

Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Waduk Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan

Yoga Adhiguna, Fifiana Wisnaeni
Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
Email: yogaadhi30@gmail.com

Abstract

The purpose of this study to find out how the procedure for land enlistment through the Complete Systematic Land enrollment program (PTSL). Find out what obstacles are faced in the Complete Systematic Land registration program (PTSL) and how to solve it. The results of the research and discussion is: the village that wants to register for PTSL must make a letter of application; determine the location and number of fields; conducting counseling or socialization; establishment and Determination of PTSL Adjudication Committee; collection of Physical Data and Juridical Data Collection; juridical data research to prove land rights; affirmation of conversion, recognition of rights and granting rights to land; accounting for land rights; issuance of certificates of land rights and documentation and submission of results of activities. Constraints experienced in the execution of Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Waduk Village are limited human resources in the process of processing and collecting data and the limited time specified.

Keywords : implementation; land registration; Complete Systematic Land enrollment.

Abstrak

Penelitian ini mempunyai tujuan untuk mengetahui prosedur pendaftaran tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan kendala yang dihadapi dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan bagaimana upaya penyelesaiannya. Metode penelitian yang digunakan adalah empiris, lokasi penelitian di Desa Waduk, Kecamatan Takeran, Kabupaten Magetan. Hasil penelitian dan pembahasan adalah: desa yang ingin mendaftar PTSL harus membuat surat permohonan; melakukan penetapan lokasi dan jumlah bidang; melakukan penyuluhan atau sosialisasi; pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL; pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis; penelitian data yuridis untuk pembuktian hak atas tanah; penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak atas tanah; pembukuan hak atas tanah; penerbitan sertipikat hak atas tanah dan pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan. Kendala yang dialami dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Waduk adalah keterbatasan sumber daya manusia dalam proses pengerjaan dan pengumpulan data serta keterbatasan waktu..

Kata kunci : implementasi; pendaftaran tanah; pendaftaran tanah sistematis lengkap

A. PENDAHULUAN

Tanah dan manusia selalu berjalan saling beriringan, hal ini dikarenakan kegiatan manusia selalu berdekatan bersamaan dengan persoalan tanah (Wibawanti, 2013), Sejak lahir hingga meninggal, orang secara konsisten membutuhkan tanah. Tanah yang pada zaman dulu dilihat dari perspektif kemanusiaan, yang meliputi ruang lingkup hukum adat, hak ulayat dan fungsi social dan pada saat ini mulai dilihat dari perspektif ekonomi. Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB)

mensinyalir bahwa kini persoalan tanah tidak hanya berkaitan dengan masalah social, akan tetapi sudah menjadi masalah ekonomi (Yamin & Lubis, 2004).

Tanah dalam arti hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain. Untuk mencegah masalah tanah tidak sampai menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat, diperlukan pengaturan, penguasaan dan penggunaan tanah atau dengan kata lain disebut dengan hukum tanah (Wantjik, 1982).

Hak atas tanah dapat di dimanfaatkan dalam implikasi yang berbeda-beda, sehingga dalam pemanfaatannya harus mempunyai ciri tersendiri, sehingga disadari bahwa dalam arti penting itu dapat digunakan dalam hukum pertanahan, “tanah” digunakan dari segi yuridis, sebagai definisi yang mempunyai arti sudah dibatasi secara formal oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, oleh sebab itu tanah menurut pengertian yuridis adalah permukaan bumi, permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air (Pemerintah Republik Indonesia, 2004), sedang hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar (Harsono, 2008).

Tanah tidak hanya dilihat sebagai hal yang mendasar dengan nilai uang, akan tetapi keterkaitan antara tanah dan pemiliknya mengandung ciri-ciri, adat sosial, budaya, negara, sehingga dalam pengelolaannya perlu adanya campur tangan dari Pemerintah ekonomis, dan spiritual tertentu. Tanah berperan vital dalam kehidupan manusia sehingga dapat dijadikan sebagai salah satu alat menuju kesejahteraan hidup bangsa Indonesia, sehingga diperlukan campur tangan Pemerintah (Martati & Karjoko, 2018). Pada prinsipnya, yang menguasai seluruh wilayah tanah di Indonesia adalah Negara.

Pada Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjabarkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, pendaftaran tanah dilakukan di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sesuai dengan pengaturan yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah. Pendaftaran yang dimaksud meliputi:

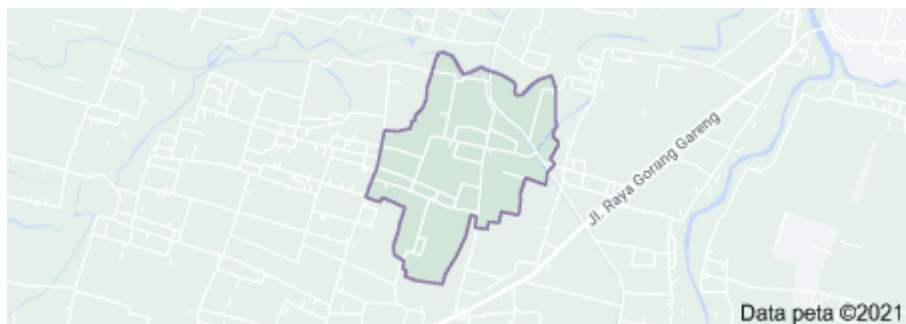
- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; dan
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang 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 bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Pemerintah Republik Indonesia, 1997).

Pengertian menurut Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Pasal 1, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam suatu 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.

Desa di Kabupaten Magetan yang menyelenggarakan kegiatan PTSL dari pemerintah adalah Desa Waduk.



Gambar 1. Desa Waduk, Kecamatan Takeran, Kabupaten Magetan.

Desa ini berada di Kecamatan Takeran, Kabupaten Magetan, Jawa Timur. Utara Desa Waduk berbatasan dengan Desa Bukur, Kecamatan Jiwan, Kabupaten Madiun, sebelah timur berbatasan dengan Desa Madigondo, sebelah barat berbatasan dengan Kelurahan Takeran, sedangkan sebelah barat berbatasan langsung dengan Desa Kerik. Dengan jumlah penduduk yang cukup banyak yaitu sejumlah 3.176 jiwa, Desa Waduk memiliki luas desa 329,07 hektare (“Profil Desa Waduk,” 2010). Menurut keterangan Bapak Agus Suyanto, A.Pth, jumlah tanah yang bersertifikat di desa ini sebelum adanya Program PTSL sebanyak 199 bidang, sedangkan tanah yang belum bersertifikat sebanyak 1.605 bidang. Dengan adanya Program PTSL, Desa Waduk menargetkan 1.605 bidang tanah akan bersertifikat (Suyanto, 2018).

Penggunaan teori yang diperlukan untuk menganalisis permasalahan dalam artikel ini diantaranya :

a. Teori Kepastian Hukum

Menurut Utrecht, secara sah pasti ada dua definisi, tepatnya, pertama ada pedoman umum yang membuat masyarakat memahami kegiatan apa saja yang terlarang atau tidak

terlarang, dan kedua, untuk jaminan yang sah bagi orang-orang dari penyalahgunaan pemerintah. Dengan adanya aturan yang bersifat umum itu, individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu (Syahrani, 1999).

Kepastian hukum berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik berdasarkan kepada aliran pemikiran Positivisme. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian (Ali, 2002).

b. Teori Penegakan Hukum

Penegakan hukum adalah suatu proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum (yaitu pikiran-pikiran badan pembuat Undang-Undang yang dirumuskan dalam peraturan-peraturan hukum) menjadi kenyataan (Rahardjo, 1980). Proses ini berlangsung dengan diselenggarakannya proses hukum oleh petugas hukum dan setiap orang yang mempunyai u terhadap hal tersebut, sesuai dengan kewenangannya masing-masing yang dilakukan menurut peraturan yang berlaku.

Menurut Soerjono Soekanto, mengatakan bahwa penegakan hukum adalah kegiatan menyerasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan dalam kaidah-kaidah mantap dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir. Untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup (Soekanto, 1983).

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan tersebut, rumusan masalah yang akan diteliti sebagai berikut: pertama, bagaimana prosedur pendaftaran tanah melalui program PTSL di Desa Waduk, Kecamatan Takeran, Kabupaten Magetan; dan kedua, apa kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Proqram PTSL di Desa Waduk, Kecamatan Takeran, Kabupaten Magetan dan bagaimana upaya penyelesaiannya.

Perbedaan dengan artikel sebelumnya, diantaranya, artikel tentang Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum (Ardani, 2019). Artikel tersebut menjelaskan mengenai tantangan yang ada dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam rangka mewujudkan pemberian kepastian hukum. Hasil yang diperoleh adalah minat rendah dalam dukungan oleh daerah setempat, seperti halnya hambatan dan masalah yang diidentifikasi dengan bidang yuridis dan aktual dalam melaksanakan PTSL. Namun demikian, terdapat pengaturan yang dapat diakses, sehingga dengan melakukan pengaturan tersebut dipercaya bahwa hambatan dan hambatan yang dapat menyulitkan pelaksanaan kegiatan PTSL dapat diselesaikan, sehingga dapat memahami kepastian yang sah, khususnya bagi pemegang hak atas tanah.

Artikel lainnya yang berjudul Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Handayani, 2019). Artikel tersebut membahas mengenai perlindungan hukum pendaftaran hak atas tanah melalui program PTSL. Hasil yang diperoleh adalah perlindungan hukum mengenai pendaftaran tanah melalui PTSL mengikuti aturan yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Artikel selanjutnya yang berjudul Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Mujiburohman, 2018). Menjelaskan apa potensi permasalahan pendaftaran sistematis lengkap (PTSL) Hasil yang diperoleh adalah potensi masalah ini diidentifikasi dengan masalah pengeluaran biaya PPh dan BPHTB yang terutang, SDM, perkantoran dan yayasan, masalah tanah absente, kelebihan dan tanah terlantar, masalah pernyataan informasi aktual dan informasi yuridis, dan masalah penerapan standar inkonsistensi logis batasan.

Pada artikel ini, pembaharuan yang diperoleh dari penelitian-penelitian sebelumnya adalah pelaksanaan PTSL di Desa Waduk, Kecamatan Takeran, Kabupaten Magetan tidak serta merta berjalan dengan mulus. Terdapat kendala yang dialami dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Waduk adalah keterbatasan sumber daya manusia dalam proses pengerjaan dan pengumpulan data serta terbatasnya waktu yang ditentukan. Dengan minimnya tenaga petugas, ditambah lagi tugas yang lain selain mengerjakan pelaksanaan program PTSL, maka menjadikan pelaksanaan PTSL mengalami keterlambatan.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Metode penelitian secara yuridis empiris dapat diartikan sebagai metode penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau penerapan kaidah-kaidah hukum secara normatif (peraturan perundang-undangan) bukan mengkaji norma dalam peraturan perundang-undangan, melainkan mengamati bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat (Yulianto & Mukti, 2010)

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Prosedur Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Waduk Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan.

Desa Waduk adalah satu dari sekian desa yang ada di Kabupaten Magetan bagian timur, tepatnya di Kecamatan Takeran. Wilayah Desa Waduk utara berbatasan dengan Desa Bukur, Kecamatan Jiwan, Kabupaten Madiun, ujung timur berbatasan dengan Desa Madigondo,

bagian selatan berbatasan dengan Kelurahan Takeran, sedangkan barat berbatasan dengan Desa Kerik, yang sama-sama berada di wilayah Kecamatan Takeran.

Luas Desa Waduk yaitu 329,07 hektare, yang terdiri dari bermacam-macam jenis tanah menurut penggunaannya, mulai dari tanah sawah sampai dengan tanah fasilitas umum. Berikut luas wilayah Desa Waduk berdasarkan penggunaannya:

Tabel 1. Jenis Tanah Menurut dan Luasnya

| No. | Jenis Tanah | Luas |
|-----|----------------------|------------------------------|
| 1 | Tanah Sawah | 128.380 ha/m ² |
| 2 | Tanah Kering | 100.609 ha/m ² |
| 3 | Tanah Fasilitas Umum | 230.062,09 ha/m ² |

Sumber : Profil Desa Waduk Tahun 2018

Desa Waduk adalah desa dengan jumlah penduduk yang relative padat. Jumlah pada tahun 2018 sejumlah 3.176 jiwa. Berikut data jumlah penduduk Desa Waduk 2018:

Tabel 2. Jumlah Penduduk Desa Waduk

| | |
|------------------|------------|
| Jumlah Laki-laki | 1.597 jiwa |
| Jumlah Perempuan | 1.579 jiwa |
| Jumlah Total | 3.176 jiwa |

Sumber : Profil Desa Waduk Tahun 2018

Berdasarkan penjelasan dari Bapak Sigit Dian Sarifuddin, Perangkat Desa Waduk, jumlah tanah yang ada di Desa Waduk berjumlah 2.005 bidang tanah. Namun tanah yang begitu banyak tersebut belum semuanya bersertipikat. Menurut penjelasan perangkat desa, jumlah tanah yang bersertipikat berjumlah 405 bidang, sedangkan yang belum bersertipikat sejumlah 1.600 bidang (Sarifuddin, 2018).

Guna mewujudkan keinginan pemerintah desa untuk melakukan pensertipikatan tanah guna menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah warganya, pemerintah Desa Waduk mengadakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bekerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan. Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Waduk, Kecamatan Takeran, Kabupaten Magetan meliputi:

a. Persiapan (Penetapan Lokasi PTSL, dan Penyuluhan)

1) Penetapan Lokasi Dan Jumlah Bidang

Lokasi ditentukan dengan mempertimbangkan aksesibilitas dari panduan yang berfungsi, aksesibilitas dan kemampuan ideal dari dewan pengawas, panitia dan Satgas (Satuan Tugas). Penetapan lokasi dan jumlah bidang pada program P di Kabupaten Magetan berdasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan Nomor 67/KEP.100.1/XI/2018. Dalam SK (Surat Keputusan)

tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan menetapkan tempat mana saja yang menjadi obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Aparatur Sipil Negara (ASN) dan oleh Pihak III sebagai berikut:

Tabel 3. Lokasi Pelaksanaan PTSL Swakelola

| No | Desa / Kelurahan | Kecamatan | Target Jumlah Bidang |
|-------------|---------------------|--------------|----------------------------|
| 1 | Purworejo | Nguntoronadi | 1.466 |
| 2 | Kenongomulyo | Nguntoronadi | 1.171 |
| 3 | Geplak | Karas | 640 |
| 4 | Sumursongo | Karas | 1.497 |
| 5 | Ginuk | Karas | 3.078 |
| 6 | Ngunut | Kawedanan | 782 |
| 7 | Bangunsari | Barat | 578 |
| 8 | Selotinatah | Ngariboyo | 5.535 |
| 9 | Kiringan | Takeran | 1.177 |
| 10 | Waduk | Takeran | 1.605 |
| 11 | Jomblang | Takeran | 750 |
| 12 | Dadi | Plaosan | 325 |
| 13 | Genilangit | Poncol | 1.386 |
| 14 | Janggan | Poncol | 10 |
| J u m l a h | | | 20.000 |

Sumber : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan Nomor 67/KEP.100.1/XI/2018

Selain pelaksana dari oleh petugas Aparatur Sipil Negara (ASN) Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Magetan, kegiatan ini dibantu oleh Pihak Ketiga, dengan pembagian lokasi sebagai berikut:

Tabel 4. Lokasi Pelaksanaan PTSL Oleh Pihak III

| No | Desa / Kelurahan | Kecamatan | Target Jumlah Bidang |
|-------------|---------------------|-----------|----------------------------|
| 1 | Cileng | Poncol | 3.725 |
| 2 | Genilangit | Poncol | 3.122 |
| 3 | Janggan | Poncol | 3.389 |
| 4 | Alastuwo | Poncol | 2.408 |
| 5 | Dukuh | Lembeyan | 1.519 |
| 6 | Kediren | Lembeyan | 1.757 |
| 7 | Ngiliran | Panekan | 2.660 |
| 8 | Jabung | Panekan | 2.719 |
| 9 | Bogoarum | Plaosan | 2.900 |
| 10 | Randugede | Plaosan | 1.887 |
| 11 | Sumberagung | Plaosan | 1.675 |
| 12 | Nitikan | Plaosan | 2.239 |
| J u m l a h | | | 30.000 |

Sumber : Surat
Kepala Kantor

Keputusan
Pertanahan

Kabupaten Magetan Nomor 67/KEP.100.1/XI/2018

Pada tahap pertama ini diharapkan rentang waktu untuk melakukan penetapan lokasi adalah kurang lebih satu bulan dan pelaksanaan PTSL telah memiliki opsi untuk memenuhi penetapan lokasi yang ditunjukkan dengan rentang waktu yang dipersyaratkan.

2) Penyuluhan

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018, Sosialisasi dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan untuk memberikan data pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ke wilayah setempat secara lugas. Penyuluhan dilakukan pada bulan Januari tahun 2018. Pengarahan pada umumnya dilakukan di Balai Desa, sedangkan untuk pelaksanaannya diselesaikan per kedukuh atau RT / RW.

b. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL

Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan Nomor 61.1/KEP-100.1/X/2018 tentang Susunan Panitia Ajudikasi PTSL, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan Tahun 2018, Panitia Ajudikasi PTSL telah dipilih dan diseleksi. Selanjutnya diidentifikasi dengan Susunan Panitia Ajudikasi PTSL di Desa Waduk sebagai berikut:

Tabel 5. Susunan Panitia Ajudikasi PTSL

| No. | Nama | Jabatan | Jabatan Dalam Tim |
|-----|---------------------------|--|-------------------------------|
| 1 | Rasyad Gonggo, A.Ptnh | Kepala Seksi Penataan Pertanahan | Ketua Tim |
| 2 | Sunardi, ST. | Staff Pengukuran | Wakil Ketua Bidang Fisik |
| 3 | Agus Suyanto, A. Ptnh | Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT | Wakil Ketua Bidang Yuridis |
| 5 | Dra. Henie Kusmarjanti | Kepala Desa Waduk | Anggota |

Sumber : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan Nomor 61.1/KEP-100.1/X/2018 tentang Susunan Panitia Ajudikasi PTSL

c. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis

1) Data Fisik

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya (*Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, 2018). Data fisik ditetapkan melalui pemetaan dan pengukuran oleh satgas fisik (satuan tugas fisik) secara per bidang berdasarkan pada data yuridis yang telah terkumpul per RT. Pengukuran dilakukan pada bulan Januari akhir tahun 2018. Berikut satgas fisik (satuan tugas fisik) program PTSL berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan Nomor 61.1/KEP-100.1/X/2018 Tentang Revisi Ke II Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan Tahun 2018:

Tabel 6. Susunan Satgas Fisik PTSL

| No. | Nama | Jabatan | Jabatan Dalam Tim |
|-----|----------------------|------------------|--------------------|
| 1 | Sunardi, ST. | Staff Pengukuran | Ketua Bidang Fisik |
| 2 | Ontowiryo Gobel, SH. | Petugas Ukur | Anggota |
| 3 | Fheri Cahyono | Pembantu Ukur | Anggota |
| 4 | Ngadeni | POKMAS | Anggota |
| 5 | Rusdi | POKMAS | Anggota |

Sumber : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan Nomor 61.1/KEP-100.1/X/2018.

Metode yang digunakan dalam pengukuran di Desa Waduk adalah metode kombinasi. Metode kombinasi yaitu metode pengukuran yang merupakan perpaduan dari pengukuran terestris, fotogrametris dan/atau pengamat satelit. Dalam pengukuran yang dilakukan di Desa Waduk guna pelaksanaan PTSL menggunakan metode pengamatan satelit yaitu dengan menggunakan GPS. Hasil dari pelaksanaan pengukuran bidang tanah dan pengumpulan informasi bidang tanah dituangkan dalam Gambar Ukur (GU) dan Surat Ukur.

2) Data Yuridis

Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau penguasaan bidang tanah atau satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya (*Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, 2018). Berdasarkan hasil penelitian dilapangan, Pengambilan dan pengumpulan data yuridis di Desa Waduk dilakukan pada bulan Februari awal. Dalam hal ini yang melakukan pengambilan dan pengumpulan data yuridis adalah pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan yang menjadi panitia dan satgas yuridis (satuan tugas yuridis), dibantu oleh POKMAS (Kelompok Masyarakat) dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Sehingga pelaksanaan PTSL pada tahapan ini sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Data yuridis yang terkumpul dilakukan analisis oleh satgas yuridis (satuan tugas yuridis), berkenaan dengan informasi yang menunjukkan adanya hubungan yang sah antara anggota PTSL dan obyek tanah PTSL. Informasi yuridis yang didapat akan direncanakan secara normatif untuk menentukan apakah Letter C yang digunakan sebagai bukti kepemilikan benar-benar ada, warisan belum dipindahkan dan / atau telah berpindah hak atas tanah. Informasi yuridis berikutnya berisi surat lamaran umum, sambungan lamaran dan surat wasiat model A, surat pernyataan, dan salinan Surat C Desa (Letter C). Selanjutnya informasi yang telah dikumpulkan masuk ke dalam aplikasi KKP. Pengumpulan data yuridis yang dilakukan sudah sesuai dengan yang ada di peraturan yang berlaku, yaitu pengumpulan data yuridis dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan, pengolahan, pemeliharaan data yuridis, penetapan hak dan pendaftaran tanah menggunakan daftar isian, blanko dan daftar lainnya serta isian atau enteri yang ada dalam aplikasi KKP. Kemudian Kepala Kantor Pertanahan harus memastikan kesesuaian data yang dihasilkan dari kegiatan PTSL dengan data elektronik dalam aplikasi KKP.

Berikut terkait satgas yuridis (satuan tugas yuridis) PTSL di Kabupaten Magetan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan Nomor 61.1/KEP-100.1/X/2018:

Tabel 7. Susunan Satuan Petugas Yuridis PTSL

| No. | Nama | Jabatan | Jabatan Dalam Tim |
|-----|----------------------------|---|----------------------|
| 1 | Agus Suyanto, A.Ptnh. | Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT | Ketua Bidang Yuridis |
| 2 | Diah Septiani | Pegawai Tidak Tetap (PTT) | Anggota |
| 3 | Slamet Subekti, S.Ag. | POKMAS | Anggota |
| 4 | Sigit Dian Sarifuddin, SH. | POKMAS | Anggota |

Sumber : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan Nomor 61.1/KEP-100.1/X/2018

d. Penelitian Data Yuridis Untuk Pembuktian Hak Atas Tanah

Penelitian informasi yuridis yang dimaksud di sini adalah mengkoordinasikan informasi yuridis yang dikumpulkan dengan informasi yang ada di lapangan. Hal ini dilakukan dengan mengenali data kesesuaian nama dan panggilan anggota PTSL, terlepas dari apakah sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP), membandingkan data yang terdapat pada struktur dan catatan / informasi yuridis dengan penyesuaian dengan keadaan penguasaan, pemanfaatan tanah di lapangan, batas dan teritori yang terdapat dalam informasi aktual (peta bidang tanah) dengan kebenaran di lapangan. Hasil dari analisa tersebut mendukung pemeriksaan informasi yuridis yang melahirkan K1, K2, K3 dan K4.

Kesimpulan atas pengecekan tanah dalam pelaksanaan PTSL di Desa Waduk sebagian besar adalah K1 dan sebagian addalah K3. Hal ini dapat dimisalkan dari 1.605 bidang tanah 86% merupakan K1, sedangkan sisanya sekitar 14% merupakan K3. Data yuridis yang memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah (Kluster 1) di Desa Waduk adalah sebagai berikut:

Tabel 8. Jumlah Data K-1 PTSL Desa Waduk

| RT | Jumlah | Keterangan |
|-------------------|--------------|------------|
| 1 | 164 | K-1 |
| 2 | 116 | K-1 |
| 3 | 85 | K-1 |
| 4 | 70 | K-1 |
| 5 | 129 | K-1 |
| 6 | 191 | K-1 |
| 7 | 76 | K-1 |
| 8 | 115 | K-1 |
| 9 | 141 | K-1 |
| 10 | 74 | K-1 |
| 11 | 138 | K-1 |
| Tanah Kas Desa | 28 | K-1 |
| Jumlah | 1.327 | |

Sumber : Data Panitia Ajudikasi Bidang Yuridis

e. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Serta Pengesahannya

Pengulangan informasi yuridis yang telah dimuat dalam pemeriksaan komposisi informasi yuridis mengenai pembagian tanah yang telah direncanakan pada pedoman peta bidang tanah dikenang untuk ikhtisar data yuridis dan data fisik dari bundel tanah. Konsekuensi dari penilaian tanah yang menganggap bahwa hak atas tanah dapat dicatat dan/atau dikeluarkannya surat pernyataan hak atas tanah untuk satu peta bidang tanah dilaporkan pada papan pengumuman di Kantor Pertanahan dan/atau kantor kota/sub-wilayah, untuk hal ini berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan dan Kantor Desa Waduk selama 14 hari, tepatnya pada April 2018, untuk diketahui masyarakat umum dan memberikan kesempatan kepada individu-individu untuk mengajukan pengaduan jika ada protes.

Ini mengatasi perbedaan kritis antara PTSL dan pendaftaran tanah sistematis biasa. Jika dalam 14 hari ada protes, maka hal tersebut merupakan keberatan, namun jika dalam 14 hari tidak ada keluhan atau keberatan, akan diterbitkan sertipikat pada hari kelima belas. Tahap ini merupakan pelaksanaan pedoman pemaparan untuk pendaftaran tanah.

f. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak Atas Tanah

Dalam hal bidang tanah, data fisik dan data yuridis yang memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah (Kluster 1), maka berdasarkan berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis, Ketua adjudikasi PTSL menindaklanjuti dengan:

- 1) Menegaskan konversi menjadi Hak Milik atas nama pemegang hak yang terakhir;

- 2) Menetapkan pengakuan/penegasan sebagai Hak Milik; dan
- 3) Mengusulkan keputusan pemberian hak.

Kepala Kantor Pertanahan menetapkan keputusan pemberian hak yang dilakukan secara kolektif dan memberikan catatan pada halaman terakhir daftar pemberian Hak Milik/Guna Bangunan/Pakai dan/atau wakaf.

g. Pembukuan Hak Atas Tanah

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, setelah penegasan transformasi, pengakuan hak dan spesifikasi pilihan tentang hak yang diperbolehkan, hak milik, hak guna bangunan, hak guna dan / atau wakaf dicatat dalam buku tanah yang berlaku di mana struktur, substansi dan teknik pembulatan tanah. buku diselesaikan sesuai pengaturan hukum. Pada saat itu ukuran penandaan buku tanah diselesaikan oleh puncak arbitrase untuk kepentingan Kepala Kantor Pertanahan.

Kenyataan yang terjadi adalah sesuai dengan yang tertera dalam pedoman dengan alasan informasi yuridis akan dimasukkan ke dalam buku tanah dan informasi yang sebenarnya akan dicatat dalam surat perkiraan yang kemudian ketua Panitia Ajudikasi akan menandatangani buku tanah.

h. Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah

Panitia ajudikasi bidang yuridis akan merencanakan atau mencetak Sertifikat Hak Tanah yang kemudian Kepala Kantor Pertanahan akan menandatangani pernyataan hak atas tanah atau dapat menunjuk kuasa untuk menandatangani. Pada saat itu, Panitia Ajudikasi menyerahkan Sertifikat Hak Tanah kepada pemegang atau perantara yang benar dengan mencatatnya dalam struktur akomodasi pengesahan. Untuk keadaan ini, episode di lapangan yang terjadi adalah sertipikat yang bisa diberikan sebagian saja, yang harus diserahkan menjelang akhir Oktober 2018 belum memungkinkan diserahkan karena terdapat beberapa kendala yang dialami pada saat pelaksanaan PTSL. Panitia dengan hal ini merasa sulit untuk mencapai tujuan penyerahan sertipikat secara tepat waktu. Meskipun demikian, sertipikat akan tetap diberikan kepada peserta PTSL, hanya saja hal itu melampaui batas waktu yang telah ditentukan.

i. Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan

Pada tahapan ini, di Desa Waduk belum terlaksana karena belum selesainya proses pencetakan Sertifikat Hak atas Tanah. Hal ini dikarenakan banyaknya jumlah sertipikat yang dicetak. Di Desa Waduk sendiri ada 1.605 bidang, belum di desa lain yang juga

mengikuti program PTSL. Selain itu, minimnya jumlah sumber daya manusia adalah faktor utama yang menyebabkan keterlambatan pencetakan sertipikat.

Menurut penjelasan yang diberikan oleh Bapak Agus Suyanto, A. Ptnh, selaku satgas dari Kantor Badan Pertanahan Nasional, dikarenakan pemberian jangka waktu oleh Pemerintah Pusat untuk melaksanakan kegiatan PTSL sangat terbatas, maka Panitia Ajudikasi berinovasi supaya target PTSL terlaksana tanpa menyimpang dengan peraturan yang berlaku yaitu:

- 1) Salah satu tim satgas (satuan tugas) di lapangan membangun kerjasama dengan Aparat Desa dan POKMAS (Kelompok Masyarakat) dalam pendataan dan pemeriksaan blangko permohonan. POKMAS (Kelompok Masyarakat) bertugas untuk melakukan pendataan dan pemeriksaan blangko permohonan PTSL.
- 2) Tim satgas (satuan tugas) yuridis dan POKMAS (Kelompok Masyarakat) sepakat menambah jumlah pekerja/anggota untuk mempercepat proses pengumpulan dan entri data dalam aplikasi KKP. Dalam hal ini memilih warga sekitar yang berkompeten. Satgas (satuan tugas) yuridis dan POKMAS (Kelompok Masyarakat) memberi penjelasan dan bimbingan dalam melaksanakan proses pengumpulan serta pengentrian data agar tetap sesuai dengan prosedur yang berlaku.
- 3) Dalam hal perolehan data fisik, tim Satgas fisik dibantu oleh POKMAS (Kelompok Masyarakat) dalam teknis pengukuran. POKMAS membantu agar tercapainya kesesuaian antara nama, nomor data dan nomor persil.

2. Kendala Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Waduk Dan Upaya Yang Dilakukan Untuk mengatasi Masalah Oleh Pemerintah Desa Waduk

Pada pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Waduk, Kecamatan Takeran, Kabupaten Magetan tidak serta merta berjalan mulus. Ada beberapa kendala yang ditemui antara lain sebagai berikut:

- a. Kendala Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)
 - 1) Kendala Secara Teknis
 - a) Keterbatasan SDM (Sumber Daya Manusia) dalam pelaksanaan PTSL.

Ketiadaan SDM untuk situasi ini bersifat kuantitatif, khususnya kendala tenaga kerja yang melakukan PTSL sesuai bidangnya. Dengan target akan selesai dalam waktu sekitar 5 bulan, tampaknya sulit untuk menyelesaikan semua karena

keterbatasan SDM. Jika dilihat dari Tim Ajudikasi dan Satgas yang berjumlah sekitar 13 orang dan ditambah beberapa tambahan perwakilan yang dibutuhkan, masih belum siap untuk melakukan PTSL dengan sukses dengan banyak target, karena semua Tim Ajudikasi dan Satgas juga harus menangani pekerjaan di tempat kerja mereka, baik di Kantor Pertanahan maupun di Kantor Desa dengan tugas sesuai dengan jabatan yang berbeda-beda.

b) Kurangnya kesadaran Masyarakat dalam Melengkapi Persyaratan Administrasi

Dalam hal ini kesadaran masyarakat berperan penting terhadap pelaksanaan PTSL karena apabila masyarakat sebagai pemohon tidak cekatan dalam memenuhi persyaratan administrasi maka akan menghambat atau mempengaruhi proses pelaksanaan PTSL dan yang jelas sangat memakan waktu. Hal ini dikarenakan banyak masyarakat yang masih bingung bagaimana cara pengisian blangko maupun apa saja persyaratan yang diperlukan.

c) Pengambilan dan Pengumpulan Data Yuridis

Kendala yang dialami pada saat pengambilan data yuridis adalah peserta PTSL banyak yang belum paham dengan cara pengisian blangko permohonan PTSL.

d) Pengukuran Guna Memperoleh Data Fisik

Masalah yang dihadapi pada saat pengukuran bidang tanah di Desa Waduk adalah batas tanah antara bidang yang satu dengan bidang yang lain belum ada. Hal ini disebabkan karena batas tanah belum disepakati dengan pemilik tanah disebelahnya.

e) Penyerahan Sertifikat

Permasalahan yang dialami yaitu belum semua berkas siap diterbitkan menjadi sertifikat sehingga belum bisa dilakukannya penyerahan sertifikat, adanya masalah yang dialami pada administrasi desa, keterbatasan waktu dan data yuridis yang belum lengkap.

2) Kendala Hukum

Kendala hukum dalam hal ini yaitu keadaan yang mengurangi, membatasi atau menghambat terkait permasalahan hukum. Kendala hukum yang ada dalam kegiatan PTSL ini adalah:

- a) Kedudukan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap apabila ditinjau dalam teori hierarki peraturan perundang-undangan

mempunyai derajat yang lebih rendah dibandingkan dengan Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Di sisi lain peraturan tersebut mengalami ketimpangan dengan peraturan sejenis yang lebih tinggi, misalnya mengenai peraturan yang mengatur Pajak Tanah (PPH dan BPHTB) dan pengumuman data fisik dan data yuridis (Mujiburohman, 2018).

- b) Kurangnya tenaga ahli dalam bidangnya adalah sebagian kendala yang dialami pada saat proses PTSL. Kendala tersebut mengakibatkan kurang efisien waktu yang digunakan untuk pengerjaan PTSL.
 - c) Masyarakat belum memahami pentingnya mendaftarkan tanah sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang sah. Hal ini menyebabkan kurangnya kesadaran masyarakat terhadap proses pendaftaran dan pengisian blangko PTSL.
- b. Upaya Yang Dilakukan Untuk mengatasi Masalah Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Upaya yang dilakukan disini antara lain:

- 1) Panitia beserta POKMAS mempunyai inisiatif untuk menambah anggota panitia PTSL. Penambahan anggota panitia dilakukan guna mempercepat proses pelaksanaan PTSL.
- 2) Masyarakat kurang memahami dalam melengkapi persyaratan administrasi dan pengisian blangko permohonan PTSL. Kemudian panitia adjudikasi beserta POKMAS melakukan upaya dengan cara melakukan bantuan dalam proses pelengkapan data tanah seperti Letter C, Nomor KTP dan data diri peserta.
- 3) Karena kurangnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran tanah sebagai kepastian hukum atas kepemilikan hak atas tanah, maka POKMAS melakukan penyuluhan per RT supaya masyarakat lebih mengerti bagaimana prosedur dan proses pendaftaran PTSL.
- 4) Banyak batas antar tanah warga satu dengan lainnya belum ada. Upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan masalah tersebut adalah melakukan mediasi antar warga tersebut, dengan adanya mediasi diharapkan ada jalan keluar terhadap masalah tersebut.

D. SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dipaparkan tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa program PTSL adalah sebuah inovasi baru untuk proses pendaftaran tanah di Indonesia. Langkah yang harus dilakukan adalah: desa yang ingin mendaftarkan PTSL harus membuat surat

permohonan yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Magetan; melakukan penetapan lokasi dan jumlah bidang; melakukan penyuluhan atau sosialisasi; pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL; pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis; penelitian data yuridis untuk pembuktian hak atas tanah; pengumuman data fisik dan data yuridis yang dilakukan di Kantor Pertanahan Magetan selama 14 hari; penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak atas tanah; pembukuan hak atas tanah; penerbitan sertifikat hak atas tanah; dan pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan.

Kendala yang dialami dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Waduk adalah keterbatasan sumber daya manusia dalam proses pengerjaan dan pengumpulan data serta terbatasnya waktu yang ditentukan. Dengan minimnya tenaga petugas, ditambah lagi tugas yang lain selain mengerjakan pelaksanaan program PTSL, maka menjadikan pelaksanaan PTSL mengalami keterlambatan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, A. (2002). *Menguak Tabir Hukum Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*. Jakarta : Chandra Pratama.
- Ardani, M. N. (2019). Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum. *Jurnal Gema Keadilan*, Vol. 1, (No. III), p. 11.
- Handayani, A. A. (2019). Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Notarius*, Vol. 12, (No. 1), p. 537–549. <https://doi.org/10.14710/nts.v12i1.28903>
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1: Hukum Tanah Nasional*. Djambatan, Jakarta.
- Martati, A., & Karjoko, L. (2018). Implementasi Asas Akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Secara Sistematis berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Jurnal Repertorium*, Vol. 5, (No. 1).
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, Vol. 4, (No. 1), p. 100. <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Icassp*. Retrieved from

<https://www.atrbpn.go.id/Publikasi/Peraturan-Perundangan/PeraturanPemerintah/peraturan-pemerintah-nomor-24-tahun-1997-1081>.

Profil Desa Waduk. (2010).

Rahardjo, S. (1980). *Masalah Penegakan Hukum: Suatu Tinjauan Sosiologis*. Bandung: Sinar Baru.

Sarifuddin, S. D. (2018). *Wawancara*. Perangkat Desa Waduk.

Soekanto, S. (1983). *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: UI Press.

Suyanto, A. (2018). *Wawancara*. Petugas Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan.

Syahrani, R. (1999). *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Wantjik, S. K. (1982). *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Wibawanti, E. S. (2013). *Hak Atas Tanah Dan Peralihannya: Dilengkapi Dengan PP No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Dan Hak Pakai Atas Tanah*. Yogyakarta: Liberty.

Yamin, M., & Lubis, R. (2004). *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*. Medan: Pustaka Bangsa Press.

Yulianto, A., & Mukti, F. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.