

**BUANA PENGABDIAN
UNIVERSITAS BUANA PERJUANGAN KARAWANG**

**SOSIALISASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) DI DESA LEMAHSUBUR KECAMATAN
TEMPURAN KABUPATEN KARAWANG**

Farhan Asyhadi, Sartika Dewi, Lia Amaliya

Prodi Hukum, Fakultas Hukum
Universitas Buana Perjuangan Karawang

farhan@ubpkarawang.ac.id sartikadewi@ubpkarawang.ac.id

lia.amaliya@ubpkarawang.ac.id

ABSTRAK

Sejak diterbitkannya beberapa peraturan dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah, secara terus menerus Pemerintah berusaha melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah negara Indonesia untuk menjamin kepastian hukum. Hingga saat ini, tanah terdaftar di seluruh Indonesia baru mencapai 50.482.072 bidang atau 40,07 % dari perkiraan bidang tanah di seluruh Indonesia sebanyak \pm 126.000.037 bidang. Pemerintah secara terus menerus berusaha melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah negara Indonesia untuk menjamin kepastian hukum. Atas prakarsa pemerintah, penyelesaian pendaftaran tanah di seluruh Indonesia direncanakan akan selesai pada tahun 2024 melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dalam pelaksanaannya, jumlah dan kecepatan capaian bidang terdaftar antara satu Kantor Pertanahan dengan kantor lainnya berbeda. Pengabdian ini bertujuan untuk mengenalkan kepada masyarakat tentang PTSL sehingga diharapkan banyak Masyarakat yang sadar dalam pentingnya sertifikat tanah untuk legalitas kepemilikan tanah yang dimilikinya, bekerjasama dengan mahasiswa yang sedang melaksanakan Kerja Praktik Tematik di desa Lemahsubur Kecatamatab Tempuran Kabupaten Karawang yang dihadiri oleh Masyarakat desa, staff desa, dosen dan mahasiswa Fakultas Hukum. Hasil dari pengabdian Masyarakat disimpulkan bahwa Masyarakat mengetahui tentang program PTSL dan manfaat dari pendaftaran kepemilikan hak atas tanah atau manfaat sertifikat.

Kata Kunci: PTSL, BPN, Pertanahan

ABSTRACT

Since the issuance of several regulations in the context of implementing land registration, the Government has continuously attempted to carry out land registration throughout the territory of Indonesia to ensure legal certainty. To date, registered land throughout Indonesia has only reached 50,482,072 parcels or 40.07% of the estimated land parcels throughout Indonesia of ± 126,000,037 parcels. The government continuously strives to carry out land registration throughout Indonesia to ensure legal certainty. Based on the government's initiative, completion of land registration throughout Indonesia is planned to be completed in 2024 through the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program. In practice, the number and speed of achievement of registered fields varies between one Land Office and another. This service aims to introduce the community to PTSL so that it is hoped that many people will be aware of the importance of land certificates for the legality of ownership of the land they own, in collaboration with students who are carrying out Thematic Practical Work in Lemahsubur Village, Tempuran District, Karawang Regency, attended by village communities, village staff, lecturer and student at the Faculty of Law. The results of community service concluded that the community knew about the PTSL program and the benefits of registering land ownership or certificate benefits.

Keywords: PTSL, BPN, Land

PENDAHULUAN

Atas prakarsa pemerintah, penyelesaian pendaftaran tanah di seluruh Indonesia direncanakan akan selesai pada tahun 2024 melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap selanjutnya disingkat (PTSL). PTSL telah dicanangkan pada tahun 2016 melalui Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, kemudian disempurnakan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017. Pada peraturan menteri tersebut, masih terdapat beberapa permasalahan dalam pelaksanaannya sehingga memerlukan penyempurnaan substansi pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

PTSL ini merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar maupun yang telah terdaftar dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Prosesnya meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Dalam pelaksanaan PTSL, masing-masing Kantor Pertanahan mendayagunakan

sumberdaya yang ada untuk dapat menyelesaikan target pendaftaran tanah. Jumlah dan kecepatan capaian bidang terdaftar antara satu Kantor Pertanahan dengan kantor lainnya berbeda.

Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Karawang, Jawa Barat memasang target sebanyak 40.000 bidang tanah disertipikat melalui program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) tahun 2024.

Kepala Kantor Pertanahan ATR/BPN Karawang, Nurus Sholichin mengungkapkan, Kabupaten Karawang mendapatkan target program PTSL 2024 dari pemerintah pusat sebanyak 40.000 bidang tanah. Lokasi tersebar di 55 desa pada 15 Kecamatan di Kabupaten Karawang. Diantaranya, Kecamatan Tegalwaru, Ciampel, Pangkalan, Telukjambe Barat, Telukjambe Timur, Klari, Kotabaru, Purwasari, Jatisari. Kemudian Cilamaya Wetan, Cilamaya Kulon, Tirtajaya, Pakisjaya, Rengasdengklok, dan Majalaya.

“Dari awal program PTSL di Karawang itu hampir 1 juta bidang tanah tepatnya 964 ribu bidang. Ini sudah disertifikatkan sebanyak 850 ribuan, kurang 11 persen lagi,” kata Nurus usai pelantikan dan pengambilan sumpah panitia adjudikasi, satuan tugas fisik, yuridis dan administrasi PTSL di Aula BPN Karawang pada Selasa, 30 Januari 2024. Dia melanjutkan, target hampir 1 juta bidang tanah disertifikasi itu sesuai roadmap selesai keseluruhan pada tahun 2025. Sehingga diharapkan dukungan semua pihak mulai dari Pemerintah Kabupaten Karawang, Polres, Kodim maupun Kejaksaan Negeri Karawang. “Mudah-mudahan menurut roadmap 2025 bisa disertifikat secara keseluruhan. Maka kami juga selalu bersama Pemda Karawang, Polres, Kodim dan Kejaksaan dalam menjalankan PTSL yang jadi program strategis nasional,” imbuhnya.

Untuk program PTSL sendiri, kata Nurus, pihaknya telah melantik dan mengambil sumpah kepada puluhan panitia satgas yuridis, fisik dan administrasi program PTSL 2024.

Ada empat item dalam pelaksanaan program PTSL 2024. Yakni, untuk yang selesai pengukuran 2022 lalu, tapi belum menjadi sertifikat akan dilanjutkan dan diterbitkan sertifikatnya pada 2024.

Lalu, pada 2023 kegiatan pengukuran tapi belum selesai akan dilanjutkan dan kemudian diterbitkan juga di 2024. “Kemudian ketiga melakukan peta foto karena PTSL 2024 sekarang adalah pengukuran secara terintegrasi. Artinya semua difoto satu desa utuh. Begitu punya alas hak bukti maka harus diterbitkan sertifikatnya,” kayanya. Lanjut Nurus, item keempat ialah pihaknya akan foto 1.900 hektare untuk buat pembidangan tanah. “Sehingga semua bisa diselesaikan, jadi kita selesaikan peta bidang tanah desa- desa di Karawang,” ucapnya.

Sementara itu, Asisten Pemerintahan dan Kesra (Asda 1), Eka Sanatha menjelaskan, Pemkab Karawang menyambut positif program PTSL 2024. Menurutnya, adanya sertifikasi tanah ini sangat membantu masyarakat. “Karena masyarakat harus urus sendiri ke kota jauh, dan biayanya juga kan dari BPN dan petugasnya ada yang datang,” katanya. Masyarakat juga diuntungkan ketika tanahnya sudah tersertifikat, kata Eka, seperti nantinya buat keperluan permodalan ataupun bantuan pemerintah. “Masyarakat akan diuntungkan karena ada alas haknya. Jika sudah punya membantu perekonomian mereka bisa ada keperluan atau bantuan. Misal rumah layak huni, pasti syaratnya kan rumah siapa itu kalau punya sertifikat mereka lebih aman itu ya,” katanya.³ Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka ada beberapa permasalahan yang dapat diidentifikasi adalah sebagai berikut:

1. Apakah Masyarakat mengetahui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ?
2. Apa saja manfaat kepemilikan hak atas tanah yang bersertifikat yang diketahui masyarakat?

METODE

Metode yang digunakan dalam pengabdian ini adalah yuridis empiris yaitu pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara langsung pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Peserta yang terlibat dalam pengabdian ini adalah Masyarakat Lemahsubur. Hasil yang diharapkan dalam pengabdian dapat meningkatkan pengetahuan masyarakat tentang program PTSL dan manfaat kepemilikan atas tanah atau sertifikat tanah.

HASIL DAN PEMBAHASA

Tinjauan Umum tentang Pengertian Tanah

1. Pengertian Tanah

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian mengenai tanah, yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali. Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA dinyatakan sebagai berikut.

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

Dengan demikian, yang dimaksud istilah tanah dalam Pasal diatas ialah “permukaan bumi”.

Maka permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul diatas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk didalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat diatas merupakan suatu persoalan hukum.

2. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah merupakan amanah yang disampaikan dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria selanjutnya disingkat UUPA. Khususnya Pasal 19 ayat (1) UUPA, jelas dikatakan untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan eraturan Pemerintah. Sehingga, amanah untuk melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia tersebut ada pada pemerintah, dalam hal ini ada Badan Pertanahan Nasional.

Pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dalam Pasal 1 dijelaskan 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 dalm 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. UUPA mengatur bahwa hak-hak atas tanah yang didaftarkan hanyalah Hak Milik diatur dalam Pasal 23, Hak Guna Usaha diatur dalam Pasal 32, dan Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 38, dan Hak Pakai diatur dalam Pasal 41, sedangkan Hak Sewa Untuk Bangunan tidak wajib didaftarkan. Menurut Pasal 9 PP No.24 Tahun 1997, objek pendaftaran tanah sebagai berikut:

- a. Hak Milik.
- b. Hak Guna Usaha.
- c. Hak Guna Bangunan.
- d. Hak Pakai.
- e. Hak Pengelolaan.
- f. Tanah Wakaf.
- g. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- h. Hak Tanggungan.
- i. Tanah Negara.

Secara garis besar pendaftaran tanah sudah menyesuaikan dengan porsinya seperti yang diterangkan dalam uraian di atas tersebut.

3. Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah

Asas merupakan fundamen yang mendasari terjadinya sesuatu dan merupakan dasar dari suatu kegiatan, hal ini berlaku pula pada pendaftaran tanah. Oleh karena itu, dalam pendaftaran tanah ini terdapat asas yang harus menjadi Patokan dasar dalam melakukan pendaftaran tanah. Dalam Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Penjelasan terhadap asas-asas pendaftaran tanah sebagai berikut:

- a. Asas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.
- b. Asas aman adalah kegiatan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.
- c. Asas terjangkau dimaksudkan untuk menunjukkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.
- d. Asas mutakhir dimaksudkan menunjukkan pada kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam memelihara datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftar dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian hari.
- e. Asas terbuka menuntut dipeliharannya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

Sejalan dengan asas yang terkandung dalam Pendaftaran Tanah, maka tujuan yang ingin dicapai dari adanya pendaftaran tanah tersebut diatur lebih lanjut pada Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997, dinyatakan pendaftaran tanah bertujuan :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas

- tanah atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
 - c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Berdasarkan pengertian tanah yang telah dijelaskan diatas, tanah memiliki nilai ekonomis yang sangat tinggi yang dapat mempengaruhi kehidupan setiap orang yang memilikinya, sehingga sudah menjadi kewajiban bagi seseorang untuk memelihara dan mempertahankan tanah sebagai benda yang bernilai ekonomis, maka tanah dapat dimiliki oleh siapa saja dan dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama.

2.1 Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Bahwa pendaftaran tanah terbagi menjadi dua, yaitu pendaftaran tanah sporadik dan pendaftaran tanah sistematis. Pendaftaran tanah sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Salah satu pendaftaran tanah sistematis adalah PTSL. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan secara serentak bersama-sama, dengan adanya pelaksanaan tersebut pemerintah telah membentuk susunan Panitia Ajudikasi PTSL yang terdiri dari:

- a. Ketua merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
- b. Wakil Ketua bidang fisik merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;
- c. Wakil Ketua bidang yuridis merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor

Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;

- a. Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan
- b. Kepala Desa/Kelurahan setempat atau Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya;
- c. Anggota dari unsur Kantor Pertanahan, sesuai kebutuhan.

Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Panitia Adjudikasi PTSL sudah memiliki tugasnya masing-masing, dan tugas Panitia Adjudikasi PTSL adalah:

- a. Menyiapkan rencana kerja dan jadwal kegiatan PTSL;
- b. Mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;
- c. Memberikan asistensi terhadap kelengkapan persyaratan bukti kepemilikan/penguasaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan;
- d. Memeriksa kebenaran formal data fisik dan data yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah;
- e. Mengumumkan data fisik dan data yuridis bidang-bidang tanah yang sudah dikumpulkan;
- f. Memfasilitasi penyelesaian sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang disengketakan;
- g. Mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf e, sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak serta pendaftaran hak;
- h. Menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan kepada Kepala Kantor Pertanahan; dan
- i. Melakukan supervisi pelaksanaan dan hasil pekerjaan Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.

2. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mencegah sengketa dan konflik pertanahan. dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/

Kepala Badan Pertanahan

Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada huruf a menjelaskan bahwa untuk mengatur kembali pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap, telah ditetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pada huruf b dijelaskan bawah ketentuan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang diatur dalam Peraturan Menteri sebagaimana dimaksud dalam huruf a, masih terdapat beberapa permasalahan dalam pelaksanaannya sehingga memerlukan penyempurnaan substansi/materi dengan menyesuaikan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah maupun ketentuan pertanahan lainnya agar terselenggara pendaftaran tanah sistematis lengkap di seluruh wilayah Indonesia.

Sasaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan seluruh obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak, yang belum terdaftar dalam suatu wilayah desa atau kelurahan.

Pendaftaran tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Hal ini sesuai ketentuan dalam pasal 19 UUPA dinyatakan sebagai berikut:¹²

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dalam perlihatkan hak-hak tersebut
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat:

(3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat,

keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraan, menurut pertimbangan Menteri Agraria;

- (4) Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran tanah tersebut dalam ayat (1) di atas dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Sebagai tindak lanjut dari perintah Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Berpatokan pada perkembangan yang begitu pesat dan banyaknya persoalan pendaftaran tanah yang muncul ke permukaan dan tidak mampu diselesaikan oleh PP Nomor 10 Tahun 1961, maka setelah berlaku selama kurang lebih 36 tahun, pemerintah mengeluarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah.¹³

Setiap pendaftaran hak dan peralihan hak dalam sistem positif memerlukan pemeriksaan yang sangat teliti dan seksama sebelum orang tersebut didaftarkan sebagai pemilik dalam daftar umum tersebut. Para petugas pendaftaran memainkan peranan yang sangat aktif disamping harus ada peralatan yang cukup. Menurut sistem positif, suatu sertipikat tanah yang diberikan berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah yang mutlak, serta merupakan satu-satunya tanda bukti atas tanah.

Selain sistem pendaftaran Torrens dalam pendaftaran tanah, dikenal pula sistem pendaftaran yang lazim disebut “Pendaftaran Tanah dengan Stelsel Negatif”. Pendaftaran Tanah di Indonesia mengarah pada pengakuan *sistem stelsel negatif bertendensi positif*. Hal ini dibuktikan dengan beberapa putusan pengadilan sebagai berikut:

- a. Putusan MA tanggal 18 September 1975 No. 459 K/Sip/1975 menentukan “Mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka pendaftaran nama seseorang di dalam register bukanlah berarti absolute menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain.”
- b. Putusan MA tanggal 2 Juli 1974 No. 459 K/Sip/1973 menentukan pengperan hak atas tanah menurut Pasal 26 UUPA jo. PP. No. 10 Tahun 1961 harus dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan tidak dapat dilaksanakan seseorang di bawah tangan seperti halnya sekarang, cara yang harus ditempuh oleh penggugat. Kalau pihak tergugat tidak mau memenuhi perjanjian tersebut dengan sukarela, penggugat dapat memohon agar kedua akta dibawah tangan itu oleh pengadilan dinyatakan sah dan berharga, serta mohon agar tergugat dihukum untuk bersama-sama dengan penggugat menghadap kepada seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk membuat akta tanah mengenai kedua bidang persil

tersebut.

- c. Putusan MA No. 2339 K/Sip/1982 menentukan: Menurut UUPA Pasal 5, bagi tanah berlaku hukum adat, hal mana berarti rumah dapat diperjual belikan terpisah dari tanah (pemisahan horizontal).

Keberadaan PP Nomor 24 Tahun 1997 ini memberikan nuansa yang sangat berbeda dengan PP Nomor 10 Tahun 1961. PP Nomor 24 Tahun 1997 berusaha memberikan kepastian hukum terhadap pemilik atau yang menguasai tanah untuk melakukan pendaftaran tanah. Dalam upaya pelaksanaan pendaftaran tanah perlu dilakukan kegiatan adjudikasi, yaitu kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali. Kegiatan adjudikasi meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Hal ini terlihat dengan adanya sistem pendaftaran secara *sporadis* dan sistem pendaftaran secara *sistematik*. Maksudnya sebagai berikut:

- a. Secara *sporadis*, adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. pemilik tanah yang aktif untuk melakukan pendaftaran tanah.

- b. Secara *sistematik*, adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak meliputi semua obyek pendaftaran yang belum di daftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa / kelurahan. merupakan pendaftaran tanah yang melibatkan pemerintah (Badan Pertanahan Nasional) sebagai pelaksana dibantu oleh sebuah panitia independen.

3. Tata cara pendaftaran tanah sistematis lengkap

Dalam pendaftaran Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, untuk pendaftar dalam pembuatan seripikat gratis memang betul bagi semua masyarakat indonesia, tapi bagi masyarakat yang dikategorikan mampu itu tidak masuk dalam Program PTSL ini, dikarena pemerintah membuat program pendaftaran tanah sistematis lengkap untuk memudahkan dan membatu masyarakat indonesia untuk mensertipikatkan tanah mereka, dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap persyaratan yang harus dilengkapi syaratnya adalah:

- a. Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP).
- b. Surat tanah bisa berupa letter c, akta jual beli, akta hibah, dan berita acara kesaksian.
- c. Tanda batas tanah yang terpasang dan sudah dapat persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan.
- d. Bukti setor Bea Perolehan Hak atas Tanah, Bangunan (BPHTB), dan Pajak
- e. Penghasilan (PPh).
- f. Surat permohonan atau surat pernyataan peserta.

Mengenai bagaimana cara dalam mengurus sertipikat tanah gratis melalui Program Pendaftaran Tanah Sisitematis Lengkap (PTSL) yaitu:

- a. Penyuluhan
- b. Pendataan
- c. Pengukuran
- d. Sidang Panitia
- e. Pengumuman dan pegesahan
- f. Penerbitan sertipikat.

Dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap mempunyai tahapan dalam pelaksanaanya dan kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan:

- a. Perencanaan;
- b. Penetapan lokasi;
- c. Persiapan;
- d. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;
- e. Penyuluhan;
- f. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
- g. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
- h. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
- i. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
- j. Pembukuan hak;
- k. Penerbitan sertifikat hak atas tanah;
- l. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
- m. Pelaporan.

Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan pendaftaran yang meliputi atau melibatkan Pemerintah (Badan Pertanahan Nasional) sebagai pelaksana yang dibantu oleh panitia independen. Sebagaimana yang diterangkan dalam Permen No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 8 dinyatakan sebagai berikut:

1. Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Panitia Adjudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk.
2. Susunan Panitia Adjudikasi terdiri dari :
 - a. Seorang Ketua Panitia, merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional;
 - b. beberapa orang anggota yang terdiri dari :
 - 1) seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang pendaftaran tanah;
 - 2) seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang hak-hak atas tanah;
 - 3) Kepala Desa/Kelurahan yang bersangkutan dan atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang di-tunjuknya;
3. Keanggotaan Panitia Adjudikasi dapat ditambah dengan seorang anggota yang sangat diperlukan dalam penilaian kepastian data yuridis mengenai bidang-bidang tanah di wilayah desa/kelurahan yang bersangkutan.

4. Dalam melaksanakan tugasnya Panitia Ajudikasi dibantu oleh satuan tugas pengukuran dan pemetaan, satuan tugas pengumpul data yuridis dan satuan tugas administrasi yang tugas, susunan dan kegiatannya diatur oleh Menteri.
5. Tugas dan wewenang Ketua dan anggota Panitia Ajudikasi diatur oleh Menteri.

Hasil Pelaksanaan abdimas sebagai berikut :

Adapun hasil dari pelaksanaan pengabdian kepada Masyarakat di desa Lemahsubur diantaranya :

1. Apakah Masyarakat mengetahui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Dari hasil pengabdian dapat disimpulkan bahwa Masyarakat sudah mengetahui tentang Program PTSL dari warga sekitar, aparat desa dan lebih jelasnya dari sosialisasi ini, dengan adanya sosialisasi tentang PTSL diharapkan dapat meningkatkan animo Masyarakat untuk mengurus kepemilikan sertifikat tanah yang mereka miliki agar mendapatkan kepastian hukum secara legalitasnya.

2. Apa saja manfaat kepemilikan hak atas tanah yang bersertifikat yang diketahui masyarakat

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dari hasil pengabdian masyarakat dapat disimpulkan manfaat dari kepemilikan sertifikat atas tanah yang diketahui oleh masyarakat adalah untuk mendapatkan kepastian hukum atau bukti legalitas suatu tanah yang dimiliki oleh masyarakat serta dapat dijadikan juga sebagai jaminan kepada pihak Bank apabila membutuhkan modal usaha atau keperluan lainnya. Sehingga masyarakat berharap dengan adanya program PTSL ini dapat membantu memudahkan masyarakat mendapatkan modal usaha dengan jaminan sertifikat tanah yang dimiliki masyarakat.

KESIMPULAN

1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya
2. Manfaat dari kepemilikan sertifikat atas tanah diantaranya : untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah atas suatu bidang tanah, Untuk menyediakan informasi pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan , Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Adrian sutedi, *Peralihan hak atas tanah*, (Jakarta, Sinar grafika, 2007)

Supriadi, *Hukum Agraria, pengertian dan lingkup Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika 2016)

Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012)

Widhi Handoko. *Kebijakan Hukum Pertanahan*, (Yogyakarta: Thafa Media 2013)

UNDANG-UNDANG

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-

Pokok Agraria

Permen No. 6 Th. 2018-Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas jenis penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada kementerian Agraria dan tata ruang dan pertanahan nasional

SUMBER LAIN

Mira Novana Ardani, “Tentang Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian” (jurnal Gema Keadilan Volume 6, Edisi III, Oktober-November 2019)

Alfi Khairi, “Implementasi Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap (PTSL) diKabupaten Kuantan Singingi Tahun 2017” (Jurnal Jom Fisip Vol. 5 Edisi II Juli-Desember 2018)