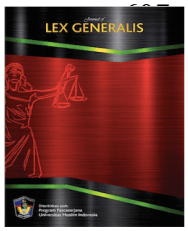
Journal of Lex Generalis (JLS)
Volume 4, Nomor 2, Pebruari 2023
P-ISSN: 2722-288X, E-ISSN: 2722-7871
Website: http: pasca-umi.ac.id/indez.php/jlg
This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.



Efektivitas Program Strategis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone

Syahrul[1*], Sufirman Rahman[2] & Salle[2]

[1]*Magister Ilmu Hukum, Universitas Muslim Indonesia, Makassar*
[2]*Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia, Makassar*
[*]*Koresponden Penulis, E-mail: syahrul.syahrulumi@gmail.com*

ABSTRAK

Tujuan penelitian menganalisis Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone. Penelitian Ini Adalah Tipe Penelitian Hukum Empirik. Hasil Penelitian Menunjukkan Bahwa Pelaksanaan Program Strategis Nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Adalah Belum Efektif, Dapat Dibuktikan Dengan Banyak Bidang Tanah Yang Sudah Terpetakan Belum Terbit Sertipikat Karena Pemiliknya Tidak Jelas. Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Pelaksanaan Program Strategis Nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Adalah Subtansi Hukum, Struktur Hukum, Dan Kultur Hukum Masyarakat. Saran Pemanfaatan Teknologi Dan Sumber Daya Manusia Lebih Ditingkatkan Dan Penyuluhan Hukum Yang Lebih Maksimal Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

***Kata Kunci**: Pendaftaran Tanah; Sistematis Lengkap; Sengketa Tanah*

ABSTRACT

The research objective is to analyze the Effectiveness of the Implementation of the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) in Minimizing Land Disputes at the Land Office of Bone Regency. This research is a type of empirical legal research. The results of the study indicate that the implementation of the National Strategic Program for Complete Systematic Land Registration in Minimizing Land Disputes at the Bone Regency Land Office is not yet effective. Factors Influencing the Implementation of the National Strategic Program for Complete Systematic Land Registration in Minimizing Land Disputes at the Land Office of Bone Regency Are Legal Substance, Legal Structure, and Community Legal Culture. Suggestions for Utilization of Technology and Human Resources to be Improved and Maximum Legal Counseling Regarding Complete Systematic Land Registration (PTSL).

***Keywords**: Land Registration; Complete Systematic; Land dispute*

PENDAHULUAN

Seluruh aspek kehidupan selalu berkaitan dengan tanah, terutama manusia. Manusia memperoleh banyak manfaat dari tanah, mulai dari tempat tinggal hingga makanan yang dikonsumsi, semua berkaitan dengan tanah. Tanah memiliki nilai ekonomis bagi manusia. Bagi pemerintah tanah merupakan suatu hal penting yang dapat dikelola untuk pembangunan Negara (Monoarfa, 2021).

Pemerintah merupakan organisasi yang memiliki kekuasaan untuk menetapkan hukum dan juga yang memiliki tanggung jawab atas pembangunan sebuah Negara. Setiap Tahunnya pertumbuhan penduduk semakin meningkat. Meningkatnya jumlah penduduk maka meningkat juga kebutuhan atas tanah. Setiap penduduk memiliki kebutuhan yang beranekaragam. Dalam hal ini dapat dilihat bahwa tanah merupakan elemen penting bagi kehidupan manusia.

Pertanahan memiliki obyek yang sangat penting antara lain tanah dan pemegang haknya, sehingga tanah dapat didefinisikan menurut Supriadi sebagai hak dasar untuk menguasai tanah Negara yang mana hak-hak tersebut meliputi hak-hak atas permukaan bumi yang disebut dengan tanah. Tanah tersebut bisa dimiliki maupun diberikan kepada orang-orang maupun dimiliki seara bersama-sama serta dapat dimiliki oleh badan hukum (Sibuea, 016). Begitu pentingnya tanah bagi manusia, seringkali menjadi pemicu munculnya masalah seperti sengketa tanah. Manusia akan menggunakan berbagi cara untuk dapat memiliki atau menguasai tanah sekalipun itu dilakukan dengan cara melanggar hukum. Untuk itu dibutuhkan sertifikat tanah sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan tanah (Anatami, 2017).

Terdapat beberapa hal yang menjadi persoalan dalam masyarakat, diantaranya menyangkut masalah sengketa tanah, yaitu bata-batas tanah yang selalu dipermasalahkan. Dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Setidaknya dapat menekan atau meminimalisir sengketa tanah yang sering terjadi ditengah-tengah masyarakat. Demi mengurangi permasalahan sengketa dan memberi kepastian hukum kepada para pemilik tanah (Ilvira, 2021). Pemerintah mengeluarkan program untuk memudahkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat hak atas tanah. Sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL (Cahyadhi & Nawangsari, 2022).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya (Ardani, 2021).

Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) merupakan upaya nyata pemerintah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada masyarakat (Widianugraha, P. (2019). PTSL dilaksanakan dengan konsep membangun data bidang tanah baru dan sekaligus menjaga kualitas data bidang tanah yang ada agar seluruh bidang- bidang tanah terdaftar lengkap dan akurat.

Target fisik lebih dikenal dengan target peta bidang tanah (PBT) baik bidang tanah yang telah bersertipikat maupun yang belum bersertipikat dan target yuridis dikenal dengan target Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT).

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah badan pemerintahan yang membuat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dengan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat mempercepat pencapaian target pendaftaran tanah di Indonesia. Badan Pertanahan Nasional (BPN) mensosialisasikan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) melalui kecamatan dan kelurahan agar dapat membantu masyarakat memanfaatkannya. Program ini dilakukan secara gratis dan massal.

Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini dibiayai oleh anggaran khusus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) melalui APBD/APBN. Kecamatan Barebbo merupakan salah satu wilayah yang mendapatkan bagian dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 2021. Kuota Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk kecamatan Barebbo adalah sebanyak 2963 (dua ribu Sembilan ratus enam puluh tiga) sertifikat tanah dari 4 (empat) Desa. Berdasarkan informasi yang didapat pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diserahkan langsung pada setiap kelurahan. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Barebbo sudah berjalan namun kurang efektif, karena pemahaman masyarakat untuk mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) masih kurang.

Sebelum diadakannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), program pendaftaran tanah dikenal dengan Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona). Perbedaan Prona dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terpusat pada satu wilayah dan untuk semua lapisan masyarakat.

Program Prona anggaran untuk setahun dapat disebar ke beberapa desa. Berbeda dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dimana anggaran setahun hanya terpusat untuk satu desa. Dalam program Prona, tidak seluruh bidang tanah yang tidak bersertifikat dalam satu desa diberikan bantuan tetapi secara bertahap. Sedangkan untuk program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), seluruh tanah dalam satu daerah tersebut yang belum memiliki sertifikat dapat dibuatkan.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empirik. Penelitian hukum normatif dan penelitian hukum sosial. Pada Jenis penelitian ini peneliti melakukan penelitian dengan mengkombain kedua tipe penelitian. penelitian kepustakaan, yaitu penelitian terhadap data sekunder. Data sekunder di bidang hukum (dipandang dari sudut kekuatan mengikatnya) dapat dibedakan menjadi bahan-bahan hukum primer yaitu norma dasar Pancasila, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, yurisprudensi dan traktat dan bahan hukum sekunder antara lain jurnal, koran dan lain-lain. Penelitian akan dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, warga masyarakat bone dikenal sebagai warga yang ramah dan lebih mengutamakan musyawarah untuk menghasilkan kepakatan damai. Kenyataannya masih sering terajadi selisih paham terkait masalah batas-batas tanah.

PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Program Strategis Nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah

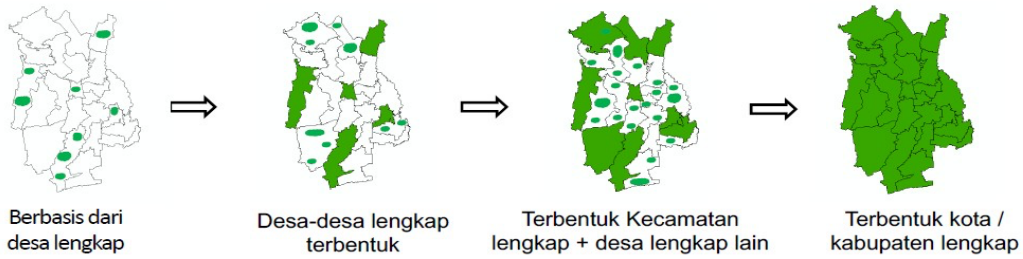
Prosedur Penetapan Lokasi

a. Kantor Pertanahan mengajukan permohonan Penetapan Lokasi PTSL atau PTKL dengan melampirkan:
   1. *Output* tahap perencanaan;
   2. Batas administrasi Desa/Kelurahan yang tergambar dalam usulan Penetapan Lokasi (Perhatikan diagram *stock opname* di atas). Batas Administrasi Desa/Kelurahan indikatif atau definitif dapat diperoleh berbagai sumber (Badan Informasi Geospasial, Kementerian Dalam Negeri, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Pemerintah Desa, dan lain-lain) atau melalui tautan pada lampiran.

b. Kepala Kantor Wilayah meneliti dan memberikan persetujuan sesuai dengan Petunjuk Teknis ini dan *Roadmap* penyelesaian PTSL sampai dengan Tahun 2024 menggunakan formulir yang dapat diunduh pada tautan berikut: https://bit.ly/FormJuknisPTSL2022

c. Setelah mendapat persetujuan dari Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi PTSL dan PTKL dengan dilampiri peta lokasi.

d. Desa/Kelurahan yang ditetapkan dalam Penetapan Lokasi tahun 2022 harus diselesaikan sampai dengan Desa/Kelurahan Lengkap. Penetapan lokasi harus mengikuti rumus maksimal jumlah Desa/Kelurahan Penetapan Lokasi = N+1, dimana N adalah jumlah target Desa/Kelurahan lengkap sesuai dengan jenis pembiayaan.



Sumber Juknis 2021, Prinsip Penetapan Lokasi PTSL

e. Penetapan lokasi harus menghasilkan desa/kelurahan lengkap dan jika dimungkinkan dilakukan dengan strategi "mendekat, merapat dan menyeluruh" dengan konsep *moving target location* yang disesuaikan dengan kesiapan aparat desa/kelurahan dan masyarakat atau pihak-pihak terkait dalam partisipasi aktif.

f. Pada lokasi yang target SHAT lebih besar dari target PBT, dilakukan evaluasi capaian realisasi SHAT di akhir kuartal pertama (Februari) dan akhir kuartal kedua (Juni), capaian target SHAT tidak terpenuhi, maka dilakukan revisi pergeseran target SHAT antar satuan kerja dalam satu provinsi atau pergeseran target SHAT oleh Pusat antar provinsi.

g. Kantor Pertanahan dapat menambah target PBT, K4 dan/atau penjyelesaian batas administrasi desa/kelurahan, melalui kerjasama dengan Pemerintah Desa, Pemerintah Daerah Setempat dan pihak terkait lainnya.

h. Dalam hal penyesuaian, penambahan dan/atau pengurangan target maupun desa/kelurahan yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL, Kepala Kantor Pertanahan mengajukan permohonan Revisi Penetapan Lokasi kepada Kepala Kantor Wilayah dengan melampirkan bahan sesuai pada poin 1 di atas dan keterangan perubahan. Setelah memperoleh persetujuan dari Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan mjenetapkan lokasi PTSL dan/atau PTKL dengan dilampiri peta lokasi.

Berikut Surat Keputusan Penetapan Lokasi, dilampiri Peta Lokasi dengan batas wilayah administrasi, Nomor: 144/sk-73.08.up.02.01/IX/2021 tentang revisi kelima atas Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Nomor: 135/sk-73.08.up.02.01/VIII/2021 tentang penetapan lokasi pendaftaran tanah sistematis lengkap Kabupaten Bone Tahun 2021.

Tabel 1: Surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Nomor: 144/SK73.08.UP.02.01/IX/2021

Tanggal: 16 September 2021

No	Kabupaten	Kecamatan	Desa	Target Awal			Menjadi		
				PBT	SHAT	K4	PBT	SHAT	K4
1	Bone	Palakka	Maduri	0	79	0	0	79	0
2		Cina	Kaweran g	0	400	0	0	400	0
3		Barebbo	Talunge ng	671	806	32	671	806	32
4		Barebbo	Corawali	371	0	14	371	0	14
5		Barebbo	Apala	1849	1009	123	1849	1009	123
6		Barebbo	Barebbo	2380	690	18	2380	690	18
7		Barebbo	Watu	1800	458	32	1800	458	20
8		Amali	Laponro ng	0	0	171	0	0	167
9		Cina	Tanete Harapan	1000	300	42	1000	300	12
10		Amali	Tassipi	0	0	228	0	0	226
11		Awangpon e	Jaling	-	-	-	0	0	48
		Jumlah		**8071**	**3742**	**660**	**8071**	**3742**	**660**

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Bone

Dari gambar tersebut di atas, terdapat 5 Kecamatan yang masuk program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang terdiri dari 11 Desa. Adapun target awal sebanyak 8071 bidang. Keseluruhan bidang dari seluruh Kecamatan hanya 3742 terbit Sertipikat. Ini menunjukkan bahwa masih banyak bidang tanah yang belum disertipikatkan karena terdapat beberapa bidang tanah yang belum jelas kepemilikannya. Penulis mengambil sampel yaitu Desa Barebbo

Tabel 2. Revisi Susunan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa Maduri Kecamatan Palakka, Desa Kawerang, Desa Tanete Harapan, Kecamatan Cina, Desa Talungeng, Desa Corawali, Desa Barebbo, Desa Watu, Kelurahan Apala Kecamatan Barebbo, Desa Laponrong Desa Tassipi Kecamatan Amali,Desa Jaling kecamatan Awangpone. Kabupaten Bone Tahun 2021.

No	Nama	NIP	Jabatan	Jabatan dalam
1	ABDUL RAHMAN, S.H	198105132005021002	Kepala Seksi Penetapan hak dan Pendaftaran	Ketua Merangkap anggota
2	SYAHRUL, S.ST	198201112002121001	Kepala Seksi Survei dan Pemetaan	Wakil Ketua merangkap anggota yang membidangi survey dan pemetaan
3	UMI DAMAYANTI, S.Sos	198005042005022001	Penata Pertanahan Pertama	Wakil ketua merangkap anggota yang membidangi Penetapan Hak dan Pendaftaran
4	ANDI TENRI SELING, SH.	199312192018011003	Penata Pertanahan Pertama	Sekretaris
5	JUMASDI		Kepala Desa Maduri	Anggota
6	RAHMAN		Kepala Desa Kawerang	Anggota
7	SAINAL ABIDIN, S.Sos		Lurah Apala	Anggota
8	A.M. RASYIDI		Kepala Desa Talungeng	Anggota
9	MUSTAKING		Kepala Desa Barebbo	Anggota
10	A.ARNI AMIR		Kepala Desa Corowali	Anggota
11	ANDI PAELORI		Kepala Desa Tanete Harapan	Anggota
12	Hj. ST. NURAENI		Kepala Desa Laponrong	Anggota
13	**A.** HASMADIANTO, SE		Kepala Desa Watu	Anggota
14	ABDUL KARIM		Kepala Desa Tassipi	Anggota
15	ARDI, S.Sos		Kepala Desa jaling	Anggota

Sumber: Kantor BPN Kabupaten Bone

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, upaya mewujudkan *good governance* di bidang pertanahan melalui pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini sudah berjalan dengan sesuai dengan tahapan-tahapan yang telah ditetapkan Selain dari ketercapaian proses pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), ketercapaian target sertifikasi tanah juga menjadi hal yang sangat penting dalam pencapaian tujuan dari suatu organisasi pelaksana sebagai upaya dalam mewujudkan *good governance*.

Mahmudi berpendapat bahwa efektivitas merupakan hubungan antara output dengan tujuan, semakin besar kontribusi *output* terhadap tujuan maka semakin efektif organisasi serta program atau kegiatan. Berdasarkan pendapat tersebut, efektivitas menggambarkan siklus input, proses dan output yang mengacu pada hasil suatu organisasi, program atau kegiatan yang menyatakan sejauhmana tujuan (kualitas, kuantitas, dan waktu) telah dicapai serta menjadi ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuan dan targetnya.

Sasaran atau tujuan yang harus dicapai sebagai hasil dari pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini tertuang dalam Peraturan Menteri

Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 2 ayat 1, yang kemudian dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bone ini dilaksanakan untuk seluruh bidang tanah yang belum disertipikatkan di Kecamatan tersebut.

Penyuluhan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Kabupaten Bone merupakan salah satu yang memperoleh kesempatan untuk mengikuti program dari Pemerintah, yaitu sebagai lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun Anggaran 2021. Dalam rangka pelaksanaan kegiatan tersebut, diadakan Penyuluhan PTSL 2021 di Desa Barebbo yang telah dilaksanakan pada hari Kamis siang, 14 Januari 2021 di Kantor Desa Barebbo, dengan target 3742 bidang. Pada kegiatan penyuluhan/sosialisasi tersebut dari target 3742 bidang tesebut dilaksananakan beberapa kali penyuluhan.

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

Pemerintah Desa Barebbo telah mengadakan pertemuan untuk membentuk Kelompok Masyarakat (Pokmas) yang nantinya bertugas untuk menyampaikan berita yang di dapatkan dari pembekalan pengumpulan data yuridis (PTSL) 2021, membantu komunikasi ke Desa, serta yang bertugas membantu menginput data PTSL 2021. Dalam pertemuan itu, Kepala Desa juga menghimbau kepada Kepala Dusun (Kadus) untuk memberikan informasi terkait akan adanya penyuluhan PTSL di Desa Barebbo kepada warga yang memiliki tanah yang masih letter C dan belum bersertifikat.

Pendaftaran Tanah Sistematjis Lengkap (PTSL) yang populer dengan istilah sertifikasi tanah ini merupakan wujud pelaksanaan kewajiban Pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat. Dukungan warga Desa Barebbo dengan adanya program ini cukup besar, dibuktikan dengan banyaknya warga yang hadir dalam acara Penyuluhan PTSL 2021 tersebut. Selain dihadiri oleh petugas dari Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Bone, penyuluhan PTSL 2021 ini dihadiri juga oleh RT setempat.

Mustaking sebagai Kepala Desa Barebbo menyampaikan bahwa " Warga Desa Barebbo patut kita bersyukur karena mendapat kesempatan untuk mengikuti program PTSL 2021 ini. Program ini diharapkan dapat diikuti oleh seluruh warga tanpa terkecuali yang memiliki tanah tapi belum bersertifikat atau masih letter C. Kepemilihan sertifikat merupakan hal yang penting karena selain untuk menjamin kepastian hukum yaitu sebagai bukti hak kepemilikan tanah, dengan adanya sertifikat tentu dapat mengurangi resiko sengketa, yang sering kali terjadi, terutama masalah sengketa batas tanah".

Warga Desa Barebbo yang turut hadir dalam acara tersebut mendapatkan penjelasan terkait syarat dan ketentuan untuk mengikuti PTSL 2021 ini. Salah satu petugas dari

ATR/BPN Kabupaten Bone, **Abdul Rahman, SH**, selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, sekaligus sebagai Ketua Panitia merangkap Anggota, Program PTSL, yang hadir dalam penyuluhan tersebut menyampaikan bahwa "Tahun 2021, Kabupaten Bone mendapat jatah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebanyak 3742 bidang. Seluruh tanah berupa tanah pertanian atau tanah tegal, baik berupa warisan, hibah maupun waqaf yang masih letter C dapat diikutsertakan dalam program ini. Berikut syarat yang diperlukan untuk PTSL 2020 ini adalah fotocopy E-KTP, fotocopy KK, foto copy Pipil/ SPPT dan foto copy letter C".\

Setelah sambutan dan penjelasan dari petugas ATR/BPN, acara dilanjutkan dengan diskusi dan tanya jawab. Pada kesempatan ini digunakan oleh peserta yang hadir untuk mengajukan pertanyaan mengenai hal-hal yang belum dipahami berkaitan dengan PTSL ini. Perlu diketahui bahwasanya program PTSL ini gratis dalam arti gratis itu istilah lain adalah disubsidi pemerintah melalui APBN untuk biaya pengukuran dan pendaftaran.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) itu tidak sepenuhnya gratis, karena ada beberapa item biaya yang harus dikeluarkan oleh pemohon. Antara lain biaya persiapan yang terdiri atas pembelian materai, patok, penyiapan dokumen, biaya operasional dan lainnya. Adapun biaya yang berkaitan dengan patok batas, meterai, dan pemberkasan menjadi tanggung jawab peserta, sebesar Rp. 250.000,-. Berdasarkan Peraturan Bupati (Perbup) No. 23 a Tahun 2017 tentang pembiayaan persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) Tahun 2017. Dan untuk pengumpulan berkas pendaftaran dikumpulkan selang 2 minggu setelah diadakan penyuluhan ini.

Pengumpulan Data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), semenjak akhir Tahun 2016 telah mencanangkan akselerasi kegiatan Pendaftaran Tanah secara masif dengan target terdaftarnya seluruh bidang tanah di Indonesia pada Tahun 2025. Akselerasi tersebut dilakukan melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Penyelenggaraan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah dilaksanakan selama 4 (empat) Tahun terakhir, dengan target kegiatan yang terus meningkat, menunjukkan keseriusan pemerintah dalam melakukan pendaftaran tanah secara menyeluruh terhadap bidang-bidang tanah dengan melakukan pola pendaftaran Desa demi Desa, sehinga tercipta pemetaan Desa demi Desa. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone mensosialisasikan terkait manfaat sertifikat dengan memberikan penjelasan bahwa dengan adanya sertifikat bisa dijadikan sebagai modal usaha, dan yang paling utama adalah masyarakat terhindar dari konflik-konflik akibat batas tanah yang belum ada kejelasan yang sah secara hukum.

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone memberikan penjelasan terkait prosedur yang harus dilengkapi oleh pemohon pembuat sertipikat seperti *photo copy* KTP, *photo copy* KK, Surat Keterangan Tanah (SKT), pajak Tahun sebelumnya, mengisi blanko dari Badan Pertanahan Nasional, materai, map, patok batas tanah. Setelah itu, melanjutkan tahapan-tahapan lainnya hingga proses penerbitan dan penyerahan sertifikat.

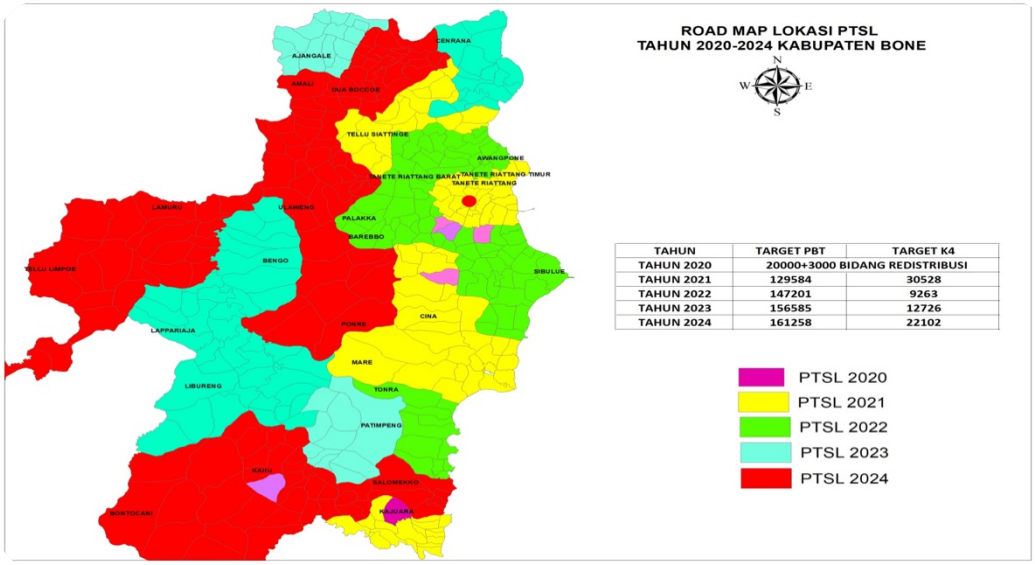
Berdasarkan (wawancara Tanggal 01 Juli 2022) **H. Muhallis,** selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone, aparatur desa dan masyarakat di Kabupaten Bone,

program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 2021 dilaksanakan terdiri lima (5) Kecamatan, sebelas (11) Desa/Kelurahan dan dilaksanakan menggunakan dasar tahapan-tahapan dalam pelaksanaan program PTSL 2021 berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 4 ayat 4: perencanaan dan persiapan, penetapan lokasi kegiatan Pendaftaran.

Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), penyuluhan, pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah, pemeriksaan tanah, pengumuman data fisik dan data yuridis bidang tanah serta pembuktian hak, penerbitan keputusan pemberian pengakuan hak atas tanah, pembukuan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah serta penyerahan sertifikat hak atas tanah.

Berikut gambar sebaran Road Map lokasi Program Pendaftaran Sistematis Lengkap di Kabupaten Bone dari 2020-2024

Gambar 4. Peta Road Map PTSL



TAHUN	TARGET PBT	TARGET K4
TAHUN 2020	20000+3000 BIDANG REDISTRIBUSI	
TAHUN 2021	129584	30528
TAHUN 2022	147201	9263
TAHUN 2023	156585	12726
TAHUN 2024	161258	22102

Sumber: Kantor Pertanahan Bone.

Pada peta tersebut di atas menggambarkan target lokasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2020-2024, yang meliputi: Tahun 2021, 5 (lima) Kecamatan, yaitu Kecamatan Palakka, Cina, Barebbo, Amali, Awangpone, 11 (sebelas) Desa. Mengingat banyaknya lokasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Penulis khusus mengambil sampel Desa Barebbo sebagai obyek penelitian.

Tahapan dalam menerbitkan sertipikat tanah meliputi beberapa hal, yaitu pengukuran, pengumpulan data yuridis, pendaftaran dan pemetaan tanah, kemudian penerbitan sertifikat. Meski demikian, terdapat beberapa kendala yang dihadapi di lapangan dalam menjalankan program sertifikasi tanah berdasarkan pengalaman. Diantaranya adalah, adanya sengketa batas tanah ketika pengukuran tanah. Pihak-pihak yang bersengketa harus menyelesaikan sengketanya dulu sebelum sertifikatnya diterbitkan. Selain itu, masalah keberadaan pemilik tanah yang tidak diketahui, juga berujung tidak dikeluarkannya sertipikat tanahnya oleh Badan Pertanahan Nasional.

Tabel 3. Daftar Peserta PjTSL Tahun Anggaran 2021 Desa Barebbo Kecamatan Barebbo, Kab. Bone.

No	Nama	Alamat	Letak dan Luas Tanah			Data Fisik dan Data yuridis	Pengumuman Tanggal dan nomor	Berita Acara Pengumuman Tanggal dan Nomor	Ket
			NIB	No. Peta	Luas Tanah				
1	Muslimin	Barebbo	20.16.09.07.00568	89/2021	3096	AJB No. 08/JB/BRB/2008	a. 28-03-2021 b. 65/2021	a.12-04-2021 b.73/2021	
2	Darma S, S.Pd	Barebbo	20.16.09.07.00587	89/2021	2354	AJB No. 58/JB/BRB/2005	a.28-03-2021 b.65/2021	a.12-04-2021 b.73/2021	
3	A.Darmawti	Cellu	20.16.09.07.00342	82/2021	1927	AJB No. 78/JB/BRB/2004	a.28-03-2021 b.65/2021	a.12-04-2021 b.73/2021	
4	Darma S, S.Pd	Barebbo	20.16.09.07.01609	186/2021	10110	AJB No. 592/09/X/DS.B/BRB/ 2012	a.28-03-2021 b.65/2021	a.12-04-2021 b.73/2021	
5	Hj. Haslinda	Barebbo	20.16.09.07.00653	110/2021	1929	AJB.No.592/02/JB/BRB/DB//I/2017	a.28-03-2021 b.65/2021	a.12-04-2021 b.73/2021	
6	Andi Sartina	Barebbo	20.16.09.07.00879	114/2021	262	A.Hibah.No.326//BRB /1992	a.28-03-2021 b.65/2021	a.12-04-2021 b.73/2021	
7	Hj. Harlinda	Cellu	20.16.09.07.00420	82/2021	2019	AJB.No.592/28/II/BRB /DB//2012	a.28-03-2021 b.65/2021	a.12-04-2021 b.73/2021	
8	Muhammad Darwis, S.SPd	Barebbo	20.16.09.07.00617	64/2021	3342	AJB.No.325/BRB/1992	a.28-03-2021 b.65/2021	a.12-04-2021 b.73/2021	
9	M. Amin Nur	Jeppee	20.16.09.07.01107	127/2021	5998	AJB.No.87/BRB/1993	a.28-03-2021 b.65/2021	a.12-04-2021 b.73/2021	
10	Lamang	Cellu	20.16.09.07.00462	82/2021	989	AJB.No.109/JB/BRB/2004	a.28-03-2021 b.65/2021	a.12-04-2021 b.73/2021	

Sumber: Data Primer Yang di Olah

Dari tabel tersebut di atas adalah daftar nama-nama peserta yang ikut program PTSL sebanyak 10 orang yang peneliti ambil sebagai sampel, dari total jumlah keseluruhan peserta program PTSL 690 orang.

Hasil penelitian (wawancara, 13, 14 -08- 2022) dari 10 warga masyarakat yang menjadi peserta program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), menyampaikan pendapatnya bahwa sangat menyetujui dengan adanya Program PTSL. Adapun alasan masyarakat karena merasa dibantu, apalagi tanpa mengeluarkan biaya yang besar untuk mendapatkan sertipikat, sangat merasakan manfaat yang luar biasa, ini jadi penting karena masyarakat terlibat langsung dalam penentuan batas-batas tanah di setiap Desa, sehingga dapat meminimalisir sengketa batas-batas tanah yang bakal terjadi.

Penyelesaian Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), setelah kesimpulan akhir Ketua Panitia Ajudikasi ditanda tangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi (PTSL) dibagi menjadi beberapa kluster sebagai berikut:

1) Kluster 1 (K1) adalah bidang tanah yang data fisik dan data yuridis memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanah.
   Dalam rangka pengendalian dan pengawasan, terhadap Tanah Obyek Landreform, Tanah Absentee, Tanah kelebihan maksimum, Tanah Transmigrasi yang memenuhi ketentuan Pasal 13 ayat 3 huruf b Peraturan Presiden No. 86 Tahun 2018, tentang Reforma Agraria, dapat menjadi K1 apabila data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan setifikat hak atjjas tanah.
2) Kluster 2 (K2) adalah bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanah, namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa.
3) Kluster 3 (K3) terbagi menjadi:

1. Kluster 3.1, adalah produk PTSL yang telah selesai dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis dilanjutkan dengan kegiatan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak dan pengumuman data fisik dan data yuridis, namun tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikat ha katas tanah karena subyek dan/atau obyek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu, yaitu: subyek tidak bersedia membuat surat pernyataan terhutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan/atau Pajak Penghasilan (PPh)
2. Kluster 3.2, adalah produk PTSL yang telah selesai dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis dilanjutkan dengan kegiatan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak dan pengumuman data fisik dan data yuridis, namun tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikat ha katas tanah karena tanahnya merupakan obyek P3MB, Prk5, ABMAT, Tanah Ulayat, Rumah Negara Golongan III yang belum lunas sewa beli, Obyek Nasionalisasi, Subyek merupakan Warga Negara Asing, BUMN/BUMD/BHMN, Badan Hukum Swasta, Konsolidasi tanah yang tidak dapat diterbitkan sertifikat sesuai dengan ketentuan.
3. Kluster 3.3, adalah produk PTSL yang dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik, karena:
   a. Tidak tersedia anggaran SHAT di Tahun anggaran berjalan.
   b. Subyek tidak diketahui atau subyek tidak bersedia mengikuti kegiatan PTSL.

4) Kluster 4 (K4) adalah bidang tanah yang obyek dan subyeknya sudah terdaftar dan sudah bersertifikat hak atas tanah, yang belum terpetakan.

Wilayah Kabupaten Bone, merupakan kabupaten terluas ketiga di Sulawesi Selatan, terdiri dari 27 Kecamatan, 44 Kelurahan, dan 372 Desa, ada 11 Desa/Kelurahan yang masuk Program PTSL Tahun 2021. Untuk Kecamatan Barebbo terdiri dari 6 Desa yang Outputnya menjadi kualitas data yang tersaji pada dashboard aplikasi KKP Kantor Pertanahan Kabupaten Bone.

Tabel 4. Kualitas Data Kantor Pertanahan Kabupaten Bone, Desa Barebbo, Kec. Barebbo

No	Wilayah	Jumlah Buku Tanah	KW1	KW2	KW3	KW4	KW5	KW6	Persentase
1	Apala	1713	1314	120	1	37	213	28	83,77
2	Barebbo	884	845	10	0	6	21	1	96.72
3	Corawali	1564	1495	26	0	20	16	7	97,25
4	Talungeng	1520	1459	13	0	37	10	1	96,91
5	Watu	1180	1166	4	0	5	4	1	99,15
6	Tanete Harapan	708	687	6	0	5	9	1	97,88

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto

Dari data tersebut di atas, KW1 adalah bidang tanah yang data fisik dan yuridis memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat, KW2 merupakan bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat, namun tanah tersebut merupakan obyek sengketa, KW3 adalah bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkannya sertipikat, namun subyeknya tidak memenuhi syarat. Adapun dari KW4 ini merupakan bidang tanah yang tidak terpetakan GS/SU spasial ada, GS/SU Tekstual ada, buku tanah ada, KW5 adalah bidang tanah yang tidak terpetakan GS/SU spasial tidak ada, GS/SU tekstualnya ada, buku tanah ada,

sedang KW6 adalah bidang tanah yang tidak terpetakan GS/SU spasial tidak ada, GS/SU tekstual tidak ada, buku tanah ada. KW4, KW5, KW6, merupakan bidang tanah yang belum terpetakan. Sebagai contoh misalnya Desa Barebbo sudah 96,72% bidang tanah yang sudah terpetakan dari total buku tanah 884 bidang. Artinya masing-masing, KW1, 845. KW2, 10 jumlah 855 bidang yang sudah terpetakan. Sedang KW4, 6. KW5, 21, KW6, 1. Jumlah 28 bidang yang belum terpetakan.

KESIMPULAN

1. Pelaksanaan program strategis nasional pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam meminimalisir sengketa tanah di kantor pertanahan Kabupaten Bone adalah belum efektif, dapat dibuktikan dengan banyak bidang tanah yang sudah terpetakan belum terbit sertipikat karena pemiliknya tidak jelas.
2. Faktor-faktor yang berpengaruh pelaksanaan program strategis nasional pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam meminimalisir sengketa tanah di kantor pertanahan Kabupaten Bone adalah Subtansi hukum, Struktur Hukum, dan Kultur Hukum masyarakat yang harus dibenahi lebih dahulu.

SARAN

1. Disarankan setiap kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional dan kantor pertanahan Kabupaten/Kota. Dimana pemanfaatan teknologi ini lebih ditingkatkan supaya dapat mempercepat pengadaan Peta Dasar dengan biaya dan personil yang lebih sedikit dengan hasil yang baik.
2. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagai satu-satunya institusi yang memiliki kewenangan di bidang pertanahan, Sumber Daya Manusia lebih ditingkatkan dan penyuluhan hukum yang lebih maksimal tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

DAFTAR PUSTAKA

Anatami, D. (2017). Tanggung jawab siapa, bila terjadi sertifikat ganda atas sebidang tanah. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, *12*(1), 1-17.

Ardani, M. N. (2019). Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Gema Keadilan*, *6*(1), 45-62.

Cahyadhi, B. B. N., & Nawangsari, E. R. (2022). Efektivitas Program Ptsl Dalam Mewujudkan Kepastian Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah. *Jurnal Kebijakan Publik*, *13*(4), 369-375.

Ilvira, M. L. (2021). PTSL Sebagai Sarana Masyarakat Dalam Memperoleh Legalitas Kepemilikan Hak Atas Tanah. *Jurnal Lex Justitia*, *3*(1), 79-98.

Monoarfa, M. P. (2021). Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2018 Dalam Meningkatkan Minat Masyarakat Pada Pensertifikatan Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Bisnis*, *7*(1), 083-093.

Sibuea, H. Y. (2016). Tinjauan Yuridis Atas Pemanfaatan Ruang Di Bawah Tanah. *Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan*, *4*(1), 17-34.

Widianugraha, P. (2019). Tinjauan normatif pendaftaran tanah sistematis lengkap dikaitkan pembentukan aturan peraturan perundang-undangan. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, *3*(2), 208-223.