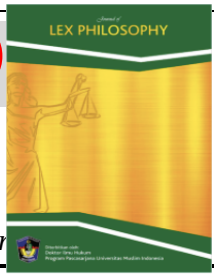
Journal of Lex Philosophy (JLP)
Volume 5, Nomor 2, Desember 2024
P-ISSN: 2722-1237, E-ISSN: 2722-2020
Website: http: pasca-umi.ac.id/index.php/jlp
This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International Licer



Efektivitas Deklarasi Desa Lengkap Sebagai Wujud Akhir Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Membangun Basis Data Di Era Transformasi Digital

Saiful Alam[1], Syahruddin Nawi[2] & Muhammad Ilyas[2]

[1]*Magister Ilmu Hukum, Universitas Muslim Indonesia*
[2]*Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesi*
[*]*Koresponden Penulis, E-mail*: saiful.alam@umi.ac.id

Submitted: 15 Nopember 2024; Revised: 20 Desember 2024; Accepted: 30 Desember 2024

ABSTRAK

Tujuan penelitian menganalisis efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam rangka percepatan pendaftaran tanah pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Soppeng. Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Efektivitas deklarasi desa lengkap sebagai wujud akhir pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Soppeng belum berjalan dengan efektif. Hal ini ditunjukan dengan masih tingginya masyarakat yang belum mendaftarkan tanah miliknya. Efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam rangka percepatan pendaftaran tanah pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Soppeng berdasarkan indikator efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap yang diukur dengan 4 (empat) indikator yaitu: Ketepatan Sasaran Program, Sosialisasi Program, Pencapaian Tujuan Program, Pemantauan Program. 2) Faktor-faktor yang mempengaruhi belum efektifnya pelaksanaan pendaftaran tanah di Kabupaten Soppeng adalah sebagai berikut: Kesadaran Masyarakat, Sistem kompetensi yang belum sempurna, Kurangnya tenaga teknis operasional, Tanah yang belum terdaftar merupakan objek sengketa, Tidak adanya sanksi yang tegas dari Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional apabila pemilik hak atas tanah tidak mendaftaran kepemilikan tanah tersebut.

Kata Kunci: *Desa; Pendaftaran Tanah; Tranformasi Digital*

ABSTRACT

The research objective is to analyze the effectiveness of the complete systematic land registration (PTSL) program in order to accelerate land registration at the Soppeng Regency National Land Agency office. This research is a type of empirical legal research. The results of the research show that 1) The effectiveness of a complete village declaration as the final form of implementing complete systematic land registration at the Soppeng Regency Land Office has not been carried out effectively. This is shown by the high number of people who have not registered their land. The effectiveness of the complete systematic land registration program (PTSL) in the context of accelerating land registration at the Soppeng Regency National Land Agency office is based on indicators of the effectiveness of the complete systematic land registration program as measured by 4 (four) indicators, namely: Accuracy of Program Targets, Program Socialization, Achievement of Program Objectives, Program Monitoring. 2) Factors that influence the ineffective implementation of land registration in Soppeng Regency are as follows: Public Awareness, Competency system that is not yet perfect, Lack of operational technical personnel, Land that has not been registered is the object of dispute, Lack of strict sanctions from the Government in case This is the National Land Agency if the owner of the land rights does not register the ownership of the land.

Keywords: *Village; Land Registration; Digital Transformation*

PENDAHULUAN

Target pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dilakukan percepatan untuk target realisasi semua bidang tanah di wilayah Republik Indonesia harus terdaftar sampai tahun 2025 sehingga terwujud pula reforma agraria dalam hal penataan aset melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Menurut Peraturan Menteri Nomor 6 tahun 2018 menyatakan bahwa: (Surya, 2022)

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah diseluruh 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.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu program Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk mensertipikatkan tanah di seluruh Indonesia. Program ini menargetkan seluruh bidang tanah di seluruh Indonesia akan bersertipikat pada tahun 2024 (Putrisasmita, 2023). Program PTSL setiap tahunnya mengalami peningkatan target bidang demi tercapainya Indonesia lengkap terdaftar dengan target pada tahun 2017 yakni 5 juta bidang tanah kemudian dimaksimalkan targetnya menjadi 7 juta bidang di tahun 2018, 9 juta bidang pada tahun 2019 dan 10 juta bidang pada tahun 2020 hingga 2024. Program PTSL untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah dengan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan terselenggarakannya tertib administrasi pertanahan.

Dalam mewujudkan keberhasilan sebagaimana yang dicita-citakan, Kementerian ATR/BPN melakukan terobosan-terobosan dengan mentransformasi pelayanan pertanahan yang dulunya manual menjadi berbasis elektronik melalui perbaikan kualitas data sekaligus melanjutkan proses pendaftaran tanah hingga tercapainya Indonesia lengkap terdaftar melalui program PTSL (Rahmawati, 2022). Melalui program tersebut diharapkan dapat mewujudkan pendaftaran tanah Indonesia lengkap yang dimulai dari pendaftaran tanah pertama kali berbasis desa/ kelurahan lengkap serta dilakukan perbaikan data pendaftaran tanah secara simultan. Hasil perwujudan desa lengkap maupun kelurahan lengkap yang berkualitas dapat menjamin kepastian hukum hak atas tanah dan dapat mengurangi permasalahan pertanahan (Ilyas & Saparuddi, 2020).

Program pendaftaran tanah sistematis lengkap merupakan bagian dari pelaksanaan reforma agraria di Indonesia. Secara sederhana hakikat dari reforma agraria adalah menata kembali struktur kepemilikan, penguasaan dan penggunaan lahan untuk kepentingan rakyat banyak (Arisaputra, 2016). Kemudian, diadakannya program pendaftaran tanah sistematis lengkap ini adalah karena pemerintah masih menemukan banyak sekali tanah di Indonesia yang belum bersertipikat atau tidak memiliki sertipikat. Pensertipikatan tanah merupakan hal yang wajib dilakukan oleh masyarakat untuk mendapatkan kepastian hukum dan bukti otentik dari kepemilikan tanahnya yang dibuktikan dengan sertifikat tanah (Suyikati, 2019).

Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN telah meluncurkan Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan target seluruh bidang-bidang tanah yang ada di Indonesia telah terdaftar dan terpetakan pada tahun 2025 mendatang. Program tersebut merupakan program prioritas presiden Joko Widodo-Jusuf Kalla yang tercantum dalam nawacita dan selanjutnya dituangkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Instruksi Presiden Nomor 2 tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia (Ansar, Aburaera & Nawi, 2021).

Pasal 24 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997), menyebut istilah itikad baik dalam hubungannya dengan penguasaan fisik atas tanah, yang menyatakan: "penguasaan atas tanah tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya (Simarmata, 2021).

PTSL yang populer dengan istilah sertipikasi tanah ini merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah. Selain itu, nantinya masyarakat yang telah mendapatkan sertipikat dapat menjadikan sertipikat tesebut sebagai modal pendampingan usaha yang berdaya dan berhasil guna bagi peningkatan kesejahteraan hidupnya (Susilaningsih, 2019).

Di Kabupaten Soppeng sendiri, Kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Soppeng sebanyak 9000 bidang dan telah diserahkan untuk tahun 2023, sedangkan untuk tahun 2024 sebanyak 5000 bidang tanah. Target ini tentu bertujuan untuk mewujudkan dan memberikan kepastian hukum bagi Masyarakat Soppeng. Selain itu, target-target tersebut juga bertujuan untuk mendukung deklarasi desa lengkap yang ditetapkan sebagai wujud akhir dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Deklarasi desa lengkap adalah pernyataan bahwa seluruh bidang tanah di desa tersebut sudah terdaftar dan valid secara spasial dan tekstual. Deklarasi ini dibuat setelah proses pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di desa tersebut selesai. Deklarasi Desa Lengkap juga bertujuan untuk mendukung Kebijakan Satu Peta (*one map policy*) yang diusung oleh Pemerintah Indonesia yang salah satu tujuan utamanya untuk memberikan akses informasi lengkap terhadap suatu bidang tanah (Arnanto, *et, al*, 2024).

Konsep dasar dalam pembentukan Desa/Kelurahan lengkap dijelaskan lebih rinci dalam Juknis PTSL. Pembentukan Desa/Kelurahan lengkap harus memenuhi toleransi untuk nilai desa lengkap (NDL). Selain itu, Desa/Kelurahan lengkap secara spasial diperoleh dengan pemetaan seluruh bidang tanah sehingga bidang tanah yang belum memiliki nomor induk bidang (NIB) diberikan nomor induk sementara (NIS). Sedangkan pembentukan Desa/Kelurahan lengkap dalam Aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (Aplikasi KKP) diperoleh berdasarkan persentase validasi buku tanah, validasi persil dan scan warkah. Keseluruhan hasil dari penyelesaian kelurahan lengkap tersebut sebagai syarat untuk mengajukan usulan dalam deklarasi lengkap. Namun, dalam pelaksanaannya, khususnya di

Kabupaten Soppeng, ditemui banyak hambatan untuk mencapai deklarasi desa lengkap tersebut, mulai dari banyaknya buku tanah dan surat ukur yang tidak ditemukan, banyaknya anomali persil, serta dan banyaknya warkah yang juga tidak ditemukan sehingga menyulitkan untuk melakukan validasi baik buku tanah, persil, surat ukur, maupun warkah.

Selain itu, kesadaran Masyarakat untuk ikut berpartisipasi dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, terlebih dalam Deklarasi Desa Lengkap di Kabupaten Soppeng masih minim, serta banyaknya bidang tanah belum terdaftar yang merupakan objek sengketa, menyulitkan dalam penyelesaian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta dalam Deklarasi Desa Lengkap di Kabupaten Soppeng. Sehingga perlu evaluasi dan kajian khusus untuk menetapkan Deklarasi Desa Lengkap sebagai Wujud Akhir Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Membangun Basis Data di Era Transformasi Digital.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris yang berorientasi pada bahan hukum primer (hasil dari penelitian lapangan). Penelitian hukum empiris yaitu pendekatan penelitian lapangan dengan melihat serta mengamati apa yang terjadi dilokasi, penerapan peraturan-peraturan tersebut dalam prakteknya yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat. Penelitian hukum empiris adalah penelitian hukum yang memfokuskan perhatian pada isu hukum sebagai masalah tentang adanya kesenjangan antara keharusan yakni perintah dan larangan *(das sollen)* yang termuat dalam berbagai perundang- undangan dan apa yang sebenarnya terjadi sesuai fakta yang terlihat *(Das Sein)*. Penelitian dilaksanakan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Soppeng, dengan pertimbangan bahwa dalam wilayah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Soppeng merupakan wilayah yang masih banyak tanah yang belum terpetakan, sehingga besar peluang untuk mendapatkan data sesuai dengan obyek penelitian.

PEMBAHASAN

A. Efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam rangka percepatan pendaftaran tanah pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Soppeng

Efektivitas pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Soppeng dapat dicapai dengan memaksimalkan sosialisasi terus menerus kepada masyarat serta memperbaiki Sumber Daya Manusia (SDM) dikantornya. Sosialisasi akan menekankan pada perbedaan utama Sertipikat analog dan elektronik, yaitu fisik, jenis informasi dan metode pengamanan yang salah satunya bertujuan meminimalkan penggandaan sertipikat, serta metode penggantian, dimana penggantian ini akan dilakukan dalam penyelesaian transaksi pemeliharaan data. Deklarasi desa lengkap sebagai wujud akhir PTSL dalam membangun basis data di era transformasi digital diharapkan akan efektif dalam pengelolaan pertanahan nasional, dalam berbagai aspek. Khusus untuk aspek ketersediaan internet bagi pemegang hak, akan dipastikan bahwa bagi masyarakat yang tinggal pada lokasi-lokasi kurang ramah internet akan dapat dilayani di kantor pertanahan dengan menggunakan infrastruktur internet Kantor Pertanahan. Hal ini

sejalan dalam teori efektivitas, bahwa hukum dikatakan efektif apabila berdampak positif bagi perilaku manusia. Adapun data pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2020 – 2023 di Kantor ATR/BPN Soppeng adalah sebagai berikut

Tabel 1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2020 – 2023 di Kantor ATR/BPN Soppeng.

No.	Tahun PTSL	Nama Desa	Kecamatan	Target SHT
1.	2020	Marioriaja	Marioriawawo	876
		Jampu	Liliriaja	586
		Jennae	Liliriaja	503
		Maccile	Lalabata	730
		Patampanua	Marioriawa	417
2.	2021	Marioriaja	Marioriwawo	1651
		Tottong	Donri-Donri	1281
		Maccile	Lalabata	1935
		Patampanua	Marioriawa	40
		Bulue	Marioriawa	802
		Jampu	Liliriaja	615
3.	2022	Salokaraja	Lalabata	1647
		Belo	Ganra	2353
4.	2023	Gattareng Toa	Marioriwawo	477
		Watu	Marioriwawo	300
		Kebo	Lilirilau	972
		Pattojo	Lilirilau	100
		Rompeading	Lilirilau	51
		Timusu	Lilirilau	174
		Salokaraja	Lalabata	650
		Ganra	Ganra	738
		Enrekang	Ganra	700
		Lampulle	Ganra	1200
		Leworeng	Donri-Donri	300
		Kessing	Donri-Donri	700
		Donri-Donri	Donri-Donri	150
		Pising	Donri-Donri	500
		Labokong	Donri-Donri	900

Sumber Data: Dashboard KKP Kantor Pertanahan Kabupaten Soppeng, 2024

Untuk mengetahui efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam rangka percepatan pendaftaran tanah pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Soppeng berdasarkan indikator efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap yang diukur dengan 4 (empat) indikator dapat digambarkan melalui tanggapan-tanggapan informan yang dianggap representative. Untuk lebih jelasnya, berikut diuraikan secara terperinci berdasarkan hasil wawancara dari setiap indikator yakni sebagai berikut:

1. Ketepatan Sasaran Program

Ketepatan sasaran program yaitu sejauhmana peserta program tepat dengan sasaran yang sudah ditentukan sebelumnya. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bertujuan untuk mempromosikan potensi kantor BPN sebagai penyelenggara kegiatan PTSL dalam persertifikatan agar pemilik tanah dapat memiliki kepastian hukum atas tanahnya. Kegiatan inipun diharapkan dapat

membantu masyarakat dalam kepengurusan sertifikat tanah dan kegiatan ini juga diharapkan dapat menjadi tolak ukur bagi kegiatan pemerintah dalam menyukseskan salah satu program kerja Presiden sesuai dengan Nawacitanya yaitu semua tanah di Indonesia harus bersertifikat sehingga masyarakat pemilik tanah dapat memiliki kepastian hukum atas tanahnya (Jamaluddin, *et, al,* 2021).

Berdasarkan hasil wawancara mengenai ketepatan sasaran program yang dilakukan di lokasi penelitian kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Soppeng bahwa, program PTSL sudah tepat sasaran, hal tersebut dapat dilihat dari segi perencanaan, kuantitas, kualitas, dan sudah berkurangnya sengketa dengan seluruh bidang tanah yang sudah terpetakan dengan baik serta antusias masyarakat dari tahun ke tahun yang ikut berpartisipasi dalam menyukseskan program PTSL. Hasil observasi bahwa efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam rangka percepatan pendaftaran tanah dengan ketepatan sasaran program sudah baik karena telah mencapai target yang diinginkan

2. Sosialisasi Program

Berdasarkan hasil wawancara mengenai sosialisasi program yang dilakukan di lokasi penelitian kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Soppeng bahwa sosialisasi dalam program PTSL kepada masyarakat adalah sangat penting karena merupakan salah satu tahapan dalam kegiatan PTSL sendiri. Sosialisasi tersebut dilakukan di semua Kelurahan yang menjadi target PTSL dengan mengundang tokoh masyarakat, RT dan RW. Sosialisasi ini diadakan untuk memberitahukan kepada masyarakat bahwa program ini gratis dan untuk menghindari terjadinya penyimpangan dalam kegiatan PTSL. Berdasarkan hasil observasi, bahwa efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam rangka percepatan pendaftaran tanah dengan sosialisasi program dapat mempermudah BPN dalam menyampaikan informasi mengenai PTSL kepada masyarakat.

3. Pencapaian Tujuan Program

Pencapaian tujuan program yaitu sejauhmana kesesuaian antara hasil pelaksanaan program dengan tujuan program yang telah ditetapkan sebelumnya. Berdasarkan hasil wawancara mengenai pencapaian tujuan program yang dilakukan oleh peneliti di lokasi penelitian kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Soppeng bahwa tujuan dari program PTSL itu sendiri yaitu untuk menciptakan desa lengkap, dimana seluruh bidang tanah yang ada di dalam batas administrasi kelurahan atau desa, itu sudah terpetakan dan sudah memiliki sertifikat tanah sesuai Nawacita Presiden Jokowi bahwa semua tanah di Indonesia harus bersertifikat sehingga masyarakat pemilik tanah dapat memiliki kepastian hukum atas tanahnya.

Berdasarkan hasil observasi, bahwa efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam rangka percepatan pendaftaran tanah dengan pencapaian tujuan program dinilai telah mampu mencapai tujuan program yang telah ditentukan

4. Pemantauan Program

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di lokasi penelitian kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Soppeng bahwa pengawasan dan pemantauan dalam program PTSL sangatlah penting. Pengawasan tersebut terbagi menjadi dua yaitu pengawasan eksternal dan pengawasan internal. Pengawasan eksternal dapat dilihat dari kelengkapan berkasnya. Sedangkan pengawasan internal dapat dilihat

dari SK Panitia karena dalam SK tersebut sudah ada Satgas Administrasi, Satgas Yuridis dan Fisik.

Hasil observasi, membenarkan bahwa efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam rangka percepatan pendaftaran tanah dengan pemantauan program dilakukan dengan upaya membentuk masing-masing tim grup dimana anggota dapat menyampaikan segala kendala persoalan yang dihadapi dan pencarian solusinya sera mengontrol pelaksanaan PTSL melalui aplikasi dashboard PTSL yang bisa menceritakan bagaimana kinerja keseluruhan anggota.

Berbagai regulasi telah disempurnakan terkait dengan PTSL yang bertujuan untuk percepatan pendaftaran tanah, karena dalam implementasi terdapat berbagai hambatan. Kemudian beberapa hal prinsip dan substansi yang belum diatur seperti penyelesaian proses pendaftaran tanah yang dibagi menjadi kategori 1,2,3 dan 4. Dalam menyelesaikan target-target PTSL yang semakin tahun semakin bertambah tentunya bukan pekerjaan yang mudah untuk menyelesaikannya (Suhaimi & Halim, 2023).

Dalam pelaksanaannya Kementerian ATR/BPN mengeluarkan petunjuk teknis PTSL yang diterbitkan per tahun sebagai acuan pelaksanaan PTSL. Juknis tersebut disusun berdasarkan identifikasi, rumusan, pelaksanaan dan hasil evaluasi PTSL yang dijalankan di tahun sebelumnya. Juknis tersebut juga menekankan kualitas data pertanahan yang dihasilkan yakni valid data fisik dan yuridis, bukan hanya mengejar pada kuantitas untuk mencapai target per tahunnya.

Aspek perencanaan merupakan hal yang penting karena sebagai langkah awal yang dilakukan dengan menganalisis suatu tindakan yang akan dilakukan untuk mencapai target yang akan dituju. Kementerian ATR/BPN telah memberikan arahan perencanaan sebagaimana telah tercantum dalam (Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, 2021) yakni penetapan satu atau beberapa desa/kelurahan yang menjadi lokasi PTSL diselesaikan sampai dengan Desa/Kelurahan lengkap. Dalam hal ini, Kementerian ATR/BPN memberikan sarana berupa dashboard PTSL untuk melihat baik/tidaknya penyusunan perencanaan penetapan lokasi dan pemberian target pada pelaksanaan PTSL pada suatu desa/kelurahan. Perencanaan dalam dashboard tersebut digunakan sebagai bahan evaluasi kantor pertanahan dalam menyusun perencanaan program PTSL. Dalam dashboard tersebut dibagi menjadi dua yakni "Menuju Desa Lengkap" dan "Mengejar Kuantitas". Perencanaan "Menuju Desa Lengkap" menekankan pada perencanaan dalam penetapan jumlah target pada suatu desa/kelurahan untuk mencapai desa/kelurahan lengkap, sedangkan perencanaan "Mengejar Kuantitas" menekankan pada kuantitas target penerbitan sertipikat hak atas tanah (SHAT) dan kluster 4 (K4). Dalam mengejar nilai perencanaan "Menuju Desa Lengkap" harus memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh sistem.

Dalam perencanaan fisik terdapat kriteria yang harus dipenuhi dengan syarat utama " (1) belum pernah memiliki Nilai Desa Lengkap (NDL) dan (2) Target Peta Bidang Tanah (PBT)> 0 atau Target PBT = 0 dan Target K4 > 0 dan target pengukuran = 0" dan syarat lainnya berupa.

Berdasarkan syarat (1) menunjukkan bahwa desa/kelurahan yang telah lengkap tahun sebelumnya, tidak mungkin dilakukan penambahan bidang tanah. Syarat ke

(2) dari ketentuan pertama, desa/kelurahan yang dijadikan lokasi PTSL masih memiliki bidang tanah yang belum terdaftar atau seluruh bidang tanah sudah semua terukur terpetakan dan yang tersisa adalah peningkatan kualitas data yang bisa dilaksanakan melalui PTSL dengan output kluster 4. (3) target Peta Bidang Tanah (PBT) ditentukan berdasarkan jumlah estimasi bidang tanah yang berada di desa/kelurahan tersebut dikurangi jumlah bidang tanah yang telah terdaftar terukur, hal ini sebagai ukuran untuk menentukan target agar sesuai dengan jumlah yang diberikan untuk target bidang yang belum terdaftar. (4) target SHAT ditentukan berdasarkan jumlah target PBT yang diberikan pada desa/kelurahan tersebut ditambah dari setengah dari jumlah K3.3 backlog dan tidak melebihi target PBT ditambah jumlah K3.3 backlog atau target SHAT 0. Hal tersebut dijadikan kriteria karena sebaiknya perencanaan jumlah SHAT yang ditargetkan menyeluruh pada suatu desa/kelurahan tersebut dengan memanfaatkan jumlah PBT yang dikerjakan tahun ini dengan jumlah PBT tahun sebelumnya (K3.3 backlog). (5) Perencanaan K4 baiknya juga ditargetkan menyeluruh pada KW 4,5,6 untuk seluruh bidang tanah terdaftar yang dulu belum terpetakan pada peta pendaftaran online di desa/kelurahan tersebut.

Berdasarkan kriteria-kriteria perencanaan "Menuju Desa Lengkap" yang telah disebutkan pada dashboard PTSL dapat disimpulkan bahwa penggunaan target PTSL baiknya ditetapkan secara sistematis menyeluruh pada satu desa untuk dimaksimalkan pengukurannya, penerbitan haknya dan peningkatan kualitas data melalui K4 sehingga tercipta output berupa desa/kelurahan lengkap yang berkualitas. Upaya perencanaan yang terstruktur sistematis lengkap per desa/kelurahan sebagai lokasi kegiatan PTSL sangat menunjang keefektifan dan keefisienan pada pelaksanaan pengukuran, pendaftaran tanah dan peningkatan kualitas. Jika pelaksanaan difokuskan pada satu tujuan terlebih dahulu maka akan mempersingkat mobilitas sehingga dapat mempersingkat waktu, pengerjaan menjadi simultan antara pendaftaran pertama kali dan perbaikan data-data lama, memperbaiki pengarsipan serta digitalisasi untuk peningkatan kualitas data sehingga tercipta output per satuan desa/kelurahan lengkap berkualitas

Tabel 2. Roadmap PTSL Berbasis Kualitas Menuju Kabupaten Soppeng Lengkap

Tahun 2022	Tahun 2023	Tahun 2024	Tahun 2025-2028
- Optimalisasi target dan mengutamakan kualitas produk - Penyelesaian residu PTSL 2017-2021 - Penlok 5 Desa sebagai prioritas menuju Desa lengkap	- 15 Desa/Kel. prioritas menjadi Desa/kelurahan lengkap	- 4 Kelurahan menjadi Desa/Kelurahan lengkap - Desa lengkap dengan prioritas berdasarkan IKE dan Susenas	- Penetapan Target PTSL dilakukan dengan pendekatan ilmiah - Penetapan lokasi ditentukan berdasarkan hasil analisis pemodelan wilayah

Sumber Data: Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kementerian ATR/BPN Kabupaten Soppeng, Tahun 2024

Manfaat desa lengkap dinyatakan oleh Windayana (2022) sebagai berikut: 1) informasi kepemilikan dan penguasaan bidang tanah yang lengkap di seluruh desa; 2) Pemerintah Daerah lebih mudah dalam membuat perencanaan pembangunan; 3)

Potensi peningkatan perpajakan dan pendapatan asli daerah seperti PBB, BPHTB maupun PPh; 4) Mengurangi potensi sengketa pertanahan; 5) Layanan pertanahan.

Dalam pelaksanaan program PTSL menyebutkan bahwa ada 4 (empat) hal bidang infrastruktur keagrariaan yaitu: 1) Pengecekan ulang kepada seluruh bidang tanah yang telah terpetakan di peta pendaftaran dan melakukan perbaikan apabila masih terdapat bidang tanah yang belum tepat posisinya dengan memetakannya kembali (2) Percepatan pendaftaran tanah untuk bidang tanah yang belum terdaftar (3) Mengupayakan "One Map Policy" melalui Ina-Geoportal (4) Peningkatan kualitas/pengupdetan sistem pertanahan (Sumarto, 2014 dalam Kusmiarto, 2017). Pekerjaan pendaftaran tanah dan pembenahan data dapat dilakukan secara simultan melalui Program PTSL, melakukan pengukuran hingga pemetaan lengkap sekaligus perbaikan data pertanahan secara bersamaan.

Tabel 3. Output Pelaksanaan Program PTSL Menuju Desa Lengkap

No.	Klasiafikasi penyelesaian Kegiatan	Penjelasan
1	Kluster 1	Bidang tanah yang memenuhi syarat fisik dan yuridisnya untuk diterbitkan HAT (Hak Atas Tanah)
2	Kluster 2	Bidang tanah yang memenuhi syarat fisik dan yuridis untuk diterbitkan HAT namun masih terdapat perkara di pengadilan atau sengketa untuk diselesaikan.
3	Kluster 3.1	Bidang tanah yang tahapannya telah dilaksanakan hingga tahap pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis untuk dilanjutkan penelitian, pembuktian hak dan pengumuman data fisik dan yuridis namun tidak dapat diterbitkan sertipikatnya karena belum memenuhi syarat-syarat seperti subjek tidak mau membuat surat BPHTB terutang dan lokasi berada di area PIPPIB
4	Kluster 3.2	Bidang tanah yang tahapannya telah dilaksanakan hingga tahap pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis untuk dilanjutkan penelitian, pembuktian hak dan pengumuman data fisik dan yuridis namun tidak dapat diterbitkan sertipikatnya karena belum memenuhi syarat-syarat: tanah termasuk obyek konsolidasi tanah, P3MB, Prk5, ABMAT, tanah ulayat, rumah negara gol. III yang belum lunas sewa beli, obyek nasionalisasi, subyek seorang warga negara asing, BUMN/BUMD/BHMN, Badan Hukum swasta
5	Kluster 3.3	Bidang tanah yang dilaksanakan sampai tahap pengumpulan data fisik dan tidak diterbitkan sertipikat HAT karena subjek tidak bersedia diterbitkan haknya dan belum dianggarkan anggaran SHAT di lokasi tersebut.
6	Kluster 4	Bidang tanah yang telah terdaftar haknya untuk dilakukan peningkatan kualitas data fisik dan yuridisnya

Sumber: Petunjuk Teknis PTSL 2024 Kementerian ATR/BPN

Output kegiatan PTSL K1 sampai K3.3 dilakukan untuk pendaftaran tanah pertama kali. Hal yang harus ditekankan dalam program PTSL ini adalah pemahaman secara utuh mengenai prosedur PTSL tidaklah lagi menganut sistem sporadik melainkan sudah harus diterapkan metode sistematis menyeluruh yang pelaksanaanya dimulai penetapan lokasi pendaftaran tanah, pengumpulan data, pengolahan data,

pengaturan anggaran hingga menghasilkan bidang-bidang tanah yang terdaftar dengan data valid. Kegiatan pengukuran dilaksanakan secara menyeluruh satu desa/kelurahan baik untuk bidang tanah yang akan didaftarkan haknya pertama kali untuk diterbitkan haknya maupun bidang tanah terdaftar untuk dilakukan peningkatan kualitasnya.

Teknis pelaksanaan untuk pengerjaan output K1 sampai dengan K3.3 yakni pendaftaran tanah pertama kali diawali dengan penetapan batas sebelum pelaksanaan pengukuran yang disebut dengan asas kontradiktur delimitasi. Apabila asas tersebut tidak diimplementasikan dalam pelaksanaan pengukuran maka akan memunculkan ketidakpastian hak seseorang atas status kepemilikan disebabkan memang masih belum jelas batasnya dan belum ada kata sepakat dalam penetapan tanahnya yang dapat menimbulkan sengketa konflik pertanahan di kemudian hari. Sebelum dilaksanakannya pengukuran harus diawali dengan penetapan batas-batas bidang tanah oleh pemohon yang telah disetujui dan disaksikan oleh tetangga yang berbatasan (kontradiktur delimitasi). Kemudian dituangkan ke dalam surat pernyataan pemasangan tanda batas dengan pemilik tanah dan tetangga yang berbatasan bertanda tangan di surat tersebut. Pada dasarnya penerapan asas ini lebih mudah diwujudkan mengingat pelaksanaan pengukurannya dilaksanakan secara menyeluruh per desa/kelurahan, sehingga warga lokasi PTSL merasa berkewajiban untuk memasang tanda batasnya dengan tetangga-tetangganya sekaligus. Selanjutnya apabila tanda batas sudah ditetapkan, pemeliharaannya menjadi tanggung jawab pemohon untuk menghindari terjadinya perselisihan, sengketa batas di kemudian hari.

Setelah melakukan penetapan batas maka dilanjutkan dengan pelaksanaan pengukuran yang dilaksanakan menyeluruh blok per blok dalam satu desa/kelurahan karena diharapkan dapat mengefisiensikan tenaga dan waktu pelaksanaan karena obyek programnya berada saling berdekatan. Pelaksanaan dengan menghabiskan blok per blok dilakukan untuk meminimalisir kerancuan pengukuran sehingga menghasilkan data yang rapi dan kemudahan pengolahan untuk dilanjutkan ke proses pengintegrasian data fisik dan yuridis. Pelaksanaan pengukuran juga dapat dibantu dengan berbagai aplikasi survei seperti Smart PTSL. Aplikasi tersebut dibuat berbasis smartphone yang dapat digunakan untuk mempermudah pengambilan data fisik di lapangan.

Dampak positif dengan adanya aplikasi Smart PTSL dapat menjawab hambatan yang dialami oleh para petugas lapang yakni integrasi data fisik dan yuridis bisa dilakukan langsung di aplikasi sehingga dapat menghemat waktu dan tenaga (Ahmad et al., 2020). Dengan adanya aplikasi ini diharapkan dapat membantu proses pengumpulan data fisik dan yuridis, bisa memperbaiki kualitas data spasial dan dapat menghasilkan kebenaran data (valid) yakni valid posisi/letak, bentuk, luas, maupun panjang. Setelah dilakukan pengukuran bidang, hasil pengukuran sudah langsung dapat langsung diekspor dan bisa dilanjutkan ke proses pengintegrasian karena hasil ukuran SMART PTSL yang diekspor sudah tidak perlu dilakukan penggambaran lagi di autocad karena data yang dihasilkan berupa polygon/bidang tanah dan poin-poin bidang tanah di setiap titik batas bidang tanah yang telah diukur koordinatnya.

Aplikasi KKP dan Geo KKP merupakan aplikasi Kementerian ATR/BPN yang dibuat untuk melakukan pengentrian, pengolahan, pembenahan data untuk peningkatan kualitas maupun untuk pemeliharaan data secara elektronik. Setelah dilakukan pengukuran dan digambar, data bidang tanah spasial tersebut dilakukan pengintegrasian dengan data yuridis dilanjutkan dengan proses pengumuman dan penetapan hak untuk menghasilkan sertipikat HAT.

Upaya perwujudan desa/kelurahan lengkap yakni pelaksanaan pengukuran untuk pertama kali dan menghasilkan output K1 sampai dengan K3.3 juga dapat dilakukan dengan kegiatan K4. Hal tersebut mengingat masih banyak bidang-bidang tanah yang telah terdaftar namun belum terpetakan secara online pada peta pendaftaran KKP. Peta pendaftaran merupakan peta yang sedikitnya memuat bidang-bidang tanah yang telah terukur maupun yang sudah diterbitkan haknya. Menurut Kusmiarto (2017) menjelaskan hal yang paling mendasar dalam kegiatan analisis spasial yang menentukan bidang layak diterbitkan hak atau tidak ialah dengan mengoverlaykan bidang tanah di peta pendaftaran, oleh karena itu peta pendaftaran dijuluki sebagai penyaring utama diterbitkannya HAT. Apabila bidang-bidang tanah yang tidak semuanya dipetakan dalam peta pendaftaran dan dibiarkan begitu saja dapat menimbulkan tumpang tindih bidang tanah atau bahkan terbitnya sertipikat ganda karena peta pendaftaran tidak dapat digunakan sebagai alat kontrol kualitas pertama untuk penerbitan hak atas tanah.

Pengerjaan K4 ini idealnya dilakukan satu tahun sebelum dijadikan lokasi PTSL agar ketika pengerjaan PTSL tahun berjalan, peta kerja telah siap digunakan dan dapat digunakan sekaligus sebagai media kontrol kualitas untuk menentukan bidang tersebut memenuhi syarat diterbitkan haknya. Namun hal tersebut tidak memungkinkan mengingat ditemukannya kesulitan-kesulitan dalam mengidentifikasi letak bidang-bidang tanah. Oleh karena itu untuk mengatasi kesulitan dalam pengidentifikasian posisi bidang K4, pengukuran bidang-bidang tanah dilakukan secara menyeluruh baik bidang yang belum terdaftar maupun yang sudah terdaftar untuk mengetahui identitas subjek dan obyek. Apabila subjek sudah teridentifikasi maka akan lebih mudah untuk mencocokkan antara subjek pada sertipikat dengan subjek existing di lapangan.

Transformasi digital telah mengubah berbagai aspek kehidupan manusia, termasuk dalam pengelolaan aset dan layanan publik. Salah satu sektor yang mengalami dampak signifikan adalah pendaftaran tanah, yang berperan penting dalam pengaturan dan pengelolaan hak atas tanah. Di Indonesia, proses pendaftaran tanah sering kali diwarnai dengan birokrasi yang panjang, ketidakpastian, dan kurangnya transparansi. Dalam konteks ini, aplikasi "Sentuh Tanahku" diperkenalkan sebagai solusi digital untuk menyederhanakan dan mempercepat proses pendaftaran serta memberikan kemudahan akses bagi masyarakat yang ditandai dengan integrasi teknologi canggih seperti kecerdasan buatan, *Internet of Things* (IoT), dan big data, mendorong transformasi sosial yang lebih inklusif dan berkelanjutan.

B. Faktor-faktor yang mempengaruhi belum efektifnya pelaksanaan pendaftaran tanah di Kabupaten Soppeng

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 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.

Berdasarkan uraian tersebut, sangat penting untuk dilakukan penelitian mengenai faktor-faktor apa yang memengaruhi pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Soppeng tentunya tidak begitu saja berjalan tanpa hambatan. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Soppeng, diperoleh faktor-faktor yang mempengaruhi belum efektifnya pelaksanaan pendaftaran tanah di Kabupaten Soppeng adalah sebagai berikut:

1. Kesadaran Masyarakat

Kesadaran hukum yang kurang terhadap kepemilikan sertifikat tanah mengakibatkan berbagai permasalahan yang cukup rumit bagi masyarakat, salah satunya yaitu sengketa yang akan terjadi di kemudian hari akibat pengetahuan yang minim akan pentingnya kepemilikan sertifikat tanah,sehingga diperlukan penguatan *civic knowledge* untuk membentuk kesadaran hukum masyarakat terhadap kepemilikan sertifikat tanah. *Civic knowledge* berkaitan dengan materi substansi yang seharusnya diketahui oleh warga negara berkaitan dengan hak dan kewajibannya sebagai warga negara.

a. Banyak masyarakat yang tidak mengetahui bahwa tanah tersebut harus didaftarkan dan tidak mengetahui manfaat pendaftaran tanah;
b. Pengetahuan masyarakat yang masih terbatas terhadap prosedur pendaftaran tanah yang dirasakan terlalu rumit dan melalui proses yang sulit dipahami menyebabkan masyarakat merasa enggan untuk melakukan pendaftaran tanah secara sporadis;
c. Adanya persepsi di masyarakat bahwa proses pendaftaran akan memakan biaya yang besar;
d. Karakter masyarakat yang merasa belum berkepentingan atas tanah yang dimiliki sehingga masyarakat belum berkepentingan dengan sertifikat hak tanah yang dimiliki.
e. Sumber daya manusia yang rendah yang masih menganggap bahwa sertifikat tidaklah penting.
f. Kesadaran sebagian mayarakat Kabupaten Soppeng yang kurang tinggi, berbeda dengan masyarakat dikota besar lainnya, yang kepentingannya terhadap sebuah sertifikat sudah tinggi.

2. Sistim kompetensi yang belum sempurna

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah sebuah inovasi yang dilakukan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang sebagai upaya percepatan pendaftaran tanah dan membentuk suatu peta lengkap dalam suatu wilayah. Program sertifikat tanah gratis yaitu PTSL merupakan program yang dibuat oleh pemerintah sebagai upaya untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah kepada masyarakat, khususnya bagi mereka yang belum memiliki sertifikat tanah. Program dari sistem pendaftaran PTSL yang dioperasikan secara

komputerisasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Soppeng belum banyak dipahami oleh seluruh pihak/pegawai Kantor Pertanahan sendiri.

3. Kurangnya tenaga teknis operasional

Berdasarkan wawancara dengan Pegawai Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Soppeng ditemukan hasil wawancara yang menyatakan bahwa dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan, kantor Pertanahan Kabupaten Soppeng sudah memiliki peralatan teknis operasional yang cukup memadai, namun masih ada kekurangan personel dalam kegiatan pengukuran secara GPS karena keterbatasan jumlah pegawai yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Soppeng yang secara khusus menangani masalah ini.

4. Tanah yang belum terdaftar merupakan objek sengketa

a. Belum adanya kata sepakat diantara para ahli waris dalam porsi pembagian tanah warisan;
b. Masih adanya sengketa tanah dengan pihak ketiga

5. Tidak adanya sanksi yang tegas dari Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional apabila pemilik hak atas tanah tidak mendaftaran kepemilikan tanah tersebut.

Faktor-faktor yang membuat masyarakat masih enggan melakukan pendaftaran tanah di Kabupaten Soppeng sesuai dengan yang dikemukakan oleh Muhammad Yamin dan Abdul Rahim Lubis, bahwa hal ini dikarenakan oleh belum terwujudnya kepastian hukum pendaftaran tanah. Secara yuridis teknis, tujuan utama pendaftaran tanah adalah untuk menciptakan kepastian hukum dan menjamin perlindungan hukum. Namun pada kenyataannya, kepastian hukum pendaftaran tanah tersebut belum dapat dirasakan oleh masyarakat. Artinya dalam kenyataan sepanjang hidup kita ini, masih dianggap tidak ada kepastian hukum dari adanya pendaftaran tanah di Negara ini, sebab sertifikat belum menjamin sepenuhnya hak atas tanah seseorang.

6. Tidak terwujudnya Deklarasi Desa Lengkap tersebut didorong oleh beberapa faktor seperti :

a. Faktor Sejarah Kepemilikan Tanah

Ketika kita mengkaji riwayat kepemilikan tanah yang didasarkan pada Hukum Adat, maka pendaftaran tanah tidak merupakan keharusan dan kalaupun ada kegiatan semacam pendaftaran tanah di masyarakat adat hanya untuk kepentingan pemungutan pajak. Oleh karenanya pendaftaran tanah tidak dianggap sebagai kewajiban yang dapat memberikan manfaat bagi hak atas tanah masyarakat. Apalagi kepemilikannya semula adalah kepemilikan yang bersifat kolektif, maka bukti hak tidak menjadi sesuatu yang sangat diperlukan, sehingga pada ketika itu, masyarakat tidak mau mendaftarkan tanah. Dan bukti tanah selalu diabaikan sehingga kepentingan untuk kepastian hukum tidak terwujud dengan baik.

Berdasarkan Hasil wawancara dengan salah satu responden dari Kepala Kelurahan Manorang Salo a.n Bapak Firman pada tanggal 3 januari 2024 bahwa objek tanah Ulayat yang akan di mohonkan menjadi sertipikat belum dapat di daftarkan karena kepemilikan tanah adat tersebut bersifat turun temurun dan berkelompok sehingga tidak boleh di kuasai dan dimiliki atas nama perorangan. Dan tanah adat masih

memiliki nilai budaya dan spiritual bagi masyarakat adat serta masih adanya larangan masyarakat adat maupun ketua adat untuk tidak di laksanakan Identifikasi Bidang tersebut karena menurutnya apabila objek tersebut di daftarkan dapat mengancam keberlangsungan pengelolaan adat secara tradisional.

2. Faktor Psikologi Masyarakat

Masyarakat tidak memahami adanya suatu perbedaan yang berarti antara adanya sertifikat dari tanahnya atau dengan tidak adanya sertifikat atas tanahnya. Bahkan di mata masyarakat, perlindungan yang diberikan Negara terhadap pemegang sertifikat hampir sama dengan yang tidak memiliki sertifikat. Realitas dengan tidak adanya jaminan yang lebih dari Negara ini, melemahkan keinginan masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya.Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Kelurahan Attang Salo a.n Hj. Heriyanti S.Sos, pada tanggal 4 januari 2024 yang merupakan salah satu penlok Desa PTSL tahun 2024 menyatakan bahwa sebagian masyarakatnya belum bersedia mendaftarkan tanahnya karena masih rendahnya pemahaman tentang manfaat akan pentingnya sertipikat tanah dan keterbatasan akses informasi tentang syarat dan prosedur ataupun tahapan pendaftaran tanah di desa tersebut.

c. Faktor Kelemahan Aturan Pendaftaran Tanah

Sampai saat ini, masih banyak masyarakat yang tidak tahu mengenai aturan pendaftaran tanah. Oleh karena itu, secara material aturan pendaftaran tanah seharusnya diharapkan dapat mempercepat terwujudnya pelaksanaan pendaftaran tanah di Negara ini. Namun kenyataannya malah bidang tanah yang terdaftar jumlahnya tidak banyak bila dibandingkan dengan tanah-tanah yang belum terdaftar. Karena itu dapat dikatakan tidak dijumpai realitas perlindungan hukum atas aturan tersebut, bahkan isi aturan itu tidak dapat dipertahankan untuk memberikan alat bagi pencapaian target terwujudnya sertifikat hak atas tanah di Indonesia. Berdasarkan Hasil wawancara dengan Amir S.Sit.MH selaku Kepala Kantor Pertanahan ATR/BPN Soppeng menyatakan bahwa Aturan Pendaftaran Tanah yang berlaku di Indonesia, tidak ada satupun yang mengatur tentang adanya sanksi hukum terhadap masyarakat yang menguasai bidang tanahnya namun tidak didaftarkan sehingga hal tersebut menjadi salah satu hal yang dapat menghambat pelaksanaan percepatan Pendaftaran Tanah di 4 kelurahan penlok PTSL tahun 2024 di kabupaten Soppeng.

d. Faktor Pelaksana dan Pelaksanaan

Masih banyaknya keluhan masyarakat pada pelaksanaan dari pendaftaran tanah. Akibat pelaksanaan yang dianggap tidak tegas, kabur, dan berbelit-belit. Dan bahkan terjadi lagi beda tafsir dalam melakukan pekerjaannya. Tentu jika ini muncul, maka sudah pasti tidak akan terdorong lagi minat masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya. Masyarakat merasa susah, terbebani dan belum tentu ada banyak manfaat yang dapat dirasakan oleh masyarakat dari adanya pendaftaran tanah. Berdasarkan Hasil wawancara dengan Kepala Seksi Penetapan Dan Pendaftaran Hak kantor ATR/BPN Soppeng a.n Hidayanti S.Sos.M.Si menyatakan bahwa ketersediaan SDM, Sarana Dan Prasarana serta perbedaan proses keberlakuan antara PTSL dengan proses pendaftaran tanah secara rutin menjadi penyebab adanya celah yang dapat berakibat hukum dikemudian hari. Perbedaan mendasar

adalah terkait dengan waktu pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut. Untuk pendaftaran tanah secara rutin tidak terbatas waktu melainkan semua akan dilayani sesuai dengan tata urutan dan kelengkapan berkas pemohon sementara pelaksanaan PTSL dibatasi oleh waktu pengerjaan dalam satu tahun anggaran, ditambah dengan jumlah sumber daya manusia Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Soppeng yang sangat terbatas sehingga tidak sesuai dengan jumlah pemohon yang harus dilayani penyelesaian berkasnya diwaktu yang bersamaan. Keadaan seperti ini seharusnya tidak bisa dibiarkan berlangsung lama mengingat bahwa tujuan dari pendaftaran tanah itu sendiri yaitu: tercapainya kepastian hukum, media informasi bagi pihak yang berkepentingan serta terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Seharusnya tidak ada perbedaan proses antara pendaftaran tanah secara rutin dengan PTSL.

e. Faktor intervensi Undang-undang Perpajakan dan Biaya lain.

Bagi masyarakat yang ingin mendaftarkan tanahnya, sudah mengeluh terlebih dahulu, karena mereka memperkirakan bahwa mendaftarkan tanah adalah mahal biayanya. Padahal sebenarnya jika dijalankan dengan benar, maka biaya pendaftaran tanah adalah relatif sangat murah. Di samping harus memenuhi biaya pemohon yang ditetapkan aturan pendaftaran tanah, masih ada juga biaya-biaya lain atas perintah Undang-undang yang tidak dapat diabaikan, seperti Undang-undang BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) yang mewajibkannya untuk dibayar jika terjadi peralihan dan perolehan hak atas tanah. Semua biaya yang dibebankan dari ketentuan aturan pendaftaran tanah itu sendiri membuat masyarakat enggan mendaftarkan tanahnya. Berdasarkan Hasil Wawancara dengan Kepala Kelurahan Limpomajang pada tanggal 4 januari 2024 yang merupakan salah satu penlok Desa PTSL tahun 2024 menyatakan bahwa pembebanan Biaya BPHTB terhadap bidang tanah yang akan di daftarkan untuk menjadi Sertipikat Tanah, menjadi salah satu kendala utama bagi pemohon untuk mendaftarkan tanahnya, sehingga animo masyarakat nya sangat minim, di sisi lain pendapatan masyarakat hanya mengharapkan dari hasil panen saja.

KESIMPULAN

1. Efektivitas deklarasi desa lengkap sebagai wujud akhir pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Soppeng belum berjalan dengan efektif. Hal ini ditunjukan dengan masih tingginya masyarakat yang belum mendaftarkan tanah miliknya. Efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam rangka percepatan pendaftaran tanah pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Soppeng berdasarkan indikator efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap yang diukur dengan 4 (empat) indikator yaitu :
   a. Ketepatan Sasaran Program
   b. Sosialisasi Program
   c. Pencapaian Tujuan Program
   d. Pemantauan Program
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi belum efektifnya pelaksanaan pendaftaran tanah di Kabupaten Soppeng adalah sebagai berikut:
   a. Kesadaran Masyarakat
   b. Sistim kompetensi yang belum sempurna

c. Kurangnya tenaga teknis operasional
d. Tanah yang belum terdaftar merupakan objek sengketa
e. Tidak adanya sanksi yang tegas dari Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional apabila pemilik hak atas tanah tidak mendaftaran kepemilikan tanah tersebut.

SARAN

1. Upaya perbaikan pada komponen struktur hukum, substansi hukum dan kultur hukum agar dapat dilakukan dengan sesegera mungkin sehingga pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat berjalan dengan efektif dan selesai sesuai dengan waktu yang ditargetkan, selain itu terkait dengan kinerja serta sarana prasarana untuk petugas dilapangan perlu di tingkatkan agar secara rutin memberikan edukasi / sosialiasi bagi Masyarakat sehingga dapat menjangkau seluruh wilayah yang ada di Kabupaten Soppeng agar pengetahuan Masyarakat dapat merata di seluruh wilayah
2. Kepada warga masyarakat hendaknya berperan aktif dan memanfaatkan program PTSL agar pelaksanaan PTSL dalam membangun basis data di era transformasi digital dapat berjalan dengan lancar dan warga mendapatkan haknya berupa sertipikat hak milik sehingga memberi kepastian hukum bagi pemiliknya sehingga mencegah sengketa kepemilikan dan batas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Arnanto, A., Suharno, S., Aminah, S. N., & Puspitasari, S. R. (2024). Desain Sistem Kadaster Multiguna Basisdata Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap. *Geomedia: Majalah Ilmiah dan Informasi Kegeografian*, *22*(2), 134-141.

Ansar, Z., Aburaera, S., & Nawi, S. (2021). Implementasi Kepastian Hukum Pasca Pengukuran Ulang Sertipikat Kluster 4 Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Journal of Lex Generalis (JLG)*, *2*(2), 340-358.

Arisaputra, M. I. (2016). Access Reform dalam kerangka Reforma Agraria untuk mewujudkan keadilan sosial. *Jurnal Perspektif*, *21*(2), 83-96.

Ilyas, M., & Saparuddi, A. (2020). Kebijakan Pertanahan Melalui Penerapan Graphic Index Mapping Untuk Sertifikat Lama Dalam Upaya Pencegahan Masalah Sertifikat Ganda. *Journal of Lex Generalis (JLG)*, *1*(5), 667-682.

Jamaluddin, J., Nursadrina, N., Nasrullah, M. N. M., Darwis, M., & Salam, R. (2021). Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar. *Jurnal Pallangga Praja (JPP)*, *3*(2), 11-17.

Putrisasmita, G. (2023). Kedudukan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Kerangka Reforma Agraria Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Pertanahan Di Indonesia. *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria*, *3*(1), 18-36.

Rahmawati, N. (2022). Pendaftaran Tanah Berbasis Desa Lengkap. *Tunas Agraria*, *5*(2), 127-141.

Simarmata, Y. S. (2021). Kedudukan Hukum Pihak yang Menguasai Objek Hak Atas Tanah Terkait Proses Peralihan Hak yang Belum Sempurna. *Indonesian Notary*, *3*(2), 8.

Suhaimi, A., & Halim, A. (2023). Analisis Peraturan Menteri Atr/Ka. Bpn Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dikresi Pemerintah Memberikan Jaminan Kepastian Dan Perlindungan Hak Atas Tanah. *Wasaka Hukum*, *11*(2), 112-128.

Susilaningsih, T. (2019). PTSL Wujud Pelaksanaan Kewajiban Pemerintah untuk Menjamin Kepastian dan Perlindungan Hukum Atas Kepemilikan Tanah. *Jurnal Cakrawala Hukum*, *10*(1), 87-95.

Surya, N. T. (2022). Implementasi Program Percepatan Legalisasi Aset untuk Terwujudnya Tertib Administrasi Pertanahan. *Jurnal Impresi Indonesia*, *1*(12), 1309-1328.

Suyikati, S. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta. *Widya Pranata Hukum: Jurnal Kajian dan Penelitian Hukum*, *1*(2), 108-122.

.