Journal of Innovative and Creativity
Journal Homepage: https://joecy.org/index.php/joecy
e-mail: journaljoecy@gmail.com

Faculty of Education
University of Pahlawan Tuanku Tambusai
ISSN 2775-771X (Online)
ISSN 2962-570X (Printed)
5 (3) 2025, Page: 25200-25211

Peran Negara Dalam Menjamin Kepemilik Tanah Masyrakat Melalui Progran Pendataran Tanah Sistem Lengkap

Lahmuddin Zuhri[1]*, Noviana[2], Jezy Ade Saputra[3], Hanuring ayu[4]
[123](Fakutas Hukum Univeritas Samawa)
[5]Fakultas Hukum Universitas Islam Batik Surakarta
*) korespondensi: lahmuddinzihri79@gmail.com

Published: September, 2025

ABSTRAK

Pentingnya arti tanah bagi kehidupan, karena kehidupan masyarakat tidak dapat dipisahkan dari tanah. Mereka hidup diatas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendaya gunakan tanah. Masalah tanah dapat menimbulkan persengketaan dan konflik, untuk itu penggunaan tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh masyarakat harus sesuai dengan hukum. Penelitian ini mengunakan jenis penelitian hukum empiris yang mengkaji fenomena masyarakat yang terjadi di masyakat sumbawa terkait kepemilikan tanan. Pentingnya mendaftaran tanah tanah bagi masyarakat adalah memperoleh kepastian hukum dan perlindungan tehadap tindakan sewenang-wenang pihak lain atas tanah masyarakat, karena hukum berfungsi menciptakan kepastian hukum dan ketertiban masyarakat. pelindungan negara atas tanah masyarakat melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), guna memberikan perlindungan kepimilikan tanah masyarakat, kita ketahui kepemilikan tanah merupakan penguasaan seseorang terhadap tanah baik secara riil maupun secara hukum, yang memungkinkan pemilik tanah melakukan tindakan hukum, seperti jual beli, hibah, wakaf, dan sebagainya. Kekuasaan masyarakat sebagai seseorang pemilik terhadap tanah, hal inilah yang membuat orang lain baik secara individual maupun kelembagaan terhalang untuk mengusai memanfaatkan atau mempergunakan tanah tersebut tersebut.

Kata Kunci: Tanah Masyarakat; Perlindungan Negara; Program PTSL

ABSTRACT

The importance of land for life cannot be overstated, as people's lives are inextricably linked to the land. They have a deep connection to the land, and they rely on it for their sustenance. It is important to note that land issues have the potential to give rise to disputes and conflicts. For this reason, it is essential that the use of land controlled or owned by the community be in accordance with the law. This study utilizes empirical legal research to examine the phenomenon of land ownership in the Sumbawa community. It is understood that land registration is of great importance to the community, as it provides legal certainty and protection against arbitrary actions by other parties on community land. The law serves to establish legal certainty and maintain public order. It is our understanding that the protection of community land is provided through the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency. We believe that this is done through Regulation No. 6 of 2018 concerning Systematic Complete Land Registration (PTSL), which aims to protect community land ownership. We recognize that land ownership is the control of land by an individual, both in reality and legally, which allows the landowner to take legal actions such as buying, selling, donating, endowing, and so on. The community's collective voice as landowners plays a significant role in ensuring that the land is not subject to external control, utilization, or management by individuals or institutions.

Keywords: There are a number of issues that we would like to discuss, including community land, state protection, and the PTSL program.

© The Author(s). 2021 Open Access This article is licensed under a Creative Commons Atibution 4.0 International License, which permits use, sharing, adaptation, distribution and reproduction in any medium or format, as long as you give appropriate credit to the original author(s) and the source, provide a link to the Creative Commons licence, and indicate if changes were made. The images or other third party material in this article are included in the article's Creative Commons licence, unless indicated otherwise in a credit line to the material. To view a copy of this licence, visit http://creativecommons.org/licenses/by/4.0

PENDAHULUAN

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah proses pendaftaran *tanah* untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan di dalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah yang dimiliki masyarakat.

Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN untuk melakukan pemenuhan syarat percepatan dalam mencapai target pendaftaran bidang tanah yang belum bersertipikat. Program tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri Nomor 12 tahun 2017 tentang PTSL dan Instruksi Presiden Nomor 2 tahun 2018. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah Program Strategis Nasional untuk membangun data pertanahan berbasis spasial dengan melakukan pempercepatan penyelesaian kegiatan pengukuran dan pemetaan serta peningkatan kualiatas data spasial bidang tanah terpetakan sehingga diperoleh data spasial bidang tanah lengkap di seluruh Indonesia dengan kualitas data yang makin meningkat.

Indonesia adalah Negara agraris yang menggantungkan kehidupan masyarakatnya pada tanah. Pentingnya arti tanah bagi manusia tersebut dapat dilihat kenyataan bahwa berbagai aktivitas manusia selalu berhubungan dengan tanah dan segala aktivitas tersebut selalu dilakukan di atas tanah dengan demikian kebutuhan manusia akan tanah dari hari ke hari terus mengalami peningkatan sementara ketersediaan akan tanah tidak bertambah. Sehingga perlu adanya suatu kepastian hokum hak-hak atas tanah untuk menjamin bahwa tanah-tanah tersebut dimiliki oleh seseorang atau badan hukum. [1]

Pemerintah Republik Indonesia melalui Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia sesuai dengan amanat dari pasal 19 ayat (1) Undang - Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Undang – Undang Pokok Agraria. Pendaftaran tanah tersebut menurut pasal 19 ayat (2) Undang – Undang Pokok Agraria meliputi pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat. [2]

Hak Pengelolaan adalah suatu hak atas tanah yang sama sekali tidak ada istilanya dalam Undang – Undang Pokok Agraria, dan Khusus hak ini demikian pula luasnya terdapat di luar ketentuan dari UUPA.

Secara tidak langsung pasal 2 ayat 4 menyatakan bahwa dari Hak Menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaanya dapat dikuasakan kepada daerah – daerah swatantra dan masyarakat – masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan, tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan – ketentuan Peraturan Pemerintah. Dari uraian ayat 4 tersebut ternyata ada kemungkinan dibuka untuk menerbit suatu hak baru yang namanya ketika itu belum ada tetapi merupakan suatu delegasi pelaksanaan kepada daerah – daerah otonoom dan masyarakat hukum adat.

Untuk delegasi wewenang pelaksanaan Hak Menguasai Negara itu disebutkan oleh peraturan yang ada sebagai Hak Pengelolaan, sedangkan untuk delegasi pelaksanaan wewenang Hak Menguasai

[1] H.M. Arba, Hukum Agraria Indonesia, (Jakarta: Sinar Grafika, cet. Ke- 1, 2015), Hal 7.
[2] Undang – Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Pasal 19 Ayat (2). Hal.172.

Negara kepada masyarakat hukum adat belum ada peraturan yang mengaturnya, sungguhpun UUPA cukup fleksibel untuk dapat menampung kelak suatu ketentuan Hak Pengelolaan bagi daerah – daerah pedesaan yang tercantum dalam suatu masyarakat hukum tertentu. Satu dan lainya hal ini berkaitan kelak dengan daerah otonoom tingkat III yang sedang direncanakan oleh pemerintah. Barngkali kelak untuk memudahkan dalam pemahamanya sebut saja dia sebagai Hak Pengelolaan Desa.[3]

Pendaftaran hak atas tanah tersebut bertujuan untuk member jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.[4]
Pelaksanaan pendaftaran Tanah secara sistematis diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah 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 lainya 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. [5]
Proses pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam pasal 19 ayat (2) tahap awalnya dilakukan dengan tahap pengukuran. Sebelum dilaksanakan pengukuran, batas – batas tanah harus dipasang tanda batas dan ditetapkan batas – batasnya melalui asas contradictoire delimitatie atau kontradiktur delimitasi [6]
Kabupaten Sumbawa adalah salah satu kabupaten yang ada di Provinsi Nusa Tenggara Barat. Luas wilayah Kabpaten Sumbawa mencapai 6.644 km^2 atau sekitar 35,77% dari luas Provisi Nusa Tenggara Barat [7]. Sampai awal ini, separuh tanah milik warga Kabupaten Sumbawa ternyata masih belum bersertifikat. Berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa, dari 572.654 bidang tanah yang telah bersertifikat baru 60% atau sebanyak 229.062 bidang. Artinya kesadaran masyarakat terhadap pendaftaran tanah masih sangat kurang. Tak jarang pula banyak ditemukan berbagai kasus sengketa tanah yang disebabkan tidak adanya kepastian hukum.
Pensertipikatan tanah secara missal melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) merupakan salah satu kegiatan pembangunan pertanahan yang dapat tanggapan positif dari sebagian masyarakat Kabupaten Sumbawa. Untuk pelaksanaan PTSL Tahun 2019 wilayah Kabupaten Sumbawa mendapatkan jatah kuota sebesar 20.000 sertifikat bidang tanah yang akan terdaftar. Pelaksanaan program PTSL ini dilakukan sesuai rencana anggaran yaitu 1 tahun anggaran saja.
Namun demikian Pelaksanaan PTSL di kabupaten Sumbawa sendiri sampai saat ini belum bias berjalan dengan maksimal.
Pelaksanaan PTSL tidak hanya mengejar target secara kuantitas, tetapi juga secara kualitas. Oleh karena itu dalam pelaksanaan kegiatan dibutuhkan partisifasi aktif tidak hanya dari aparat pemerintah tetapi juga masyarakat sebagai objek dari pelaksanaan kegiatan. Kendala dalam

[3] A.P Parlindungan, *Undang – Undang Pokok Agraria* (Mandar Maju Cet. Ke – 1, 1989), hlm.1.
[4] Urip Santoso, Hukum Agraria: Kajian Komprehnsif, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), hlm.278.
[5] Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BadanPertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2017 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis
[6] Widhi Handoko, Kebijakan Hukum Pertanahan "Sebuah Refleksi Keadilan HukumProgresif", (Yogyakarta: Thafa Media, cet. Ke- 1, 2014), hlm.242.
[7] https://databok.Katadata.co.id, akses 22 april 2025

pelaksanaan PTSL di kabupaten Sumbawa Khususnya di desa Penyaring Kecamatan Moyo Utara disebabkan karena kurangnya sumber daya manusia (SDM) dalam mengikuti program tersebut. Seperti yang diungkapkan oleh kepala seksi survey dan pemetaan, bahwa dalam tahap pengukuran belum berjalan dengan maksimal. Kendala yang terjadi adalah seperti pemasangan patok tanah yang tidak sesuai standar yang diberikan oleh BPN, tanah-tanah yang belum terpasang patok,dan ada sebagian warga yang tidak bersedia untuk mengikuti program PTSL tersebut sehingga petugas ukur mengalami kendala saat berada di lapangan. Tentunya, jika tidak segera diatasi permasalahan seperti ini akan menghambat pencapaian target dalam pelaksanaan PTSL.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk mengkaji masalah tersebut dengan judul " Tata Kelola Pertanahan di Kabupaten Sumbawa Menurut Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Penyaring Kecamatan Moyo Utara".

RUMUSAN MASALAH

Adapun pokok permasalahan yang akan dipaparkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sumbawa Khusunya di desa penyaring Kecamatan Moyo Utara...?
2. Apa saja hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sumbawa...?

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini mengunakan jenis penelitian hukum empiris yang merupakan suatu penelitian hjukum yang mengkaji fenomena masyarakat atau keadaan dari objek penelitian secara detail yang didapat dari observasi, wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung dengan menghimpun kenyataan yang terjadi serta mengembang konsep yang ada guna untuk mengamati dan menganasisa perilaku subjek hukum.

Pengunaan penelitian hukum empirisingin mengkaji fakta-fakta empiris yang diambil dari prilaku masyarakat atau subjek hukum, terkait pendfataran tanah pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Penyaring Kecamatan Moyo Utara, dalah hal ini guna mengetahui bagaimana pelaksanaan proses pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sumbawa, serta untuk mengetahui mengetahui hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sumbawa, dari sini diharapapkan dapat peneliti ketehui terlihat perilaku masyarakan desa penyaring terkait proses pendataran tanah dan hambatanya.

Pendekatan dalam suatu penelitian, 1. Pendekatan sosiologis yaitu suatu penelitian tentang sesuatu didasarkan pada fenomena sosial di masyarakat. Mengidentifikasi pola perilaku, struktur sosial, atau dinamika antar individu dalam konteks masyarakat. Dalam kontek prilaku masyarakat di desa penyaring dalam tata kelola Pertanahan terkait Program PTSL; 2. Pendekatan perundang-undangan meninjau setiap peraturan yang terkait dengan masalah hukum yang sedang diteliti, peneliti menjadikan dasar acuan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) meliputi Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan Instruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan Menteri ini juga mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan

Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Penelitian diharapakan dapat mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan PTSL, seperti tingkat partisipasi masyarakat, dukungan pemerintah daerah, dan kesiapan petugas BPN. Analisis data dapat digunakan untuk mengidentifikasi masalah dan tantangan yang dihadapi selama pelaksanaan PTSL, sehingga dapat diambil langkah-langkah perbaikan analisis data dapat digunakan untuk mengevaluasi efektivitas PTSL dalam mencapai tujuan, misalnya memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, atau mengurangi sengketa tanah. Hasil analisis data dapat digunakan sebagai dasar untuk pengambilan keputusan kebijakan terkait PTSL, misalnya penentuan lokasi prioritas, peningkatan kualitas layanan, atau penyempurnaan peraturan perundang-undangan.

HASIL DAN PEMBAAHASAN

1. Pendaftaran Tanah

a. Pengertian Pendaftaran Tanah

Menurut A.P Parlindungan, pendaftaran tanah adalah "suatu proses tata usaha dan tata cara untuk mencapai kepastian hukum yang sah tentang hak atas tanah". Pasal 19 ayat (1) UUPA memaknai pendaftaran tanah sebagai suatu kegiatan yang dilakukan Pemerintah untuk menjamin kepastian hukum mengenai tanah, yang meliputi : pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, serta pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Menurut PP Nomor 24 tahun 1997 pengertian Pendaftaran Tanah dalam Pasal (1), yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun.

Berdasarkan konsep pendaftaran tanah, maka tidak ada kewajiban bagi pemegang hak untuk mendaftar tanahnya termasuk dalam hal terjadinya peralihan hak kecuali apabila yang bersangkutan menghendaki agar peralihan hak tersebut diketahui oleh pihak ketiga.

Pendaftaran tanah juga dapat didefinisikan sebagai proses pencatatan hak kepemilikan tau penggunaan tanah secara legal (McLaughlin dan Nichols, 1989 dalam (Rudiyanto 2016;10). System pendaftaran ini mempunyai kedudukan yang sangat vital dalam upaya penyelesaian kasus-kasus pertanahan, karena dalam kegiatan pendaftaran tanah tersebut terdapat proses pemetaan tanah dan pencatatan subyek an obyek tanah sehingga dapat memberikan jaminan kepastian hokum hak-hak atas tanah.

Pengertian pendaftaran tanah tesebut di atas dapat diuraikan unsur-unsur adanya serangkaian kegiatan dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur terhadap bidang tanah dan satuan rumah susun, guna pemberian surat tanda bukti hak dan hak-hak tertentu yang membebaninya.

Secara formal, kewenangan Pemerintah untuk mengatur bidang pertanahan tumbuh dan mengakar dari pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menegaskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Kemudian dituntaskan secara kokoh dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (Lembaran Negara 1960-104) atau disebut juga Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

Pentingnya mendaftaran tanah tanah bagi masyarakat adalah memperoleh kepastian hukum. Kepastian hukum merupakan perlindungan tehadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan ketertiban masyarakat.

Pendaftaran tanah sangat penting karena memberikan kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah melalui sertifikat tanah yang menjadi bukti kuat atas hak tersebut; perlindungan hak pemilik tanah dari gangguan atau sengketa yang mungkin terjadi; pencegahan sengketa tanah karena adanya bukti yang sah mengenai kepemilikan dan batas-batas tanah; kemudahan transaksi jual beli tanah karena adanya sertifikat yang menjadi bukti sah dan dapat diperlihatkan kepada pihak lain; membantu tertib administrasi pertanahan, termasuk pencatatan peralihan hak dan pembebanan hak.

A. PTSL Di Desa Penyaring Kecamatan Moyo Utara Kabupaten Sumbawa

Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), merupakan program strategis nasional untuk pembangun data pertanahan berbasis spasial dengan melakukan pempercepatan penyelesaian kegiatan pengukuran dan pemetaan serta peningkatan kualiatas data spasial bidang tanah terpetakan sehingga diperoleh data spasial bidang tanah lengkap di seluruh Indonesia dengan kualitas data yang makin meningkat. Sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan, Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985)

PTSL ini jaga mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986); Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2021 tentang Surveyor Berlisensi.

Tekait tata cara pemberian hak kepada masyarakat dalam program PTSL ini mengacu kepada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemberian Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1202); serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 461).

Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidangbidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran tanah ini merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat, yang meliputi pengumpulan data fisik dan/atau data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. Guna tercapai pemetaan bidang tanah dalam kegiatan ini menggambarkan hasil pengukuran Bidang Tanah secara sistematik maupun sporadic dengan suatu metode tertentu pada

media tertentu sehingga letak dan ukuran bidang tanahnya dapat diketahui dari media tempat pemetaan bidang tanah.

Selanjutnya setela pemtaan bisan tanah, kemudian melakukan Identifikasi Bidang Tanah Secara Fotogrametris adalah penentuan batas-batas Bidang Tanah secara visual/physical boundaries yang terlihat pada peta foto untuk lokasi terbuka dengan terlebih dahulu enandai (prick) detail pada peta foto, setelah itu dilakukan pendataan mengunakan system komputerisasi kegiatan pertanahan, guna menunjang pelaksanaan kewenangan, tugas dan fungsi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berbasis teknologi informasi dan komunikasi yang dibangun dan dikembangkan mengacu kepada alur, persyaratan, waktu, biaya, dan kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Maka pemanfaatan tanah dengan serangkaian kegiatan yang tujuannya adalah untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.

Penelitian ini mengulas terkait PTSL di Desa Peyaring, secara geografis luas wilayah Desa Penyaring di Kecamatan Moyo Utara adalah sekitar 740,27 hektar (Ha), desa Penyaring merupakan desa terluas di Kecamatan Moyo Utara. Kecamatan Moyo Utara terdiri dari 6 desa, yaitu Sebewe, Pungkit, Kukin, Baru Tahan, Penyaring, dan Songkar. Desa terluas di Kecamatan Moyo Utara adalah Penyaring. Kecamatan Moyo Utara memiliki luas wilayah 90,80 km^2.

Dari wawancara penekiti dengan perangkat desa, secara umum menyambut baik adanya PTSL ini, kita ketahui bahwa masuarakat payaring merupakan masyarakan agrasis, sama seperti masyarakat sumbawa pada umum, yang pada hakikatnya ditakdirkan memiliki hubungan erat dengan tanah, hal ini terlihat dari tanggapan dan rasa syukur Masyarakat penyaring terkait Program PTSL, masyarakat sangat antusias sekali dengan adanya program PTSL ini karena biayanya sangat Ringan untuk Pembuatan Sertipikat Tanah jadi semacam berkah Khususnya bagi masyarakat di Desa Penyaring Kecamatan Moyo Utara. Dalam menbirkan perlindungan hukum tentang pertanahan.

tanah sangat vital peranannya bagi Masyarakat sumbawa untuk kebunan, sawah dan ladang, dengan memahami betapa penting dan berharganya keberadaan dan tanah bagi masyarakat untuk itu kita harus menjaga dan melestarikan dari keberadaan tanah. Daslam aspek ekonomi, tanah sebagai modal dasar bagi usaha Masyarakat sumbawa, oleh karena itu kebutuhan akan penggunaan tanah tersebut sering berbenturan. Dalam rangka melaksanakan pembangunan nasional selalu berkaitan dengan tanah dan memerlukan tanah. idealnya memang hasil kekayaan tersebut digunakan sepenuhnya untuk kesejahteraan masyarakat seperti yang tertuang di dalam pasal 33 UUD NRI 1945.

Pentingnya arti tanah bagi kehidupan, karena kehidupan masyarakat tidak dapat dipisahkan dari tanah. Mereka hidup diatas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendaya gunakan tanah. Masalah tanah dapat menimbulkan persengketaan dan konflik, untuk itu penggunaan tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh masyarakat harus sesuai dengan hukum. Hukum akan memberikan kerenangaan ketenteraman dan kedamaian, karena hukum akan mengatur hak-hak dan kewajiban-kewajibannya sesuai dengan batas-batas tertentu dalam hukum, yang berlaku yang mengatur kehidupan bermasyarakat.

Hak atas tanah memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk mempergunakan dan/atau mengambi manfaat dari tanah yang dihaki-nya, hjal ini sesuai ketentuan Pasal 4 Ayat (2) UUPA, kepada pemegang hak atas tanah diberikan wewenang untuk mempergunakan yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Hubungan hukum antara seseorang dengan tanah dapat dimungkinkan dengan beberapa hal misalnya karena hibah, warisan, dan sebagainya. Tanah merupakan salah satu aset vital dalam

kehidupan manusia. Tidak hanya bernilai ekonomi, tanah juga memiliki nilai sosial, budaya, dan bahkan spiritual bagi sebagian masyarakat. Oleh karena itu, kepemilikan dan pengelolaan tanah harus diatur secara tertib dan adil agar tidak menimbulkan konflik. Disinilah pentingnya sistem pendaftaran tanah yang baik dan menyeluruh dan mudah diakses bagi masyarakat. Pendaftaran tanah di Indonesia telah diatur secara tegas dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam Pasal 19 UUPA disebutkan bahwa: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah."

Ketentuan ini kemudian diperjelas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menetapkan bahwa pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah. Dalam dua landasan hukum yang mengatur mengenai tanah tersebut mengisyaratkan bahwa negara wajib melindungi hak-hak masyarakat atas kepemilikan tanah melalui sistem pendaftaran tanah yang resmi.

Pendaftaran tanah tidak hanya penting dalam hal memberikan jaminan perlindungan dan kepastian hukum, namun pendaftaran tanah juga relevan dengan isu perkembangan ekonomi yang berkelanjutan. Dengan dilakukannya pendaftaran tanah secara resmi maka akan memberi rasa aman dan tenang bagi semua pihak yang terlibat dalam transaksi pembiayaan, investasi, maupun transaksi dalam sektor bisnis. Hingga saat ini masih banyak kendala yang terjadi mengenai proses pendaftaran tanah, meskipun banyak sekali manfaat yang akan diperoleh jika kita melakukan pendaftaran tanah. Salah satu kendala yang terjadi adalah banyaknya warga yang belum terlalu melek mengenai persoalan tanah dan belum mendaftarkan tanahnya. Hal ini sering terjadi karena kurangnya pemahaman masyarakat mengenai sertifikasi tanah. Selain itu hal ini juga terjadi di kalangan masyarakat di wilayah pelosok dan terpencil yang memiliki akses jauh untuk ke Kantor Pertanahan.

Pemerintah telah melakukan berbagai upaya untuk mendorong percepatan pendaftaran tanah, salah satunya yaitu program PTSL yang menyasar seluruh bidang tanah di Indonesia dan seluruh masyarakat. Program ini memberikan kemudahan dalam proses dan biaya pendaftaran tanah, khususnya bagi masyarakat kurang mampu. Program ini merupakan program yang dirancang oleh Kementerian ATR/BPN guna menggencarkan sertifikasi tanah, mempercepat proses pendaftaran tanah secara sistematis dan menyeluruh. Pelaksanaan PTSL biasanya dilakukan serentak di suatu daerah, yang nantinya akan dibantu pengurusannya oleh aparat desa setempat.

Manfaat pendaftaran tanah sistematis lengkap bagi masyarakat desa penyaring dan pemerintah desa penyaring, pa;ing tidak ada tiga manfaat:

1. Adanya kepastian dan perlindungan hukum dengan cara memberikan rasa aman dan jaminan kepastian hukum mengenai subjek, objek dan hak atas tanah.
2. Memenimalkan atau memecah sengketa konflik dan perkara pertanahan, yaitu dengan cara memecah dan mengatasi setiap permasalahan yang menyangkut tanah seperti pendudukan tanah secara liar, sengketa tanda batas dan lain sebagainya.
3. Sarana produktifitas ekonomi masyarakat di antaranya mendorong inklusi keuangan, dan sebagai aset yang hidup (bankkable), sehingga akses terhadap permodalan lebih mudah.

Adapun manfaat pendaftaran tanah bagi Pemerintah Desa Penyaring termasuk jaga Pemerintah daerah Kabupaten Sumbawa di antaranya yaitu:

1. Mendorong peningkatan penerimaan negara baik itu pajak, BPHTB maupun PBB, dengan mendorong hal tersebut, tentunya akan menjadi sumber pemasukan negara melalui

intensifikasi BPHTB dan PPh. Terutama pada saat peralihan hak atas tanah yang telah bersertipikat, dan nahan pertimbangan dalam proses pengkajian, evaluasi dan penilaian pajak.
2. Kemudian, memberikan kepastian penetapan pembayaran PBB dan BPHTB, baik kepastian objek maupun subjek yang terintegrasi dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK).
3. Memudahkan dalam mengupdate nilai tanah melalui kegiatan Peta ZNT untuk mendukung pembaharuan NJOP PBB dan PTSL akan melengkapi bidang-bidang tanah yang belum masuk dalam DHKP.
4. Selain mendorong peningkatan penerimaan negara juga meningkatkan ekonomi masyarakat dan daerah. Dengan demikian dapat dijadikan sebagai acuan bagi pemerintah daerah dalam mengambil kebijakan ekonomi, terutama kaitannya dalam kebijakan pemanfaatan dan penggunaan tanah sesuai dengan data kepemilikan tanah terdaftar. Selanjutnya, memberikan kepastian investasi terhadap iklim investasi daerah dan nilai tanah relatif lebih tinggi dari pada tanah yang belum bersertifikat.
5. Manfaat lain bagi pemerintah yaitu memudahkan dalam integrasi data pertanahan, yang mana data pertanahan yang dihasilkan lebih lengkap dan berkualitas sehingga dapat di jadikan sebagai sumber data bagi pengambil kebijakan termasuk bagi pemerintah daerah.

2. Hambatan Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL)

A. Kendala Pelaksana PTSP Secara Nasional

Hukum merupakan konkretisasi daripada sistem nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat. Suatu keadaan yang dicita-citakan adalah adanya kesesuaian antara hukum dengan sistem nilai-nilai tersebut. Konsekuensinya adalah bahwa perubahan pada sistem nilai-nilai harus diikuti dengan perubahan hukum atau di lain pihak hukum harus dapat dipergunakan sebagai sarana untuk mengadakan perubahan pada sistemnilai-nilai tersebut. Dengan demikian nyatalah bahwa masalah kesadaran hukum sebetulnya merupakan masalah nilai-nilai. Maka kesadaran hukum adalah konsepsi-konsepsi abstrak di dalam diri manusia, tentang keserasaian antara ketertiban dengan ketentraman yang dikehendaki atau yang sepantasnya.
Hal senada juga terjadi lama masyarakat desa pentaring, hasil studi peneliti menyimpulkan bahwa masalah kesadaran hukum masyarakat desac penyaring terlait apakah suatu ketentuan hukum tersebut dalam hal ini hukum pertanahan terkait pensatran tanah sistem lengkap, sehinggan pengetahuan masyuarakat, pemahamana masyaraka, apakah hal ini harus ditaati, atauaka harus dihargai, hal itulan ynang manjadi dasar sebuh norma hukum dan program pemerintah bisa diikuti dan dilakasanakan oleh masyarakat desa penyaring secaera baik.

B. Kendala Pelasanaan PTSP Di Desa Peyaring

Penelitian melalukan analisis kinerja pegawai Kantor Pertanahan dalam program PTSL, seperti efektivitas kepemimpinan, kualitas layanan, dan efisiensi waktu pengerjaan. Riset dapat dilakukan untuk mengukur dampak PTSL terhadap pendapatan masyarakat, peningkatan kesejahteraan, atau perubahan dalam pola hidup dan aktivitas ekonomi. Penelitian dapat mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan PTSL, seperti tingkat partisipasi masyarakat, dukungan pemerintah daerah, dan kesiapan petugas BPN.
Analisis data dapat digunakan untuk mengidentifikasi masalah dan tantangan yang dihadapi selama pelaksanaan PTSL, sehingga dapat diambil langkah-langkah perbaikan analisis data dapat digunakan untuk mengevaluasi efektivitas PTSL dalam mencapai tujuan, misalnya memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, atau mengurangi sengketa tanah. Hasil analisis data dapat digunakan sebagai dasar untuk pengambilan

keputusan kebijakan terkait PTSL, misalnya penentuan lokasi prioritas, peningkatan kualitas layanan, atau penyempurnaan peraturan perundang-undangan.

PTSL merupakan bagian penting dalam perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap. Dengan menggunakan metode analisis yang tepat, dapat diperoleh informasi yang berharga untuk meningkatkan keberhasilan dan efektivitas PTSL, serta memberikan manfaat bagi masyarakat dan pemerintah, tetapi masih manghadapi kendala dilapangan, antara lain:

1. Terkait Pembagian Warisan Yang Belum Jelas

Kendala utama dalam proses pelasananan PTSP di desa penyaring, masi adanya tanah yang belum selelasi pembagian haryawarisanya, hal ini manjadi kedala dalam program PTSL, sehingga sangat rentan terjadi konflik akinat adanaya sengketa waris, perbedaan pemahaman antar ahli waris mengenai pembagian warisan, atau bahkan ketidakjelasan status waris. Selain itu, proses pengurusan sertifikat waris melalui PTSL juga bisa terhambat oleh kurangnya pemahaman masyarakat tentang prosedur, biaya yang mungkin timbul, serta kendala administratif. Berikut beberapa kendala yang lebih spesifik, sengkata waris, konflik antar ahli waris mengenai hak atas tanah warisan adalah salah satu kendala utama, sengketa ini bisa menghambat proses PTSL karena memerlukan penyelesaian sebelum tanah dapat didaftarkan, begitu juga adanya perbedaan pemhaman, ahli waris mungkin memiliki pemahaman yang berbeda mengenai pembagian warisan, prosedur PTSL, atau bahkan hak dan kewajiban mereka sebagai ahli waris.

2. Masalah Biaya

Meskipun PTSL bertujuan untuk memudahkan masyarakat, ada biaya yang mungkin timbul terkait dengan pengurusan sertifikat, seperti biaya materai, biaya pengukuran, atau biaya lainnya yang mungkin tidak dipahami atau tidak terjangkau oleh semua ahli waris.

3. Administratif

Persyaratan administratif dalam PTSL, seperti kelengkapan dokumen atau proses verifikasi data, bisa menjadi kendala bagi sebagian ahli waris yang mungkin kurang familiar dengan prosedur birokrasi.

4. Kurangnya Sosialisasi

Kurangnya sosialisasi mengenai PTSL dan manfaatnya, serta prosedur yang harus diikuti, dapat membuat masyarakat, termasuk ahli waris, kurang memahami dan enggan mengikuti program ini.

5. Ketidakjelasan Batas Tanah

Batas-batas tanah yang tidak jelas atau hilang, serta kurangnya kesadaran masyarakat dalam menjaga batas tanah, juga dapat menjadi kendala dalam pengukuran dan pemetaan tanah

6. Kepemilikan Tanah Oleh Orang Luar Wilayah PTSL

Kendala kepemilikan tanah oleh orang luar dalam program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) umumnya berkaitan dengan kesulitan dalam membuktikan hak atas tanah dan perbedaan aturan kepemilikan tanah antara warga negara dan orang asing. Berikut adalah beberapa kendala yang mungkin timbul, tanah yang dimiki oleh orang yang bersal dari luar desa penyaring mungkin kesulitan menyediakan bukti kepemilikan tanah yang sah dan lengkap sesuai dengan persyaratan PTSL, terutama jika tanah tersebut diperoleh melalui warisan atau transaksi yang tidak terdokumentasi dengan baik.

7. Tanah Terlantar

Kendala utama dalam PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) terkait tanah terlantar adalah kesulitan mengidentifikasi dan mengukur tanah tersebut, serta adanya potensi sengketa atau klaim kepemilikan ganda atas tanah tersebut. Berikut adalah beberapa kendala spesifik terkait tanah terlantar dalam PTSL: Identifikasi dan Pengukuran, sulitnya menentukan status tanah terlantar, terutama jika tidak ada bukti fisik atau data yang jelas mengenai kepemilikan atau penggunaan

tanah tersebut; Potensi sengketa, tanah terlantar seringkali menjadi sumber sengketa antara pihak yang mengklaim kepemilikan atau hak atas tanah tersebut; Keterbatasan informasi, pemahaman masyarakat tentang program PTSL dan pentingnya sertifikat tanah juga menjadi hambatan dalam pelaksanaannya; Tanah Absentee, beberapa kasus melibatkan tanah absentee, yaitu tanah yang dimiliki oleh orang yang berdomisili di luar wilayah tersebut, yang dapat memperumit proses.

PENUTUP

1. Kesimpulan

Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidangbidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Alur pembuatan sertifikat melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Proses ini dimulai dengan persiapan dan perencanaan, dilanjutkan dengan penyuluhan kepada masyarakat, pengumpulan data fisik dan yuridis, pemeriksaan tanah, pengumuman hasil, dan akhirnya penerbitan sertifikat.

Adapun alur pembuatan sertifikat PTSL, Persiapan dan Perencanaan: Pemerintah, khususnya Kantor Pertanahan, mempersiapkan dan merencanakan pelaksanaan PTSL, termasuk penentuan lokasi dan target bidang tanah yang akan disertifikasi; Penyuluhan: Masyarakat di wilayah yang akan menjadi lokasi PTSL diberikan penyuluhan mengenai program ini, termasuk manfaat dan prosedurnya: Pengumpulan Data: Data fisik (misalnya batas-batas tanah) dan data yuridis (misalnya bukti kepemilikan) dikumpulkan dari masyarakat yang memiliki bidang tanah; Pemeriksaan Tanah: Tim PTSL melakukan pemeriksaan tanah di lapangan untuk memastikan kesesuaian data yang dikumpulkan dan mengidentifikasi potensi permasalahan; Pengumuman Data: Hasil pengolahan data fisik dan yuridis diumumkan kepada masyarakat, sehingga mereka dapat mengajukan keberatan jika ada yang tidak sesuai dengan data yang mereka miliki; Penerbitan Sertifikat: Setelah proses pemeriksaan, pengumuman, dan penyelesaian keberatan (jika ada), sertifikat tanah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan.

2. PTSL merupakan bagian penting dalam perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap. Dengan menggunakan metode analisis yang tepat, dapat diperoleh informasi yang berharga untuk meningkatkan keberhasilan dan efektivitas PTSL, serta memberikan manfaat bagi masyarakat dan pemerintah, tetapi masih manghadapi kendala dilapangan, antara lain: Terkait Pembagian Warisan Yang Belum Jelas; Persyaratan administratif dalam PTSL, seperti kelengkapan dokumen atau proses verifikasi data, bisa menjadi kendala bagi sebagian ahli waris yang mungkin kurang familiar dengan prosedur birokrasi; Kurangnya sosialisasi mengenai PTSL dan manfaatnya, serta prosedur yang harus diikuti, dapat membuat masyarakat, termasuk ahli waris, kurang memahami dan enggan mengikuti program ini; Ketidakjelasan Batas Tanah serta Kepemilikan Tanah Oleh Orang Luar Wilayah PTSL

2. Saran

Untuk mengatasi kendala-kendala tersebut, penting untuk melakukan edukasi dan sosialisasi yang komprehensif kepada masyarakat mengenai PTSL. Penjelasan yang jelas mengenai tujuan, manfaat, dan proses pendaftaran akan membantu meningkatkan pemahaman dan partisipasi masyarakat, sehingga perlu penyelesaian konflik pertanahan secara dini, untuk pemerintah perlu

menyediakan mekanisme penyelesaian konflik pertanahan yang efektif dan adil. Ini termasuk memastikan adanya mediasi dan jalur hukum yang jelas untuk menyelesaikan sengketa tanah yang mungkin muncul selama pelaksanaan PTSL.

Perlu peningkatan koordinasi dan transparansi dalam pelaksanaan PTSL sangat penting. Hal ini akan membantu memastikan bahwa program berjalan sesuai dengan aturan dan memberikan manfaat yang merata bagi masyarakat. Karena tujuan PTSL bagi adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah, mengurangi sengketa tanah, dan mempermudah akses masyarakat terhadap kredit perbankan, kerena program PTSL dapat memberikan bukti hukum yang kuat atas kepemilikan tanah melalui penerbitan sertifikat. Sertifikat ini menjadi bukti sah dan kuat di mata hukum, sehingga pemilik tanah memiliki jaminan hukum atas tanah yang dimilikinya.

DAFTAR PUSTAKA

H.M. Arba, Hukum Agraria Indonesia, (Jakarta: Sinar Grafika, cet. Ke- 1, 2015), Hal 7.

Undang – Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Pasal 19 Ayat (2). Hal.172.

A.P Parlindungan, Undang – Undang Pokok Agraria (Mandar Maju Cet. Ke – 1, 1989), hlm.1.

Urip Santoso, Hukum Agraria: Kajian Komprehnsif, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012) hlm.278.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BadanPertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2017 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis

Widhi Handoko, Kebijakan Hukum Pertanahan "Sebuah Refleksi Keadilan HukumProgresif", (Yogyakarta: Thafa Media, cet. Ke- 1, 2014), hlm.242. https://databok.Katadata.co.id, akses 22 april 2025