

Program Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kenongomulyo

Ferry Irawan Febriansyah¹, Siwi Ellis Saidah², Saiful Anwar³

¹Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Ponorogo

²Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Ponorogo

³PAI, Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Email: ferryirawanfebriansyah@gmail.com

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui program pemerintah yaitu program percepatan hak milik tanah yang berguna bagi masyarakat atas hak kepemilikan tanah. Penulis memakai penelitian hukum empiris yaitu mengkaji dan meneliti gejala di lapangan untuk dianalisis menggunakan analisa hukum. Hasil dari penelitian meliputi pelaksanaan program pemerintah yang terdiri dari 7 tahapan yaitu tahap penyuluhan, pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis, pemeriksaan tanah, pengumuman dan penetapan hak, pembukuan hak, penerbitan dan penyerahan sertifikat. Keseluruhan tahapan PTSL telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Kata Kunci : Tanah, Hak, PTSL,

Abstract. This study aims to determine the government's program, namely the acceleration program for land ownership rights which is useful for the community for land ownership rights. The author uses empirical legal research, which is to examine and examine symptoms in the field to be analyzed using legal analysis. The results of the research include the implementation of government programs which consist of 7 stages, namely the counseling stage, physical data collection, juridical data collection, land inspection, announcement and determination of rights, bookkeeping of rights, issuance and delivery of certificates. All stages of PTSL have been carried out in accordance with applicable legal provisions.

Keywords : Land, Right, PTSL,

PENDAHULUAN

Nilai yang terkandung di dalam tanah membantu mendukung kelangsungan hidup manusia di masa depan. Tanah sangat dibutuhkan dan berguna dalam hajat hidup orang banyak serta modal utama pembangunan

nasional Indonesia. Seluruh wilayah Indonesia adalah satu-satunya rumah bagi seluruh rakyat Indonesia (Ardani, 2017). Tanah memegang peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia dan dapat dijadikan sebagai harta benda atau *property* masa depan. Tanah merupakan sumber kekayaan bagi bangsa Indonesia. Amanat dari Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 yang merupakan dasar paling tinggi dalam bidang agraria.

Tanah merupakan objek yang diatur dalam Hukum Agraria (Zamil, 2019). Tanah tersebut bukanlah tanah dari berbagai segi, melainkan tanah dari segi hukum, yaitu tanah yang berhubungan langsung dengan hak atas tanah (Syahri, 2014). Menurut UU Agraria, setiap sudut tanah harus jelas tentang keadaan hak dan pemilik hak atas tanah, dan negara berhak mencabutnya (Kusumadara, 2013). Permasalahan yang muncul di dunia pertanahan sangat erat kaitannya dengan kepemilikan tanah. Undang-undang Pertanian Indonesia mengatur pendaftaran dalam daftar tanah untuk menjamin keamanan hukum bagi pemilik hak atas tanah. Oleh karena itu, sertifikat Hak Milik (SHM) ini sangat berguna untuk bukti kepemilikan yang sah dari tanah (Bur & Apriani, 2017). Namun, karena kurangnya pengetahuan umum tentang arti SHM, banyak pemilik tanah di Indonesia yang tidak bersertifikat dan jika disertifikasi di pengadilan akan memiliki kekuatan hukum yang lemah (Mustarin, 2018). Undang-undang Dasar 1945 menerangkan Negara Indonesia adalah Negara hukum (Canterbury et al., 2013).

Pemerintah telah mengeluarkan aturan tentang pendaftaran pendaftaran tanah. Artinya, melalui UUPA khususnya Pasal 19 (1), yaitu pemerintah mengeluarkan aturan untuk menjamin kepastian hukum bagi semua masyarakat. Program pendaftaran tanah diselenggarakan di wilayah Indonesia dan diatur dengan peraturan pemerintah (Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, 1960). Sejalan dengan aturan-aturan yang disebutkan diatas, masyarakat kurang memahami betapa pentingnya pendaftaran tanah sehingga menyebabkan

minimnya kepemilikan sertifikat tanah oleh masyarakat. Pendaftaran tanah ini menjadi alasan agar pemerintah segera memberikan jaminan kepastian hukum melalui pasal 19 UUPA.

Untuk membantu masyarakat mengurus sertifikat tanah, pemerintah pusat telah membuat program Nawacita. Program ini berlangsung di tengah krisis mental yang melanda masyarakat Indonesia. Program ini mempunyai Sembilan agenda yang diprioritaskan Presiden, salah satunya Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Penataan Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL dan Perpres Tahun 2018 Nomor 2 tentang Percepatan PTSL (Soleman & Noer, 2017).

Pemerintah Desa Kenongomulyo Kecamatan Nguntoronadi Kabupaten Magetan dipercaya oleh Pemerintah Kabupaten Magetan untuk melaksanakan program PTSL yang bekerjasama dengan BPN Kabupaten Magetan. BPN Kabupaten Magetan membentuk panitia bernama Kelompok Masyarakat (POKMAS) di Desa Kenongomulyo untuk menjadi panitia pelaksana program PTSL yang diambil dari unsur warga Desa Kenongomulyo. Sebagian besar warga belum mengerti tentang cara mendapatkan sertifikat tanah lewat program tersebut, oleh karena itu POKMAS sangat berperan dalam pelaksanaan program PTSL (Adam & Anwar, 2021).

BPN Kabupaten Magetan berperan penting guna membantu pelaksanaan program PTSL untuk menggapai harapan warga Desa Kenongomulyo. Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka yang menjadi permasalahan dalam fokus kajian penulisan ini adalah apa yang dimaksud PTSL, yang kedua adalah cara pengajuan PTSL di Desa Kenongomulyo dan yang ketiga adalah Pelaksanaan PTSL di Desa Kenongomulyo menurut UUPA.

METODE

Metode penelitian hukum empiris digunakan pada penelitian ini.

Metode ini menitik beratkan pada kasus-kasus di masyarakat dengan memakai kajian hukum, sedangkan ruang lingkup dalam penelitian ini adalah Hukum Agraria yang meliputi, landasan hukum yang mengatur tentang PTSL, prosedur pengajuan PTSL, dan pelaksanaan PTSL pada tanah yang belum punya Sertipikat di Desa Kenongomulyo, Kecamatan Nguntoronadi, Kabupaten Magetan ditinjau dari Pasal 19 UUPA. Ruang Lingkup lokasi penelitian adalah di Desa Kenongomulyo Kecamatan Nguntoronadi Kabupaten Magetan dan waktu penelitian dilaksanakan pada tahun 2018.

Jenis data yang digunakan meliputi data primer dan data sekunder. Data primer ialah data yang diperoleh secara langsung oleh peneliti melalui wawancara dari panitia POKMAS Desa Kenongomulyo serta pihak-pihak lain yang bersangkutan. Data sekunder ialah data yang diperoleh dengan cara mempelajari peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, maupun penelitian yang berkaitan dengan PTSL.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil dan pembahasan dari temuan-temuan penting yang peneliti peroleh selama melakukan observasi di Desa Kenongomulyo terkait dengan pelaksanaan PTSL :

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

PTSL menurut Permen Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 1 angka (2) adalah kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah pertama kali yang memberikan kemudahan bagi warga untuk mendapatkan haknya atas tanah miliknya secara hukum.

Produk Program PTSL berupa sertifikat tanah sebagai jaminan kepastian hukum dan memberikan sebuah perlindungan hukum bagi masyarakat yang memiliki hak atas tanah. Sertifikat tanah merupakan alat bukti yang kuat terhadap penguasaan tanah oleh masyarakat (Ayu, 2020), dengan demikian, masyarakat bisa aman dalam mengelola tanah miliknya. Pendaftaran Tanah Sistematis Legkap merupakan program Nawacita yang

diselenggarakan oleh Pemerintah guna memberikan kepastian hukum terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat. Program PTSL sangat membantu khususnya masyarakat dibawah karena program PTSL sama sekali tidak dipungut biaya. Tujuan dari program PTSL yaitu untuk memberikan perlindungan hukum serta jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah masyarakat secara aman, pasti, cepat, aman, lancar, transparan, sama rata, dan akuntabel sehingga dapat menghambat konflik-konflik yang terjadi dimasyarakat akibat pertanahan.

Program PTSL diharapkan bisa diselenggarakan diseluruh wilayah Indonesia dan bisa terselesaikan pada Tahun 2025. Desa-desa yang sama sekali belum pernah mendapatkan program semacam itu berharap bisa mendapatkan program tersebut. Salah satu desa yang mendapatkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu Desa Kenongomulyo yang terletak di Kecamatan Nguntoronadi Kabupaten Magetan Provinsi Jawa Timur.

Cara Pengajuan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kenongomulyo

Prosedur atau cara pengajuan program PTSL di Desa Kenongomulyo yang pertama adalah mengumpulkan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi untuk mendaftarkan tanahnya melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), persyaratan-persyaratan tersebut antara lain meliputi Formulir permohonan, Fotocopy Kartu Tanda Penduduk, Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Fotocopy Kartu Keluarga, Surat Kuasa apabila dikuasakan, Fotocopy Letter C, dan bukti haknya seperti hibah, jual beli, warisan, atau surat-surat lainnya yang berkaitan dengan tanah.

Persyaratan-persyaratan diatas harus wajib dipenuhi bagi pemohon yang mengikuti program PTSL. Surat-surat yang dibutuhkan seperti surat jual beli, hibah, warisan, dan Letter C disediakan oleh Pemerintah Desa, karena yang berhak membuat tersebut hanyalah Pemerintah Desa. Setelah persyaratan-persyaratan diatas sudah terkumpul lengkap maka diajukan ke

Panitia PTSL. Apabila persyaratan masih belum lengkap maka akan dikembalikan lagi kepada pemohon untuk segera dilengkapi. Persyaratan-persyaratan milik pemohon yang sudah lengkap maka akan diproses untuk tahap pengukuran bidang tanah. Penerbitan sertifikat PTSL di Desa Kenongomulyo melebihi ketentuan yang berlaku karena semestinya sertifikat dibagikan tepat satu tahun anggaran yaitu pada bulan Januari 2019.

1. Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kenongomulyo berdasarkan UUPA

Pelaksanaan PTSL di Desa Kenongomulyo tentu terdapat beberapa kendala. Walau demikian pelaksanaan program PTSL di Desa Kenongomulyo berjalan dengan lancar. Berikut pelaksanaan PTSL di Desa Kenongomulyo.

a. Pembentukan Kepanitiaan Kelompok Masyarakat (POKMAS) Desa Kenongomulyo

Kepanitiaan Kelompok Masyarakat atau biasa disebut POKMAS Desa Kenongomulyo dibentuk berdasarkan kesepakatan Desa masing-masing sehingga tidak ada ketentuan secara pasti dari BPN Kabupaten Magetan untuk menentukan jumlah Panitia POKMAS dalam satu desa. Desa Kenongomulyo diberikan wewenang untuk menentukan jumlah dari Panitia POKMAS. Jumlah Panitia POKMAS Desa Kenongomulyo berjumlah 22 orang. Masing-masing desa satu dengan desa lainnya memiliki humlah POKMAS yang berbeda karena tergantung kebutuhan dan kebijakan dari BPN Kabupaten Magetan yang menentukan. Jumlah panitia POKMAS Desa Kenongongomulyo lebih banyak dari desa lainnya karena wilayah Desa Kenongomulyo lebih luas dari desa yang lain, sehingga panitia yang dibutuhkan juga lebih banyak.

Pelaksanaan program PTSL di Desa Kenongomulyo dalam pelaksanaanya banyak kendala yang saya temukan ketika melakukan penelitian di Desa Kenongomulyo. Salah satu kendala yang menjadi factor penghambat pelaksanaan program PTSL di Desa Kenongomulyo

antara lain yaitu kurangnya sumber daya manusia yang memadai sehingga setiap tugas yang dimilikinya tidak berjalan sesuai dengan ketentuan yang ada. Kurangnya sumber daya manusia di kepanitiaan POKMAS membuat pelaksanaan program PTSL di Desa Kenongomulyo berjalan tidak lancar. Tentu hal ini menjadi tugas BPN Kabupaten Magetan untuk mendampingi dan mengkoordinir panitia POKMAS agar pelaksanaannya bisa sesuai yang diinginkan.

b. Biaya Penerbitan Sertifikat melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Biaya Program PTSL Desa Kenongomulyo yang dilaksanakan oleh Panitia POKMAS dibebankan kepada pemohon PTSL/peserta. Hasil dari interview dengan petugas pengukuran pelaksanaan PTSL BPN Kabupaten Magetan dijelaskan bahwa biaya yang ditetapkan oleh Panitia POKMAS digunakan sepenuhnya untuk kebutuhan operasional seperti biaya materai, biaya foto copy, biaya untuk membeli tanda batas tanah seperti patok, pipa, maupun bambu serta untuk biaya transportasi aparat Desa dalam melakukan kegiatan PTSL. Biaya yang ditetapkan oleh panitia POKMAS Desa Kenongomulyo disesuaikan dengan kebutuhan operasional proses pelaksanaan PTSL. Biaya yang ditetapkan untuk peserta PTSL Desa Kenongomulyo adalah sebesar Rp. 350.000,00.

Biaya tersebut digunakan untuk membeli materai, fotocopy berkas-berkas persyaratan yang di sediakan oleh Panitia POKMAS, biaya pembelian tanda batas patok masing-masing bidang tanah harus dipasang 4 patok, serta biaya transportasi dan uang lelah bagi panitia POKMAS Desa Kenongomulyo. Biaya sebesar Rp. 350.000,00 dibebankan untuk tiap satu sertifikat. Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada masyarakat Desa Kenongomulyo sebagai peserta PTSL terkait dengan jumlah biaya yang ditetapkan oleh Panitia POKMAS. Masyarakat menganggap biaya tersebut sangat terjangkau dan tidak mahal dibanding mendaftarkan tanahnya melalui biro jasa maupun datang ke Kantor

Pertanahan yang mana biaya penerbitan sertifikatnya mahal, jangka waktu yang lama dan jarak antara Desa Kenongomulyo dengan Kantor Pertanahan Magetan yang relatif jauh.

Pada umumnya biaya yang ditetapkan oleh panitia POKMAS Desa Kenongomulyo telah memenuhi asas terjangkau yang telah diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Asas terjangkau dalam pasal tersebut memiliki arti bahwasannya biaya yang telah ditetapkan bisa dijangkau oleh masyarakat yang masuk dalam kategori golongan ekonomi rendah (Istiqamah, 2018).

c. Tahapan-tahapan Kegiatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ardani, 2017)

1) Penyuluhan

Kegiatan penyuluhan merupakan sosialisasi yang diadakan di Desa Kenongomulyo dengan sasaran yaitu seluruh masyarakat Desa Kenongomulyo. Pemateri dalam penyuluhan didatangkan dari Badan Pertanahan Nasional yang juga dihadiri oleh Kejaksaan, Pengadilan Negeri Magetan, serta Aparatur Negara yang bertugas untuk menjaga keamanan dalam acara tersebut.

Materi yang disampaikan dalam penyuluhan ini adalah tentang pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, tujuan dan manfaat dari program PTSL, cara mendaftarkan tanah melalui program PTSL, persyaratan-persyaratan untuk mendaftarkan tanah melalui program PTSL serta besaran biaya yang dibutuhkan untuk mendaftarkan tanah melalui program PTSL. Penjelasan materi diatas dijelaskan secara singkat dikarenakan waktu yang disediakan sangat terbatas dan materi yang disampaikan cukup banyak sehingga penyampaian materi diatas hanya dijelaskan secara umum.

Penyuluhan yang dilaksanakan di Desa Kenongomulyo kurang sempurna karena masih banyak masyarakat yang belum memahami prosedur-prosedurnya, tentu dalam hal ini tujuan azas sederhana

belum sepenuhnya tercapai. Azas sederhana dalam Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memiliki arti bahwa ketentuan-ketentuan pokoknya baik prosedur pendaftaran tanah maupun tata pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dengan mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan.

2) Pengumpulan Data Fisik

a) Penetapan Batas Bidang Tanah

Penetapan batas bidang tanah merupakan kegiatan yang dilakukan sebelum melakukan kegiatan pengukuran. Penetapan batas bidang tanah yaitu dengan memasang tanda batas yang belum permanen yang diletakkan pada pojok-pojok sudut tanah yang berbatasan dengan tanah milik orang lain. Pada saat pemasangan tanda batas yang belum permanen harus ada penetapan batas atas tanah miliknya terlebih dahulu. Tanda batas yang belum permanen ini disepakati oleh masyarakat Desa Kenongomulyo terbuat dari bambu.

Dalam pelaksanaannya di Desa Kenongomulyo banyak pemegang hak atas tanah yang berebut tanda batas tanpa ada kesepakatan antara masing-masing pihak yang memiliki tanah berbatasan. Penetapan Batas bidang tanah yang dilakukan oleh panitia POKMAS bagian pengukuran memang sulit untuk menemukan kata sepakat. Selain itu perbuatan masyarakat tersebut jauh dari azas itikad baik. Pada dasarnya ketentuan mengenai perbuatan diatas telah diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 1320 dan Pasal 1338. Pasal 1320 menjelaskan kata sepakat wajib muncul dari hati nurani setiap pihak yang melakukan perjanjian tanpa suatu paksaan apapun dari pihak lain.

b) Pengukuran Bidang Tanah

Kegiatan pengukuran meliputi penentuan letak geografis tanah, letak tanahnya, berapa luas tanahnya, situasi bidang untuk dilampirkan didalam sertifikat, serta membuat peta pendaftaran agar mendapatkan data ukur untuk mengembalikan tanda batas yang hilang. Pengukuran dilakukan oleh petugas yang berkompeten di bidang pengukuran yaitu panitia adjudikasi satuan tugas fisik bidang pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan serta didampingi oleh petugas panitia POKMAS Desa Kenongomulyo bidang pengukuran.

Banyak permasalahan yang ditemukan dalam kegiatan pengukuran antara lain tanda batas sementara yang telah dipasang pada kegiatan penetapan batas bidang tanah diubah lagi tanpa ada pemberitahuan pihak yang tanahnya berbatasan, sehingga pada saat kegiatan pengukuran timbul percekocan antara kedua belah pihak. Pelaksanaan pengukuran bidang tanah sulit menemukan kesepakatan sebagai syarat syahnya perjanjian. Kesepakatan merupakan syarat subyektif yang harus dipenuhi dalam sebuah perjanjian. Sepakat telah diatur dalam KUHPer Pasal 1320 bahwa kata sepakat wajib muncul dari hati nurani setiap pihak yang melakukan perjanjian tanpa ada suatu paksaan apapun dari pihak lain. Panitia pengukuran dari BPN Magetan dan POKMAS Desa Kenongomulyo menerapkan azas Kontradiktur Delimitasi sebagai upaya untuk mendapatkan kata sepakat dari masing masing pemilik tanah yang memiliki tanah berbatasan.

c) Pembuatan Gambar Ukur

Gambar ukur merupakan sebuah dokumen penting sebagai hasil dari pengukuran yang mana didalamnya berisi sebuah gambar atas suatu bidang tanah dan situsasi yang ada disekitar

bidang tanah tersebut. Di dalam gambar ukur harus dibubuhi tanda tangan pihak yang tanahnya berbatasan, apabila telah ditanda tangani oleh masing-masing pihak yang tanahnya berbatasan maka telah timbul kesepakatan antara masing-masing pihak. Realita di masyarakat sulit dalam menemukan kesepakatan antara kedua belah pihak, maka petugas pengukuran harus jeli mengamati tanda tangan tersebut bahwa tanda tangan tersebut benar-benar tanda tangan asli yang dimintakan kepada pihak yang memiliki tanah berbatasan.

Dalam pelaksanaannya pembuatan gambar ukur telah memenuhi asas aman yang telah diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Azas aman yang ada di dalam pasal tersebut memiliki arti bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan secara teliti yang kemudian hasil yang diperoleh dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan pendaftaran tanah yang telah ditentukan.

3) Pengumpulan Data Yuridis

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap membutuhkan dokumen-dokumen yang harus dikumpulkan kepada panitia POKMAS bagian pemberkasan surat-surat serta bukti administrasi kepemilikan sebelumnya yang kemudian diserahkan kepada panitia. Ketelitian panitia pelaksana PTSL dalam mengecek kembali dokumen-dokumen yang dikumpulkan peserta menggambarkan bahwa panitia pemberkasan bekerja sesuai dengan azas aman yang telah diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Azas aman mencerminkan bahwa pelaksanaan program PTSL di Desa Kenongomulyo didasarkan pada ketelitian dan kecermatan guna memperoleh data yang valid dan benar-benar sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

4) Pemeriksaan Tanah

Pemeriksaan tanah dilakukan dengan tujuan untuk meneliti kecocokan antara data fisik dan data yuridis apakah sudah sesuai. Hasil dari pemeriksaan tanah menjadi bahan untuk menganalisis data yuridis yang menghasilkan status yuridis sebuah bidang tanah. Hasil dari pemeriksaan tanah yang dilakukan oleh panitia PTSL Desa Kenongomulyo tanah yang masuk dalam kategori Kluster 1 (K1) berjumlah sebanyak 1028 bidang tanah, dan tanah yang masuk dalam kategori Kluster 3 (K3) berjumlah 148 bidang tanah.

5) Pengumuman dan Penetapan Hak

Data fisik dan data yuridis yang dianggap telah cocok dan sesuai setelah diperiksa oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan maka kegiatan selanjutnya yaitu pengumuman atas tanah yang dimohonkan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pengumuman ini dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan dan di Kantor Desa Kenongomulyo maupun di Sekretariat RT/RW dengan cara menempelkan pada papan pengumuman. Pengumuman yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Magetan bertujuan untuk memberikan pemberitahuan kepada pihak yang mendaftarkan tanahnya apakah terdapat keberatan maupun masukan terhadap data fisik dan data yuridis. Pengumuman dilaksanakan dalam waktu 14 hari atau dua minggu. Keberatan maupun masukan yang dilakukan pada saat pengumuman bisa ditindak lanjuti oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan.

6) Pembukuan Hak

Pembukuan hak merupakan kegiatan yang dilakukan apabila penetapan hak telah selesai dilaksanakan. Pembukuan hak harus berdasarkan dari hasil penetapan hak. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan dan ketua tim adjudikasi di Desa Kenongomulyo yang bertanggung jawab atas hasil penelitian dan

pengolahan data yuridis. Panitia satuan tugas yuridis yang berhak untuk menentukan apakah tanah tersebut layak diterbitkan menjadi sertifikat atau tidak. Apabila disetujui maka tahap selanjutnya yaitu pembuatan sertifikat dengan atas nama pemohon.

7) Penerbitan dan Penyerahan Sertifikat

Penerbitan sertifikat merupakan kegiatan pembuatan buku tanah (R, 2015). Panitia adjudikasi yang mencetak sertifikat tersebut sedangkan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan yang menandatangani sertifikat tersebut. Penyerahan sertifikat dilakukan secara simbolis oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan yang didampingi oleh Kepala Desa Kenongomulyo, Panitia POKMAS Desa Kenongomulyo, Camat Kecamatan Nguntoronadi, Bupati Kabupaten Magetan, Kejaksaan, Kodim Magetan serta Polres Magetan. Pengambilan sertifikat apabila pemohon tidak dapat hadir maka bisa diwakilkan oleh orang lain dengan ketentuan harus membawa surat kuasa dari pemohon. Permasalahan yang muncul saat sertifikat telah dibagikan yaitu banyak sertifikat yang salah penulisan alamat letak tanahnya, sehingga sertifikat dikembalikan lagi ke panitia POKMAS Desa Kenongomulyo untuk dibenahi di Kantor Pertanahan Magetan. Kesalahan pada lokasi tanah terjadi di beberapa RT. Jumlah sertifikat yang terdapat kesalahan pengetikan letak tanah ada 150 sertifikat.

Pembenahan terkait dengan kesalahan penulisan alamat letak tanah tidak lama, hanya membutuhkan waktu 3 hari yang kemudian dikembalikan lagi kepada pemilik sertifikat tanah. akan tetapi pelaksanaan pengukuran yang semestinya jelas penulisan alamat tanah tersebut masih belum memenuhi azas aman yang telah diatur dalam. Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Azas aman yang dimaksud di dalam pasal tersebut memiliki arti bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan secara cermat dan

teliti sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan pendaftaran tanah itu sendiri (Mujiburohman, 2018).

Kurangnya ketelitian dan kecermatan para petugas menyebabkan terjadinya kesalahan ketik pada alamat letak tanah. Bukan hanya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah akan tetapi dalam Pasal 1 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai pedoman utama pendaftaran tanah telah dijelaskan bahwa pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum kepada masyarakat Indonesia dalam pendaftaran tanah. Kepastian hukum yang dimaksud antara lain kepastian hukum mengenai *person* atau badan yang menjadi pemegang hak (subjek hak), kepastian hukum mengenai lokasi, batas, serta luas suatu bidang tanah hak (objek hak); dan kepastian hukum mengenai haknya (Suwitra, 2014).

KESIMPULAN DAN SARAN

Uraian penelitian dan pembahasan mengenai Pelaksanaan Pengajuan Program PTSL, maka penulis mengambil kesimpulan yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang kemudian disingkat menjadi PTSL menurut Permen Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 1 angka (2) tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Adapun prosedur pengajuan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap harus melengkapi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan. Selain itu, biaya yang ditetapkan oleh panitia POKMAS Desa Kenongomulyo disesuaikan dengan kebutuhan operasional proses pelaksanaan PTSL. Berdasarkan hasil penelitian di lapangan yang penulis dapatkan, pelaksanaan pengajuan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kenongomulyo sudah sesuai

dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Pelaksanaan tersebut terdiri dari 7 tahapan yaitu tahap penyuluhan, pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis, pemeriksaan tanah, pengumuman dan penetapan hak, pembukuan hak, penerbitan dan penyerahan sertifikat. Keseluruhan tahapan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kenongomulyo sudah berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Saran yang dapat diajukan dalam penelitian adalah pendaftaran tanah sistematis lengkap selalu harus ditingkatkan guna memberikan hak-hak warga Negara atas kepemilikan tanah. Prosedur yang telah dilakukan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada, akan tetapi lebih baik dilakukan peningkatan pelayanan dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap sehingga tidak ada kecurangan-kecurangna yang mungkin dilakukan oleh beberapa oknum untuk mendapatkan keuntungan dari program tersebut.

DAFTAR RUJUKAN

- Adam, R., & Anwar, S. (2021). Kedudukan Tertanggung dalam Asuransi Jiwa Kredit. *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum*, 5(1), 84-94.
- Ardani, M. N. (2017). KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH BAGI ORANG ASING DI INDONESIA. *LAW REFORM*. <https://doi.org/10.14710/lr.v13i2.16156>
- Ayu, I. K. (2020). KEPASTIAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA BATU. *Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*. <https://doi.org/10.22146/jmh.41560>
- Bur, A., & Apriani, D. (2017). Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah. *UIR Law Review*. <https://doi.org/10.25299/uirlrev.2017.1.02.952>
- Canterbury, E., Duraiappah, A. K., Naeem, S., Agardy, T., Ash, N. J., Cooper, H. D., Díaz, S., Faith, D. P., Mace, G., McNeely, J. a., Mooney, H. a., Alfred A.

- Oteng-Yeboah, Henrique Miguel Pereira, Polasky, S., Prip, C., Reid, W. V., Samper, C., Schei, P. J., Scholes, R., Schutyser, F., Jaarsve, A. Van, ... Mea. (2013). Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. *Ecosystems and Human Well-Being: A Framework for Assessment*. <https://doi.org/10.1007/s13398-014-0173-7.2>
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria PERTAMA (1960).
- Istiqamah. (2018). TINJAUAN HUKUM LEGALISASI ASET MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH. *Jurisprudentie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah Dan Hukum*. <https://doi.org/10.24252/jurisprudentie.v5i2.5814>
- Kusumadara, A. (2013). Perkembangan Hak Negara atas Tanah: Hak Menguasai atau Hak Memiliki? [Development of State Control to Land: Control or Ownership Rights?]. *Media Hukum*.
- Mujiburohman, D. A. (2018). POTENSI PERMASALAHAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK LENGKAP (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*. <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>
- Mustarin, B. (2018). Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat. *Jurnal Al-Qadau: Peradilan Dan Hukum Keluarga Islam*. <https://doi.org/10.24252/al-qadau.v4i2.5750>
- R, S. (2015). Studi Tentang Pelayanan Penerbitan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kota Samarinda. *EJournal Ilmu Pemerintah*.
- Soleman, M., & Noer, M. (2017). Nawacita sebagai strategi khusus Jokowi periode okteber 2014-20 oktober 2015. *Jurnal Kajian Politik Dan Masalah Pembangunan*.
- Suwitra, I. M. (2014). PENGUASAAN HAK ATAS TANAH DAN MASALAHNYA. *Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana*.
- Syahri, R. A. (2014). Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah. *Legal Opinion*.

Zamil, Y. S. (2019). KONSTITUSIONALISME AGRARIA. *Jurnal Bina Mulia Hukum*. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v3n2.22>