertifikat hak milik atas tanah melalui program PTSL. Metode penelitian menggunakan penelitian empiris, yaitu penelitian yang mengkaji hukum dalam masyarakat. Penelitian ini mencari kebenaran kualitatif dengan memperoleh data yang dapat menemukan gejala-gejala yang berkembang di masyarakat khususnya di Kabupaten Langkat.

**Keywords:** Reforma Agraria; Kesejahteraan; pengaturan hukum

## **Abstract**

*The PTSL program which was proclaimed as one of the national priority programs in Agrarian Reform is the Government's effort to build the quality of life of the community. Current land issues involve land conflicts, land ownership uncertainty, neglect (absence), including the problem of the low quality of the community's economy which causes a lack of awareness in carrying out the legality of land ownership rights. The fundamental problem in regulating assets and access to land in Indonesia is the weak recognition and protection related to the existence of the community in the use of land between various development sectors due to population growth and decline in quality which causes poverty, limited job opportunities and unequal income access. utilization of land. The legal ideals in realizing the goals of agrarian law are realized in the form of the Agrarian Reform policy which is one of the ideals in the government of President Joko Widodo1) for the granting of certificates of ownership rights to land through the PTSL program. The research method uses empirical research, namely research that examines law in society. This study finds qualitative truth by obtaining data that can find symptoms that develop in the community, especially in Langkat Regency.*

**Keywords:** Agrarian Reform; Well-being; legal arrangement

## A. Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu sumber penghidupan dan penghidupan bagi manusia sehingga menjadi kebutuhan yang paling mendasar, dengan keyakinan bahwa tanah sangat berharga dan berguna bagi kehidupan manusia, bahkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan. Manusia hidup dan berkembang serta melakukan aktivitas di darat sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah (M.P. Siahian, 2003:1). [1] Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang menghasilkan barang dan jasa serta memegang peranan yang sangat penting dalam penghidupan dan kehidupan manusia, bahkan menentukan peradaban suatu bangsa. Peradaban akan langgeng selama bangsa ini menggunakan tanah dan sumber daya alam lainnya dengan bijak (Soedjarwo Soemihardjo, 2009: 105).

Menurut Asep Hidayat (2018:103), Menteri Agraria dan Tata Ruang melaksanakan Program Percepatan Penyelenggaraan PTSL, sesuai dengan perencanaan yang tertuang dalam Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Penyelenggaraan PTSL yang diharapkan dapat membantu masyarakat untuk mendapatkan hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau nama lain yang sederajat. Objek PTSL ini meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik yang belum bersertifikat maupun yang bersertifikat (tetapi belum dipetakan) sehingga menghasilkan peta yang utuh. Tahapan percepatan pelaksanaan PTSL didasarkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Pasal 3 yaitu penetapan lokasi kegiatan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, pembentukan Panitia Percepatan Ajudikasi, pengumpulan data fisik dan data yuridis tentang tanah, bukti hak dan pembukuan Hak atas Tanah, dan penerbitan sertifikat hak atas tanah bagi yang memenuhi persyaratan.

Implementasi kebijakan adalah suatu kegiatan yang terlihat setelah keluarnya arahan yang sah dari suatu kebijakan yang meliputi upaya mengelola input untuk menghasilkan output atau outcome bagi masyarakat. Tahap implementasi kebijakan dapat dicirikan dan dibedakan dari tahap pembuatan kebijakan. Pembuatan kebijakan di satu sisi merupakan proses yang memiliki logika bottom-up, dimana proses kebijakan dimulai dengan penyampaian aspirasi, permintaan atau dukungan dari masyarakat. Sementara itu, implementasi kebijakan di sisi lain memiliki logika top-down, dalam arti

mereduksi alternatif kebijakan abstrak atau makro menjadi tindakan konkrit atau mikro.

Dalam isi kebijakan, manfaat kebijakan adalah untuk menunjukkan dan menjelaskan bahwa dalam suatu kebijakan pasti terdapat beberapa jenis manfaat yang mengandung dan menghasilkan dampak positif dengan mengimplementasikan kebijakan yang akan dilaksanakan.

Pengertian pendaftaran tanah dimulai dari fungsinya sebagai kadaster fiskal, setelah itu dengan pentingnya kepastian hak dan kepastian hukum, pendaftaran tanah menjadi kader hukum. Pendaftaran tanah yang merupakan kadaster fiskal, yaitu kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah, dalam rangka pemenuhan kepentingan negara itu sendiri, yaitu untuk keperluan pemungutan pajak bumi.

## **B. Tinjauan Pustaka**

Menurut Sahnun (2016:104)[4] dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Namun, Pasal 12 tidak menyebutkan instansi pemerintah mana yang menyelenggarakan pendaftaran tanah. Demikian pula Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 hanya menyatakan bahwa pendaftaran tanah dilakukan oleh badan pendaftaran tanah. Hanya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 secara tegas disebutkan bahwa instansi pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia menurut Pasal 5 adalah Badan Pertanahan. Badan Pertanahan Nasional (BPN), selanjutnya dalam Pasal 6 ayat (1) ditegaskan bahwa dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah, tugas pelaksanaannya dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Pendaftaran tanah sendiri merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan secara teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis berupa peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah, termasuk pemberian sertipikat sebagai surat bukti hak atas bidang-bidang tanah yang sudah memiliki hak. Hak atas tanah adalah hak sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria, kepastian hak, peningkatan hubungan kerja antara pemilik tanah dan penggarap.

Menurut Supriadi (2010:164)[5] Prinsip adalah dasar yang melandasi terjadinya sesuatu dan merupakan dasar dari suatu kegiatan, demikian pula halnya dengan pendaftaran tanah. Oleh karena itu, dalam pendaftaran tanah ini terdapat asas yang harus menjadi patokan dasar dalam melakukan pendaftaran tanah. Dalam Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Tujuan

percepatan penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah untuk mempercepat pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak-hak masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, dan terbuka serta dapat dipertanggungjawabkan, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan perekonomian negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan. Menurut Jimmy Joses Sembiring (2010:24-25)[6] Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah di Indonesia memiliki fungsi ganda, yaitu memberikan kemudahan bagi mereka yang akan mendaftarkan tanahnya berdasarkan asas sederhana dan terjangkau serta memberikan kemudahan bagi yang ingin mendaftarkan tanahnya. ingin tahu tentang pendaftaran tanah.

### **C. Metode Penelitian**

Metode Penelitian Penelitian pada hakikatnya merupakan rangkaian kegiatan ilmiah. Oleh karena itu, penelitian harus menggunakan metode ilmiah untuk menggali dan memecahkan masalah atau untuk menemukan sesuatu yang benar dari fakta-fakta. Penekanan pada aspek proses suatu penelitian akan lebih menonjolkan dimensi metodologis, yaitu dengan cara apa atau bagaimana peneliti melakukan kegiatan penelitian.

Jenis Penelitian Penelitian ini merupakan penelitian empiris atau penelitian sosio-hukum, yaitu penelitian yang mengkaji hukum dalam realitas atau realitas di masyarakat. buku kepustakaan, dokumen, peraturan perundang-undangan, dan sumber tertulis lainnya.

### **D. Hasil dan Pembahasan**

#### **1. Pengertian dan Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara adil dan merata, serta untuk mendorong pertumbuhan ekonomi Negara pada umumnya dan perekonomian rakyat pada khususnya, perlu dilakukan percepatan pencatatan secara lengkap tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria.

Sebagai bagian dari upaya mewujudkan pemerataan, pembangunan berkelanjutan, sosialisasi, dan juga maraknya sengketa hak atas tanah di seluruh Indonesia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional telah mengambil langkah-langkah strategis yang meliputi legalisasi dan retribusi aset tanah serta penataan ruang yang berkelanjutan dan berkesinambungan. tingkatkan pelayanan.

## **2. Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah**

Penyelenggaraan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (pendaftaran awal) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (pemeliharaan). Pendaftaran tanah untuk pertama kali kegiatan pendaftaran dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 dan PP No. 24 Tahun 1997.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan melalui pendaftaran tanah sistematis dan pendaftaran tanah sporadis. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah atau sebagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada rencana kerja dan dilaksanakan pada wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis. Kepala Badan Pertanahan Nasional.

## **3. Gambaran Umum Pelaksanaan Kegiatan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Menurut peraturan pemerintah nomor 12 tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah : “kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya”.

Program PTSL ini dibentuk berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pendaftaran tanah secara sistematis lengkap atau PTSL merupakan Program dari Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional. Lambannya proses sertifikasi tanah yang selama ini dikeluhkan masyarakat menarik perhatian pemerintah. Untuk itu diciptakannya program prioritas nasional berupa percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. PTSL merupakan wujud untuk menjamin kepastian perlindungan hukum atas kepemilikan masyarakat. Masyarakat yang telah mendapat sertifikat tanah dapat menjadikan sertifikat sebagai *finansial inclusion* atau modal pendampingan usaha yang berdaya dan berhasil guna meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat sendiri. Selain itu PTSL dapat mengurangi persoalan sengketa tanah yang telah menjamur di Indonesia. Pendanaan PTSL sendiri bersumber pada APBN. Objek PTSL meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah hak, tanah asset Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara, tanah desa, tanah Negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan

hutan, tanah objek landreform, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya. (Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017).

Salah satu tahapan dari kegiatan pendaftaran tanah adalah kegiatan pengumpulan data fisik. Pengumpulan data fisik dalam rangka percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) akan optimal hasilnya apabila dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilaksanakan secara sistematis mengelompok dalam satu wilayah desa/kelurahan lengkap, disamping harus didukung dengan adanya ketersediaan peta dasar pendaftaran tanah. Hal ini yang menjadi pembeda dari kegiatan proyek-proyek legalisasi asset sebelumnya. Selain dari segi pelaksanaan teknis, faktor pembiayaan kegiatan pun mengalami penurunan yang cukup signifikan.

Penyelenggara Pemerintah Daerah dalam memberikan pelayanan publik pemerintahan daerah berpedoman pada prinsip penyelenggaraan pemerintahan negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Dalam Pasal 344 ayat (2) huruf i disebutkan bahwa salah satu asas dalam pelayanan publik dilaksanakan berdasarkan asas akuntabilitas.

Asas akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **E. Kesimpulan**

Secara kuantitas, di daerah terpencil atau pinggiran, jumlah petugas pelaksana program PTSL masih sangat terbatas. Masih banyak tanah ulayat atau tanah ulayat di pinggiran yang hak atas tanahnya adalah hak ulayat. Untuk perencanaan target sektor yang tidak terpenuhi, maka perencanaan wilayah sasaran dialihkan ke wilayah yang masyarakatnya lebih antusias. Untuk perencanaan target sektor yang tidak memenuhi target atau tidak selesai, maka sisa anggaran yang tidak terpakai dikembalikan kepada pemerintah. Sehingga anggaran untuk program percepatan PTSL jelas. Untuk bidang tanah yang tidak dapat diperoleh data fisik dan data yuridis dan diterbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah, maka dapat mengikuti program PTSL selanjutnya dengan ketentuan lokasi ditetapkan kembali sebagai lokasi PTSL dan data fisik dan data yuridis tidak berubah.

## Daftar Pustaka

- Anggraeny Arief (2018), Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, *Jurisprudentie*, Volume 5, Nomor1, Juni
- Ahmad Nashih Luthfi, (2018), Reforma Kelembagaan Dalam Kebijakan Reforma Agraria Era Joko Widodo Jusuf Kalla Institutional Reform for Agrarian Reform Policy in the Era of Joko Widodo-Jusuf Kalla's Reign. *Bhumi* Vol. 4 No. 2 November
- Dessy, dkk (2019), Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat dalam Kebijakan Penataan Aset Reforma Agraria. *Jurnal Kertha Patrika*, Vol. 41, No. 3 Desember
- Febrie Hastiyanto (2019), "Perencanaan Pembangunan dan Gerakan Sosial Dalam Reforma Agraria di Indonesia". *Kybernan: Jurnal Studi Kepemerintahan*. Vol. 4 No. 2 Bulan September
- Ferry Riawan, dkk (2019), Wujud Penatagunaan Tanah Dalam Reforma Agraria Yang Berkeadilan dan Berkelanjutan. *Jurnal Jurnal Akrab Juara* Volume 4 Nomor 5 Edisi Desember
- Istiqamah, I. (2018). Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah. *Jurisprudentie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum*,5 (1), 226-235
- Mahrus, M.(2019). Tinjauan Yuridisatas Gugatan Kepemilikan Tanah Bersertifikat Terhadap Penggunaan Tanah Dengan Cara Melawan Hukum. *Jurnal hukum de rechtsstaat*,5 (1), 43-53
- Nurlinda, Ida. (2018), 'Perolehan Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) yang berasal dari Kawasan Hutan: Permasalahan dan Pengaturannya', *Veritas et Justitia*, vol. 4, no. 2, hlm. 252-273
- Ni Luh Ariningsih Sari, I Wayan Suwanda (2019), "Kebijakan di Era Pemerintahan Joko Widodo dan Jusuf Kalla (Perspektif Politik Hukum dan Agraria)". *Jurnal Unmasmataram. Fakultas Hukum UNMAS Denpasar PSDKU Mataram*. Volume 13 Nomor 2 September
- Nuriyanto (2020), Urgensi Reforma Agraria; Menuju Penataan Penggunaan Tanah Yang Berkeadilan Sosial. *Jurnal Rontal Pkn* Vol. 6/No.1 April