



ISSN Print: 2085-2339
ISSN Online: 2654-7252

Jurnal Surya Kencana Satu: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan

Editorial Office: Fakultas Hukum, Universitas Pamulang,
Jalan Surya Kencana No. 1, Pamulang Barat, Tangerang Selatan 15417, Indonesia.
Phone/ Fax: +6221-7412566
E-mail: dinamikahukum_fh@unpam.ac.id
Website: <http://openjournal.unpam.ac.id/index.php/sks>

***Beleid* Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Upaya Pembaharuan Hukum Dalam Administrasi Pertanahan Di Indonesia**

Dian Eka Prastiwi^a Reni Suryani^b Wahib^c Halimah Humayrah Tuanaya^d

^{abcd} *Fakultas Hukum, Universitas Pamulang, E-Mail dianekaunpam@yahoo.com*

Article	Abstract
<p><i>Received: Feb 01, 2023; Reviewed: Feb 11, 2023; Accepted: Mar 03, 2023; Published: Mar 31, 2023.</i></p>	<p>PTSL adalah upaya pendaftaran tanah pertama kalinya yang dilaksanakan secara serentak terhadap semua objek pendaftaran tanah diseluruh daerah yang ada di Indonesia. Kegiatan ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah. Tulisaan ini menggambarkan serta menganalisis <i>beleid</i> atau kebijakan pemerintah terhadap pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagai upaya untuk mewujudkan kepastian hukum. Penelitian ini adalah penelitian hukum normative. Penelitian hukum normative sendiri adalah penelitian kepustakaan atau penggunaan data sekunder. Wujud dari penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut, pertama, Kegiatan PTSL adalah kegiatan pemerintah yang menjadi jembatan bagi negara untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap bidang pertanahan. Dengan adanya kepastian terhadap data fisik dan data yuridis yang berasal dari pemohon ataupun pemilik hak atas tanah yang telah terdaftar didalam buku tanah dengan dibuktikan adanya sertifikat sebagai bentuk publisitas positif terhadap pendaftaran tanah. PTSL sendiri menjadi pilar utama didalam perubahan system pendaftaran tanah jika ditinjau dari publisitas negative berubah menjadi positif sehingga bisa memberikan kepastian hukum terhadap pemilik hak atas tanah. Kedua, adanya pembaharuan mengenai system pendaftaran tanah sesuai dengan tata cara yang termuat dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 dapat memberikan dampak positif bagi pemerintah dan masyarakat. Terhadap pemerintah adanya perubahan ini bisa mengurangi dampak dari adanya perselisihan tanah, memudahkan dalam membuat kebijakan dibidang pertanahan. Sedangkan bagi masyarakat adanya pembaharuan itu dapat memberikan rasa aman bagi pemilik hak atas tanah, mempermudah masyarakat didalam mendapatkan hak atas tanah, memudahkan untuk peralihan hak, dan untuk mendapatkan harga tertinggi didalam melakukan jual beli tanah.</p> <p>Kata kunci: pendaftaran; tanah; sistematis lengkap.</p> <p><i>PTSL is the first land registration effort that is carried out simultaneously for all land registration objects in all regions in Indonesia. This activity aims to provide legal certainty and legal protection for the ownership of land rights. This paper describes and analyzes government regulations or policies</i></p>

towards complete systematic land registration as an effort to achieve legal certainty. This research is normative legal research. Normative law research itself is library research or the use of secondary data. The results of this research can be concluded as follows, firstly, PTSL activities are government activities that become a bridge for the state to provide legal certainty and protection for the land sector. With the certainty of physical data and juridical data originating from the applicant or owner of land rights that have been registered in the land book with evidence of a certificate as a form of positive publicity for land registration. PTSL itself is the main pillar in changing the land registration system if viewed from a negative publicity perspective, it turns into a positive one so that it can provide legal certainty to land rights owners. Second, there is an update regarding the land registration system in accordance with the procedures contained in the ATR/BPN Ministerial Regulation No. 6 of 2018 can have a positive impact on the government and society. For the government, this change can reduce the impact of land disputes, making it easier to make policies in the land sector. As for the community, this renewal can provide a sense of security for owners of land rights, make it easier for people to obtain land rights, make it easier to transfer rights, and to get the highest price in buying and selling land.

Keywords: *registration; land; complete systematic.*

PENDAHULUAN

Tanah mempunyai peranan yang cukup besar terhadap kehidupan manusia. Hubungan antara manusia dan tanah mempunyai ikatan yang kuat. Hubungan tanah dengan manusia ini diibaratkan didalam kehidupan manusia yang terdapat dalam kegiatan manusia yang menggunakan dan mengusahakan tanah. Didalam menggunakan dan mengusahakan tanah bagi kehidupan manusia, tanah mempunyai 4 makna yaitu: (Santoso, 2012) nilai sosial, nilai ekonomi, nilai Budaya dan Nilai Religius.

Beranekaragamnya makna tanah terhadap kehidupan manusia hal ini karena adanya dua factor diantaranya: Pertama, dipengaruhi karakternya, tanah adalah dari kekayaan yang karakteristiknya tetap dan dapat mengunntungkan. Kedua, adanya kenyataan bahwa tanah sebagai tempat hunian sehingga dapat memberikan kehidupan bagi manusia. Sebagai wujud dari benda kekayaan yang sifatnya tetap, tanah merupakan aspek utama bagi sebagian besar masyarakat didalam mempertahankan hidup. Sebagian masyarakat saat ini menggantungkan kehidupannya pada tanah, terutama dibidang pertanian. Hal ini yang menyebabkan tanah perlu diatur secara baik dan benar untuk bisa dimanfaatkan oleh generasi selanjutnya. Dengan adanya kebijakan pertanahan sehingga dapat mewujudkan tanah berfungsi untuk kesejahteraan masyarakat.

Peranan pemerintah didalam mengurus bidang pertanahan tercantum dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945. Selanjutnya diperjelas dengan adanya UU No. 5 Tahun 1960 mengenai Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 2 ayat 2 UUPA mendefinisikan sebagai berikut:

“Mengenai kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah termasuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan tanah”.

Atas dasar kewenangan tersebut maka Pasal 4 UUPA ditentukan adanya macam-macam hak terhadap tanah yang diberikan oleh Negara terhadap subjek hukum. Hak terhadap tanah

yang sudah diberikan kepada subjek hukum baik itu perorangan ataupun badan hukum bisa disamakan dengan perorangan merupakan hak-hak tanah yang sifatnya hukum perdata sebagaimana yang diatur melalui ketentuan Pasal 16 UUPA.

Adanya kewenangan terhadap hak-hak atas tanah masuk kedalam upaya menyelesaikan persoalan mengenai pertanahan yang bertujuan untuk dapat memberikan bentuk jaminan kepastian hukum terhadap pemilik hak. Sebagai bentuk jaminan didalam memberikan kepastian hukum yang merupakan bagian dari tujuan UUPA oleh sebab itu peraturan perundang-undangan menginstuksikan kepada pihak pemerintah agar melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah diseluruh bagian wilayah Indonesia yang bersifat *rechskadaster* berarti memenuhi adanya kepastian hukum serta kepastian terhadap hak miliknya seperti yang dijelaskan didalam Pasal 19 UUPA sebagai landasan didalam pelaksanaan.

Pasal 19 ayat 1 UUPA ini adalah ketentuan yang ditujukan kepada pemerintah untuk dapat menyelenggarakan pendaftaran tanah di Indonesia. Ketentuan ini bagian dari adanya pelaksanaan pendaftaran Tanah di Indonesia. Adanya tindak lanjut terhadap isi Pasal 19 ayat 1 UUPA dikeluarkan PP No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah. Adanya peraturan ini dapat diwujudkan kepastian hukum hak-hak atas tanah yang terdapat di seluruh daerah-daerah di Indonesia.

Berdasarkan hal tersebut, pemerintah dengan ini diwakilkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang mengadakan percepatan terhadap pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PLSL) sehingga dapat membantu masyarakat didalam proses pendaftaran tanahnya secara serentak. Kementerian Pertanahan sebagai instansi yang menyelenggarakan pendaftaran tanah, didalam pelaksanaannya masih ditemukan kekurangan didalam menjalankan ketentuan yang sudah diamanatkan oleh UU No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah. Sehingga bentuk dari kepastian hukum yang mau diwujudkan dari ketentuan ini belum dapat dilaksanakan. Belum terwujudnya jaminan hukum terhadap tanah sering menimbulkan perselisihan dan masalah terhadap lahan yang ada diberbagai wilayah Indonesia. Dapat dilihat baik itu dilingkungan masyarakat ataupun dilingkungan keluarga, masalah perselisihan lahan juga terjadi diantara para pemangku kepentingan seperti pemerintah dan pengeusaha. Hal seperti ini yang menjadikan pentingnya sertifikat tanah sebagai bentuk tanda bukti hukum terhadap tanah yang menjadi miliknya.

Lamanya didalam proses penerbitan sertifikat tanah yang selama ini menjadi masalah utama yang diperhatikan oleh pemerintah. Untuk dapat mengatasi masalah ini pemerintah meminta Kementerian ATR/BPN membuat program yang menjadi prioritas skala nasional berupa percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dengan adanya kegiatan ini pemerintah menjamin kepastian hukum ataupun hak tanah milik masyarakat. PTSL ini nantinya dapat mempermudah pemerintah daerah untuk dapat melakukan penataan kota. (Kominfo.go.id, 2023)

Berdasarkan peraturan menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dijelaskan dalam ketentuan Pasal 16 ayat 1. Dari pasal diatas seharusnya penyuluhan mengenai PTSL dilakukan oleh ATR/BPN secara langsung melalui media cetak, social atau media lainnya yang dapat memberikan informasi kepada masyarakat mengenai program PTSL supaya masyarakat dapat mengenal, mengetahui dan memahami manfaat yang didapat dari adanya PTSL ini. (Bangkatengkab.go.id, 2023) Sampai saain ini

hanya sebagian kecil wilayah tanah yang ada di daerah Indonesia yang sudah terdaftar hal ini didasari dengan adanya alasan bahwa jauhnya jangkauan yang harus ditempuh dari tempat kedudukan instansi yang diberikan tugas dalam hal proses pendaftaran tanah.

Disatu sisi kurangnya penyuluhan yang dilakukan oleh Kementrian ATR/BPN yang sifatnya langsung maupun tidak langsung sehingga masyarakat kurang mengetahuinya. Terdapat juga masalah lainnya yang berkaitan dengan biaya harus dibayarkan oleh masyarakat. Selain ini kegiatan PTSL di Indonesia ini tidak dapat terlaksana baik karena adanya kendala yang harus di hadapi oleh pihak petugas saat berada di lapangan. Contohnya sebidang tanah yang belum memenuhi persyaratan untuk diterbitkannya sertifikat, sebidang tanah yang masih dalam posisi konflik, subjek bidang tanah yang belum jelas atau belum diketahui, dan batas tanah yang tidak jelas. (Sutedi, 2012).

PERMASALAHAN

Dari penjelasan di atas maka yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah, pertama, Bagaimana Kebijakan Pertanahan melalui Peraturan Menteri No. 6 Tahun 2018 mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam menciptakan kepastian hukum pendaftaran tanah? kedua, bagaimanakah kebijakan pemerintah melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 6 Tahun 2018 mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai bentuk pembaharuan hukum dalam pendaftaran tanah?

METODOLOGI

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normative dengan melakukan penelitian kepustakaan atau data sekunder. (Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, 2004). Didalam kegiatan penelitian ini yang dipakai adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer yaitu UU No. 5 Tahun 1960 mengenai Pokok-Pokok Agraria, PP No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku atau literature hukum. Penelitian ini sifatnya deskriptif, yaitu menghimpun informasi terkait dengan status suatu variable ataupun keadaan yang ditemui pada saat kegiatan penelitian ini dilakukan. (Arikunto, 1993). Karena ini merupakan penelitian deskriptif, penelitian ini menjelaskan secara jelas karakteristik dari suatu keadaan, perilaku setiap individu ataupun kelompok, serta menentukan besaran suatu peristiwa. (Soekanto, 2004)

PEMBAHASAN

Kebijakan Pemerintah Melalui Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Menciptakan Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah adalah tata cara yang harus ditempuh oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan terarah. Pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan berdasarkan pada asas sederhana, aman, terjangkau, mukhtahir dan terbuka. Aktifitas dalam proses pendaftaran tanah di Indonesia lebih diutamakan terhadap kepentingan masyarakat dalam hal penguasaan terhadap sebidang tanah ataupun satuan rumah susun. Pendaftaran tanah sendiri

diatur dalam ketentuan Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960. Tujuan dari adanya UUPA adalah bentuk upaya untuk menjamin kepastian terhadap hak-hak atas tanah bagi semua masyarakat di Indonesia dengan diadakannya pendaftaran tanah sebagaimana penjelasan Pasal 19 ayat 1 UUPA. (Ayu, 2014)

Untuk terwujudnya kepastian hukum tersebut maka pemerintah melakukan kegiatan pendaftaran tanah diseluruh daerah di Indonesia berdasarkan ketentuan dari peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dibuat oleh pemerintah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Peraturan mengenai pelaksanaan kegiatan PTSL ini dapat dilihat didalam ketentuan Menteri ATR/BPN No. 35 Tahun 2016. Peraturan ini dilakukan perubahan dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri No. 1 Tahun 2017 mengenai perubahan terhadap Peraturan Menteri ATR/BPN No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Ketentuan diatas diubah lagi menjadi Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Adanya revisi tersebut terjadi dengan pelaksanaan-pelaksanaan PTSL sebelumnya yang harus dilakukan penyempurnaan materi ataupun isi sehingga dapat disesuaikan dengan ketentuan peraturan yang berlaku dalam proses pendaftaran tanah.

Kegiatan pendaftaran tanah melalui kegiatan PTSL ini tujuan utamanya untuk terjaminnya bentuk perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada seluruh rakyat Indonesia. PTSL yang dilakukan pemerintah ini berupaya untuk meminimalisir kongflik dari terhadap penguasaan tanah yang tidak memiliki alat bukti. (Suyikati, 2017). Tujuan dari hukum bukan saja untuk memenuhi kepastian hukum akan tetapi kepastian hukum dapat dijadikan acuan yang dapat dipakai dengan melihat situasi dan kondisi yang mengacu pada ketentuan asas efisiensi dan kemanfaatan. (Mughtar, 2008).

Kepastian hukum jika dihubungkan dengan kegiatan pendaftaran tanah secara umumnya terdapat di ketentuan Pasal 19 ayat 1 UUPA. Adanya ketentuan tersebut, pemerintah sudah memberikan perlindungan hukum dan jaminan hukum terhadap masyarakat dalam penguasaan terhadap tanah yaitudengan melakukan pendaftaran tanah. Kepemilikan terhadap tanah dapat diartikan secara yuridis dan fisik. Kepemilikan terhadap tanah jika dilihat dari arti yuridis adalah kepemilikan yang didasarkan dari hak yang dilindungi oleh aturan hukum dan memberikan hak pada pemilik hak untuk dapat memiliki secara fisik tanah yang di hak i, contohnya seorang pemilik atas tanah menikmati manfaat dari tanah yang di hak i, bukan diberikan kepada lain pihak. Pasal 1 ayat 2 PP No. 16 Tahun 2004 mengenai Penatagunaan Tanah menjelaskan bahwa penguasaan tanah merupakan hubungan antara orang perorangan, kelompok masyarakat, atau badan hukum dengan tanah sesuai UUPA. (Harsono, 2004).

Dari penjelasan tersebut dapat diketahui bahwasannya hak dari penguasaan terhadap tanah bagian dari kewajiban, wewenang dan larangan untuk dapat berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu terhadap pemegang haknya. Upaya yang dilakukan pemerintah ini dapam menjamin kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah kepada perseorangan melalui upaya pendaftaran tanah yang telah diatur dalam ketentuan Tahun 1997. Terhadap tanah yang belum dilakukan pendaftaran ditinjau dari ketentuan yang ada dapat dijadikan sebagai objek pendaftaran tanah untuk pertama kalinya, baik itu dilakukan secara sistematis ataupun *sporadic*.

Kurangnya pemahaman terhadap pentingnya pendaftaran tanah, hal ini yang menyebabkan timbulnya berbagai masalah dampak dari tidak adanya kepastian hukum. Dijelaskan dalam ketentuan Pasal 19 UUPA pemerintah diinstruksikan untuk seluruh daerah yang ada di Indonesia di lakukan pendaftaran tanah yang sifatnya *recht kadaster* (menjamin kepastian hukum). Oleh karena itu sangat urgen dilaksanakannya pendaftaran tanah demi terciptanya kepastian hukum sehingga dapat meminimalisir konflik terkait dengan bidang pertanahan.

Selama ini belum terciptanya kepastian hukum atas tanah dapat menimbulkan terjadinya konflik atau sengketa pertanahan diseluruh daerah yang ada di Indonesia. Dilihat dari sisi lain baik itu antar pihak keluarga tidak jarang masalah perebutan pertanahan dapat terjadi dilingkungan para pemilik kepentingan (penguasa, BUMN, dan pemerintah. Ini yang menyebabkan pentingnya pengurusan sertifikat tanah yang selama ini menjadi perhatian pihak pemerintah. PP No. 24 Tahun 1997 adalah salah satu aturan terkait dengan pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis melalui pendaftaran semua bidang pertanahan yang ada diseluruh desa dan lain sebagainya.

Dengan adanya kegiatan Pendaftaran tanah melalui mekanisme seperti ini dapat dianggap memberikan hasil yang lebih maksimal akan tetapi waktu yang diperlukan relative lebih singkat, karena mekanisme dalam pengumpulan bahan pendaftaran dilakukan secara bersamaan terhadap semua bidang yang terdapat di wilayah kelurahan ataupun perdesaan. Untuk dapat mengatasi masalah itu pemerintah diwakili oleh kementerian ATR/BPN mengeluarkan program dalam skala nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL ini merupakan sebuah kegiatan pendaftaran tanah pertama kalinya yang dilaksanakan secara bersama-sama yang terdiri dari seluruh objek pendaftaran tanah yang terdapat di wilayah kelurahan atau desa dan dalam ini termasuk pemerataan terhadap semua objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar sebagai rangkaian didalam menghimpun dan menyediakan informasi secara lengkap mengenai bidang pertanahan.

Berkaitan dengan program ini, pemerintah telah menjamin kepastian hukum terhadap hak tang yang menjadi milik masyarakat. Model PTSL ini hasil inovasi dari Kementerian ATR/BPN dalam memenuhi kebutuhan dasar dari masyarakat yang meliputi: pangan, sandang dan tempat tinggal. Kegiatan ini dimuat dalam ketentuan Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 mengenai Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Instruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 mengenai Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang terdapat disemua daerah yang ada di Indonesia. Program PTSL yang lebih dikenal dengan sertifikat tanah adalah perwujudan dari kewajiban yang harus diberikan pemerintah untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah yang dimiliki masyarakat. Akan tetapi nantinya masyarakat yang sudah menerima sertifikat tanah dapat dijadikan sebagai *finansial inclusion* atau yang lebih dikenal dengan modal pendampingan usaha berhasil serta berdaya guna demi meningkatkan kesejahteraan rakyat.

Mekanisme pendaftaran tanah yang dilakukan secara sistematis lebih ditujukan untuk mempercepat didalam mendapatkan data terhadap tanah yang mau didaftarkan dari pada dilakukan dengan cara sporadic. Penerapan dari adanya program PTSL yang ditujukan untuk mempercepat kegiatan pendaftaran tanah yang dapat dilihat dari ketentuan Permen ATR/BPN

No. 6 Tahun 2018 mengenai Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap disemua daerah yang ada di Indonesia.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Pembaharuan Hukum Pendaftaran Tanah Di Indonesia.

Jika ditinjau dari Pasal 19 UUPA yang menjelaskan untuk terwujudnya kepastian hukum dari pemerintah dilakukan kegiatan pendaftaran tanah disemua daerah di seluruh wilayah Indonesia dilihat dari aturan yang termuat dalam ketentuan Peraturan Pemerintah. Tujuan dari adanya UUPA yaitu untuk menegaskan terhadap dasar-dasar diberikannya kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh semua rakyat Indonesia. Pemerintah sendiri memiliki kesuasaan didasarkan pada kewenangan didalam menetapkan tanggung jawab dan aturan hukum terhadap pembangunan bagi sebuah negara. (Santoso, 2010).

Adanya aturan yang dimuat dalam ketentuan UUPA dapat dijadikan harapan bagi masyarakat untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi semua rakyat di Indonesia, yang dijadikan sebagai salah satu tujuan di sahkannya UUPA bisa terlihat dengan adanya dua cara yaitu melalui: pertama, adanya aturan hukum yang sifatnya tertulis, jelas dan lengkap yang dilakukan secara konsisten sesuai ketentuan yang ada, kedua, Dengan terwujudnya pendaftaran tanah dimungkinkan bagi pemegang hak atas tanah dapat dengan mudahnya membuktikan hak atas tanah yang dimilikinya dan terhadap pihak lain yang memiliki kepentingan contohnya calon kreditur dan pembeli dapat memperoleh penjelasan terhadap tanah yang dijadikan sebagai objek terhadap segala bentuk perbuatan hukum yang akan dilakukan, tetapi bagi pihak pemerintah sendiri dilakukan untuk mewujudkan kebijakan pertanahan. (Santoso, 2012)

Agar mendapatkan bentuk dari kepastian hukum dan kepastian terhadap hak atas tanah yang ada di seluruh daerah di Indonesia, aturan yang terdapat dalam UUPA sudah memberikan kewajiban terhadap pihak pemerintah supaya bisa melakukan pendaftaran tanah. Disisi lain yang harus diperhatikan bagi pemegang hak agar segera mendaftarkan hak atas tanah yang dimilikinya sesuai yang dijelaskan dalam ketentuan peraturan yang berlaku. (Ismaya, 2013). Hal ini dibarengi dengan adanya kekinakan pertumbuhan penduduk yang setiap tahunnya mengalami peningkatan yang cukup signifikan tetapi hal ini berbading lurus terhadap kebutuhan tanah. Berdasarkan ketentuan ini menjelaskan bahwasannya tanah adalah hal yang cukup penting bagi kehidupan manusia.

Tanah sendiri merupakan kesatuan terpenting dalam hidup manusia dan mempunyai nilai yang cukup penting baik itu nilai politik, sosial, ekonomi dan budaya suatu masyarakat. Keadaan tersebut membuat masyarakat melakukan berbagai tindakan untuk menimbulkan konflik, sengketa dan permasalahan mengenai pertanahan. Dampaknya dalam hal ini pemerintah diwajibkan turut serta dalam menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum terhadap seluruh rakyatnya dalam hal pertanahan. Berdasarkan keadaan ini UUPA dilahirkan, kemudian dijadikan sebagai *lex generalis* dibidang pertanahan. Hal ini dijelaskan dalam ketentuan Pasal 19 ayat 1 UUPA. (Monika, 2019)

Berdasarkan aturan norma dalam UUPA ini kemudian pihak pemerintah menerbitkan PP No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah. Kegiatan pendaftaran tanah tersebut sebagai upaya pemberian kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah dengan diwajibkannya

proses pendaftaran tanah yang sifatnya *rechtskadaster* yang berarti memberikan jaminan kepastian hukum melalui pemberian hak terhadap pemegang hak yang memiliki hubungan hukum. (Lambonan, 2018). Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut pemerintah di instruksikan supaya seluruh wilayah di Indonesia dilaksanakan pendaftaran tanah yang bersifat "*rechtskadaster*", senada dengan hal tersebut didalam ketentuan yang dijelaskan dalam Pasal 22, 23 dan 38 UUPA diwajibkan kepada para pemegang hak-hak tanah agar mendaftarkan hak milik atas tanah yang dimilikinya. Oleh karena itu menurut Edi Ruchiyat dan Martin Luther Lambonan bahwa agar dapat segera memiliki kepastian hukum terhadap tanah tersebut UUPA ataupun ketentuan peraturan yang lain yang terkait dengan penggunaan, pengaturan, penguasaan dan kepemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah lainnya yang berhubungan dengan persoalan pertanahan berdasarkan kebijakan yang dibuat oleh presiden. (Ruchiyat, 2018). Jika dilihat dari aturan yang terdapat dalam Pasal 18 UUPA pemerintah berwenang terhadap pengadaan pendaftaran tanah melalui ketentuan yang diatur dalam PP No. 10 Tahun 1961. Penjelasan Pasal 19 ayat 2 UUPA masalah pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang terdiri dari: Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan terhadap hak-hak tersebut dan Pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Berhubungan dengan proses pendaftaran tanah yang ada di Indonesia sudah ditetapkan oleh pemerintah semenjak dikeluarkannya PP No. 10 Tahun 1961, berdasarkan ketentuan ini maka sudah banyak tanah-tanah masyarakat yang sudah didaftarkan atau dibuatkan sertifikat. Namun demikian, yang harus menjadi perhatian masih banyak tanah yang belum didaftarkan sehingga rawan menimbulkan konflik sengketa pertanahan sebagai dampak dari ketidakpastian didalam pembuktian terhadap kepemilikan tanah tersebut. Oleh karena itu upaya yang dilakukan dengan meningkatkan dukungan terhadap pemerintah melalui upaya pembangunan nasional serta menjamin kepastian hukum dibidang pertanahan. Pemerintah melakukan perubahan terhadap PP No. 10 Tahun 1961 dengan disahkannya PP No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah. Bila dicermati secara seksama terhadap dua peraturan tersebut maka terdapat beberapa penyempurnaan mengenai system pendaftaran tanah, yang kalau kita mengacu pada PP No. 10 Tahun 1961 hal itu belum diatur secara kongkrit.

Tujuan dari adanya pendaftaran tanah dilihat dari ketentuan PP No 24 Tahun 1997 adalah sebagai berikut: *pertama*, agar terwujudnya jaminan perlindungan hukum serta kepastian hukum kepada para pemilik hak atas tanah ataupun satuan rumah susun dan hak lainnya yang sudah didaftarkan supaya dapat dibuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik atas hak tersebut; *kedua*, agar terciptanya informasi yang jelas sehingga para pihak baik itu pemerintah ataupun pihak lain yang mempunyai kepentingan dapat dengan mudah untuk memperoleh informasi ataupun data-data yang dibutuhkan dalam melakukan perbuatan hukum dalam bidang pertanahan ataupun satuan rumah susun yang terdaftar dan *ketiga*, Agar terciptanya administrasi pertanahan.

Selanjutnya acuan arah kebijakan pertanahan dapat ditemukan didalam Pasal 6 Kketetapan MPR No. IX/MPR/2000 mengenai pembaharuan Agrarian dan Pengelolaan SDA, dan DPR ditugaskan untuk membuat aturan didalam pelaksanaan perubahan aturan mengenai bidang agrarian dan pengelolaan SDA serta mencabut dan merubah ketentuan peraturan perundang-undangan serta aturan lainnya yang tidak sesuai dengan ketetapan ini. Adanya

UUPA dan peraturan lainnya sudah sesuai dengan ketentuan asas-asas yang menjadi dasar pelaksanaannya ketetapan MPR No. IX/MPR/2001. Dengan menyadai kekurangan ataupun kelemahannya, pembaharuan dalam system pendaftaran tanah. Hal tersebut kemudian ditindaklanjuti oleh Presiden dengan mengeluarkan Keppres No. 34 Tahun 2003 mengenai Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan. Keppres ini berisikan: “memerintahkan kepada Kepala BPN untuk melakukan langkah-langkah percepatan penyusunan RUU. (Ruchiyat, 1994). Penyempurnaan UUPA dan RUU mengenai Hak Atas Tanah serta aturan lainnya yang berkaitan dengan bidang pertanahan. Untuk mewujudkan isi ketentuan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 diterbitkanlah UU No. 5 Tahun 1960. Dengan diterbitkannya UUPA yang dijadikan sebagai dasar pengaturan dan pembaharuan terhadap struktur pertanahan yang ada di Indonesia. (Pramuditya, 2016)

Sebagai induk dari adanya reformasi agrarian UUPA belum dapat menjawab terhadap permasalahan mengenai pertanahan yang ada diseluruh wilayah di Indonesia. Masih banyak isi dari ketentuan yang belum dapat dilaksanakan, ketentuan peraturan dibawahnya juga bertentangan dengan isi Pancasila dan UUD. Oleh sebab itu harus ada penegasan terhadap nilai-nilai pancasila dalam bidang politik pertanahan nasional. Berdasarkan hal tersebut tujuan dari adanya UUPA yaitu meletakkan dasar-dasar agar dapat menjamin kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi semua masyarakat diseluruh wilayah Indonesia harus dibuat pendaftaran tanah sesuai isi Pasal 19 ayat 1 UUPA. Dengan adanya jaminan kepastian hukum tersebut pemerintah melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah disemua daerah diIndonesia sesuai dengan peraturan yang berlaku. (Prakoso, 2021).

Pendapat dari Thomas J. Miceli, CF. Sirmans dan Joseph Kieyah dijelaskan bahwa: *“The purpose title regristation is to increase the security of land ownership by enlisting the power of the state to enforce ownership rights”*. Asas yang terdapat dalam Pasal 19 UUPA memberikan wewenang kepada pihak pemerintah agar dapat melaksanakan pendaftaran tanah yang berada diwilayah Indonesia dengan melihat ketentuan pada *rechcadaster* sehingga terwujud jaminan kepastian hukum.

Kegiatan pendaftaran tanah ini dilakukan dengan melihat pada kondisi dan kepentingan masyarakat. Tata cara dalam pemberian hak ini didasarkan pada mekanisme permohonan hak atas tanah sehingga tidak melihat prosedernya saja. Akan tetapi yang harus diperhatikan pihak pemohon hal ini tidak hanya dianalisis oleh subjek hukum yang berhubungan dengan pemeriksaan secara fisik, diukur, ataupun telah memenuhi persyaratan yang sudah ditentukan baik itu yang difatnya hanya prosedur, tetapi juga harus dilihat dari segi hukum.

Pemberian terhadap hak atas tanah harus memenuhi beberapa unsur diantaranya Subjek permohonan ditujukan kepadadata perorangan ataupun warga negara, Posisi tanahnya yang pada dasarnya diuraikan dan batas-batasnya secara tegas harus sesuai dengan prinsip *contradictoir limitatief* dan pembuktian dilakukan secara sah menurut hukum dan berurutan.

Adanya program PTSL ini adalah bentuk kehadiran dari Negara dibidang pertanahan dalam mewujudkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah sesuai dengan isi Pasal 19 ayat 2. Oleh sebab itu pemerintah mempunyai kewajiban untuk melakukan kegiatan pendaftaran tanah yang ada di semua daerah di Indonesia. Kementerian ATR/BPN melakukan salah satu cara diantaranya melalui program PTSL yang didasarkan pada Permen ATR/BPN NO. 34 Tahun 2016 mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Kegiatan pendaftaran tanah ini untuk pertama kalinya dilaksanakan terhadap tanah yang belum terdaftar ataupun tidak ada sertifikatnya. Selanjutnya hal ini ditindaklanjuti dengan dikeluarkannya Permen ATR/BPN No. 12 Tahun 2017 mengenai Percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). PTSL ini adalah program yang digagas oleh pemerintah pusat di lanjutkan ke pemerintahan daerah dengan dibiayai menggunakan anggaran APBN, namun demikian jika suatu pemerintahan daerah tidak bisa, maka pemerintah daerah harus mengeluarkan peraturan Gubernur atau setingkat dengan ini yang menjelaskan bahwa kegiatan PTSL pembiayaannya di bebaskan secara langsung kepada masyarakat. (Harsono B. , 2003)

Dengan cara seperti ini pendaftaran tanah dapat dianggap mampu memberikan hasil yang lebih maksimal sebab didalam pengumpulan dan pendaftaran tanahnya dapat dilaksanakan secara bersamaan, terhadap semua kategori bidang tanah yang terdapat diseluruh wilayah yang telah ditetapkan sehingga masyarakat tahu akan diadakannya pendaftaran tanah, sehingga dapat mengetahui keberatan-keberatan yang menjadi kendala pihak masyarakat. (Ayu, 2019). Pendaftaran tanah sistematis ini dapat memperoleh peta pendaftaran tanah yang terdapat pada peta bidang yang pendaftarannya dilakukan secara terkonsolidasi dan tersambung langsung dengan titik-tik tertentu, sehingga jika dilain waktu dapat dilaksanakan rekontruksi batas wilayah dengan benar. Dengan hal ini bisa dihindari konflik antar batas suatu bidang tanah yang selama ini masih sering kita jumpai. Program pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini merupakan perubahan aturan dari PTSL sebelumnya sebab aturan sebelumnya harus dilakukan pembaharuan terhadap isi atau muatan materi sehingga dapat menyesuaikan pada isi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Program PTSL ini merupakan jalan bagi pemerintah untuk melihat kembali terkait dengan adanya system yang sudah diterbitkan dan semala ini sudah diterapkan, karena banyaknya hal yang mendasari persoalan terjadinya masalah dibidang pertanahan. Dengan adanya program ini pemerintah dapat memastikan bahwa data fisik maupun yuridis dapat dilegalitaskan secara jelas terhadap objek kepemilikan tanah. Data fisik dan data yuridis ini nanti bisa diterbitkan dalam bentuk sertifikat tanah yang diterbitkan oleh BPN. Data fisik ini berhubungan dengan batas, letak dan berhubungan dengan luas bidang tanah. Akan tetapi jika berkaitan dengan subjek hak, atas hak dan pembebanan hak atas tanah ini yang dinamakan data yuridis. Data ini didapat dari pihak pemohon dan dilakukan pemeriksaan oleh BPN dengan mekanisme pendaftaran tanah. Dalam ketentuan UUPA, PP No. 24 Tahun 1997 dan Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN berkaitan dengan system publikasi pendaftaran tanah. System negative yang memiliki unsur positif karena sudah menghasilkan sertifikat tanah sebagai alat bukti yang sering disebut sebagai sistematis pendaftaran tanah. Adanya pembaharuan mengenai system pendaftan tanah mengacu pada ketentuan Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 dapat memberikan dampak positif bagi pemerintah dan seluruh masyarakat. Dari sisi pemerintah, adanya pembaharuan system ini bisa mengurangi dari adanya perselisihan pertanahan, dapat dipermudah dalam membuat kebijakan di bidang pertanahan. Sedangkan bagi masyarakat adanya pembaharuan itu dapat memberikan rasa aman bagi pemilik hak atas tanah, memudahkan masyarakat dalam memndapatkan hak terhadap tanah yang dimilikinya, memudahkan untuk peralihan hak dan untuk mendapatkan harga tertinggi dalam melakukan jual beli tanah.

PENUTUP

Dilihat dari penjelasan di atas kesimpulan yang dapat kita Tarik adalah sebagai berikut: *pertama*, Kegiatan pendaftaran tanah melalui program PTSL menjadi tujuan utama untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada masyarakat. PTS yang dilaksanakan pemerintah ini berupaya agar bisa mencegah dan mengurangi permasalahan yang diakibatkan dari tidak adanya alat bukti kepemilikan sertifikat tanah dalam menguasai bidang-bidang pertanahan. Program pemerintah yang ditetapkan dengan adanya program PTSL menjadi salah satu jembatan bagi negara dalam menjamin kepastian dan perlindungan hukum di bidang pertanahan, sebab dengan kepemilikan data fisik dan data yuridis dari pemohon terhadap tanah yang sudah didaftarkan melalui buku tanah nantinya dapat memiliki sertifikat tanah. *Kedua*, kegiatan PTSL ini merupakan salah satu cara yang dilakukan pemerintah untuk mengevaluasi terhadap sistem publikasi yang sudah diterapkan, sebab masih ditemukan beberapa kelemahan dan memunculkan sengketa, konflik dan permasalahan pertanahan. Dengan adanya program ini dapat dipastikan bahwa pemerintah menjamin terhadap semua data fisik dan data yuridis yang sesuai dengan legalitas pihak pemohon atas objek tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian, Sutedi. (2012). *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Boedi Harsono, (2003). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan.
- Budi Harsono,(2004). *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan Peraturan Hukum Tanah)*, Jakarta: Djambatan.
- Della Monika,(2019). “Analisis Yuridis Eksistensi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Perspektif Pendaftaran Tanah Di Kecamatan Tanjungpinang Timur (Studi Penelitian Dikantor Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Afika Hersany),” *Jurnal Selat*, Volume 7 (No. 1).
- Eddy Ruchiyat, (2018) “Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA”, *Jurnal Lex Et Societatis*, Volume VI (No. 8)
- Eddy Ruchiyat, (1994). *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Bandung: Alumni Bandung.
- Erna Widodo dan Mukhtar, (2000). *Konstruksi KeArah Penelitian Deskriptif*, Yogyakarta: Avyrouz.
- Isdiyana Kusuma Ayu, (2019) ”Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Baru”, *Jurnal Mimbar Hukum*, Volume 31 (No. 3).
- Marthin Luther Lambonan (2018), “Pendaftaran Tanah Dalam Sistem Hukum Indonesia Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997”, *Jurnal Lex Et Societatis* Volume. VI (No. 8)

- Pramuditya, Pandu Eka. (2016) “*Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Negara Di Surakarta.*”, Jurnal Magister Kenotariatan Hukum, Volume 3 (No. 2).
- Samun Ismaya, (2013). *Hukum Administrasi Pertanahan*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, (2004). *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Soerjono Soekanto, (1982). *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press.
- Soetandyo Wignjosoebroto, (2013). *Hukum, Konsep dan Metode*, Malang: Setara Press.
- Suharsini Arikunto, (1993). *Manajemen Penelitian*, Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Suyikati, (2017) “*Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di BPN Kota Yogyakarta*”, Jurnal Widya Mataram, Volume.1, (No. 2).
- Urip Santoso, (2012). *Hukum Agraria Komprehensif*, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Urip Santoso, (2010). *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Wahid, Muchtar. (2008). *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sosialisasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pencegahan Sengketa Pertanahan”, <https://bangkatengahkab.go.id/berita/detail/kominfo/sosialisasi-program-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap-pencegahan-sengketa-pertanahan>. diakses pada 25 Januari 2023 pukul 20.00)
- Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikat Lahan Akan Sesuai Target”, https://www.kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr. diakses pada 26 Januari 2023 pukul 09.00)