

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia atas karunia yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Kuasa atas kekayaan alam yang berlimpah dari Sabang hingga Merauke, telah menjadi amanat negara untuk mempergunakan sebesar-besarnya isi bumi untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Hal ini tertuang dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.¹

Tanah merupakan permukaan bumi yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian dari ruang yang ada di atasnya, dengan pembatasan dalam Pasal 4, yaitu sekedar dipergunakan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah bersangkutan, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.²

¹ Sarah Diana Aulia, “Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Upaya Mencegah Sengketa Pertanahan (Studi Kasus di KEcamatan Ingin Jaya)” (2020).

² *Ibid*

Pemerintah telah mengeluarkan berbagai peraturan tanah, seperti Pendaftaran Tanah dan mengenai program dari pendaftaran tanah itu sendiri. Namun, pelaksanaan peraturan tersebut tidak dapat berjalan secara efektif jika tidak ada peran dari badan hukum yang bersangkutan. Disisi lain dibutuhkan juga kesadaran dari Masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya untuk mendapatkan sertifikat berdasarkan peraturan-peraturan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah. Dengan adanya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap masyarakat diseluruh Indonesia dapat mendaftarkan tanahnya dengan mudah.

Meski telah dikeluarkan peraturan pemerintah mengenai pendaftaran tanah tersebut, namun hasilnya belum dapat mewujudkan seluruh tanah yang ada di wilayah Republik Indonesia terdaftar. Hal ini dibuktikan dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA). Lahirnya peraturan tersebut bertujuan untuk memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat, dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Sasaran PRONA adalah seluruh bidang tanah yang belum bersertifikat yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh perorangan.³

³ Zahro Dzakiyyur Roikhah, "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Desa Klunjukan Kecamatan Sragi Kabupaten Pekalongan)" (2024).

Perintah untuk melakukan pendaftaran tanah telah diatur secara tegas dengan dikeluarkannya beberapa aturan mengenai pendaftaran tanah. Selain itu, sudah ada sebuah terobosan baru untuk mempercepat pelaksanaan pendaftaran tanah. Namun, dalam praktik di lapangan masih dimungkinkan adanya kendala yang menghambat proses pelaksanaan pendaftaran tanah.

Salah satu peraturan yang dikeluarkan oleh pemerintah adalah program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. 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 penghimpunan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.⁴

Program pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah terus berjalan dengan melakukan penyesuaian dan perbaikan aturan yang telah dikeluarkan. Salah satu program prioritas dalam percepatan pendaftaran tanah adalah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang juga masuk dalam Program Strategis Nasional (PSN). Dalam pelaksanaannya, terdapat berbagai tantangan dan kendala sehingga regulasi terkait mengalami beberapa kali penyempurnaan. Awalnya, pemerintah menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/BPN) Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL,

⁴ *Ibid*

yang kemudian disempurnakan dengan Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2017. Selanjutnya, peraturan tersebut kembali diperbarui melalui Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2017, hingga akhirnya disempurnakan menjadi Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang masih digunakan hingga saat ini.

Melihat pentingnya hak atas tanah, maka dibutuhkan adanya pendaftaran atas tanah sebagai mekanisme terpenting dari pengakuan hak atas tanah perorangan itu. Karena dengan didaftarkan hak atas tanah yang dimiliki, maka hal ini akan menghadirkan adanya perlindungan atas hak yang dimiliki dimana landasan dari perlindungan hak ini sendiri berangkat dari Pasal 28 H ayat (4) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa “setiap warga negara berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”. Hak yang dimaksud dalam Pasal 28 H ayat (4) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ini tentu mencakup pula hak untuk menguasai/memiliki atas tanah.⁵

Peraturan pemerintah yang dimaksud dalam hal ini adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peraturan

⁵ Zahratul Muna, Sulaiman, Arif Rahman, “Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi Penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara)”, (2024).

tersebut menjadi dasar pemerintah untuk melakukan kegiatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.⁶

Namun, meskipun hak milik merupakan hak yang paling sempurna, dalam praktiknya masih banyak masyarakat yang belum memiliki sertifikat sebagai bukti hukum atas hak milik mereka. Hal ini disebabkan oleh berbagai faktor, mulai dari rendahnya kesadaran hukum masyarakat, keterbatasan ekonomi, hingga proses pendaftaran tanah yang dinilai rumit dan memerlukan waktu yang panjang. Kondisi ini menyebabkan banyak tanah di Indonesia, khususnya di daerah pedesaan dan pinggiran kota, belum terdaftar secara resmi di kantor pertanahan, yang pada akhirnya menimbulkan ketidakpastian hukum dan rawan konflik pertanahan.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mencanangkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL merupakan program strategis nasional yang bertujuan untuk mempercepat pendaftaran seluruh bidang tanah di Indonesia, termasuk pengakuan dan penetapan hak milik atas tanah bagi masyarakat yang memenuhi syarat. Melalui PTSL, masyarakat dapat memperoleh sertifikat hak milik dengan prosedur yang lebih sederhana, biaya yang terjangkau, dan waktu yang relatif singkat.

Pelaksanaan PTSL diharapkan dapat menjawab persoalan klasik di bidang pertanahan, yakni minimnya kepastian dan perlindungan hukum atas

⁶ Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 153.

hak milik. Sertifikasi tanah melalui PTSL menjadi bukti otentik yang menjamin legalitas penguasaan dan kepemilikan tanah, sekaligus memberikan rasa aman bagi masyarakat dalam melakukan transaksi hukum atas tanah tersebut. Selain itu, sertifikat hak milik juga berperan penting sebagai agunan dalam akses pembiayaan dan peningkatan ekonomi masyarakat.

Pada tahun 2025 Menteri ATR/BPN menargetkan 126 juta sertifikat bidang tanah di Indonesia terkumpul dan saat ini sudah 102.3 juta bidang tanah yang telah diselesaikan. Di Merauke, pada tahun 2024 ATR/BPN menargetkan semua tanah sudah harus terdaftar, setidaknya 2.000 sertifikat terdaftar. Sedangkan, pada tahun 2023 Kantor Pertanahan Merauke sendiri menargetkan 5.000 sertifikat, nyatanya dari 5 kelurahan di Kabupaten Merauke yang didapatkan hanya 1.400 sertifikat PTSL saja yang bisa diselesaikan, 5 kelurahan diantaranya ada Kamundu, Kamahedoga, Kelapa Lima, Maro dan Mandala. Dan di tahun 2019 terkumpul 6.800 sertifikat yang terdapat 5.300 sertifikat dan 1.500 adalah Peta Bidang Tanah (PTB).

Dengan melakukan pendaftaran tanah, pemegang hak atas tanah akan menerima tanda bukti berupa sertifikat. Prosedur pendaftaran tanah untuk pertama kali diatur dalam Pasal 11 sampai 15 di Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah secara sistematis menjadi bagian dari pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali. Pasal 13 Peraturan Pemerintah No. 24 tentang Pendaftaran Tanah mengatakan bahwa, "Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada

suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah- wilayah yang ditetapkan oleh Menteri”. Dan prosedur pelaksanaan PTSL sendiri berdasarkan Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri ATN/BPN No. 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Masalah yang sering dialami oleh ATR/BPN adalah dalam menerbitkan sertifikat tanah sesuai dengan target yang ingin dicapai. Selain menjadi tanda bukti hak atas tanah, sertifikat juga sebagai tanda perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat yang memiliki sertifikat tanah.

Untuk menjalankan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), Kementerian ATR/BPN melakukan pendaftaran tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dilakukannya program ini dengan tujuan untuk masyarakat yang golongan menengah hingga golongan ekonomi rendah dapat mendaftarkan hak atas tanahnya, guna memperoleh sertifikat hak atas tanahnya dengan biaya yang ringan. Sehingga suatu saat akan memberikan jaminan serta perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah, yang telah mendaftarkan tanahnya.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional saat ini sedang menyelenggarakan penyertifikatan tanah secara

massal (besar- besaran) melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di seluruh wilayah Republik Indonesia.⁷

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.

Salah satu kendala adalah kurangnya sumber daya. Jumlah pegawai yang ada tidak sebanding dengan jumlah kelurahan yang ada di Merauke. Sehingga menjadi kendala dalam melakukan pekerjaan dalam pembuatan sertifikat dan juga dalam melakukan sosialisasi kemasyarakat mengenai pembuatan sertifikat melalui program PTSL. Disisi lain kurang kesadaran masyarakat atas kepemilikan sertifikat tanah juga menjadi kendala. Banyak masyarakat yang belum mengetahui mengenai program PTSL dan peraturan-peraturan pemerintah tentang pendaftaran tanah. Sedangkan dalam UUPA Pasal 19 ayat (1) menegaskan bahwa pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah, semua hak atas tanah yang ada di Indonesia wajib didaftarkan oleh instansi yang berwenang, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dan

⁷ Henry Sinaga, 2018, *Hukum Agraria Dalam Teori dan Praktik Kompilasi Tulisan tentang Carut*, PT citra Aditya Bakti, Bandung.

diwajibkan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri ATN/BPN No. 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap berbunyi “Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan PTSL yang dilaksanakan desa demi desa di wilayah kabupaten dan kelurahan demi kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia”. Badan Pertanahan Nasional melalui program Pendaftaran Secara Sistematis Lengkap, harus dapat mengumpulkan data tanah milik masyarakat yang belum memiliki sertifikat, dan dari data yang terkumpul akan dijadikan sertifikat. Namun masih ada masyarakat yang belum sadar atas peraturan tersebut untuk mendaftarkan tanah untuk mendapatkan sertifikat.

Maka dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri ATN/BPN No. 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap, dapat diharapkan kepada kantor Pertanahan untuk terus melakukan sosialisasi kepada masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya agar dapat memiliki sertifikat tanah yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional melalui program ini. Akan tetapi disisi lain tidak menutup kemungkinan akan ada terjadinya hambatan-hambatan dalam menjalankan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka rumusan masalah adalah bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui program PTSL dalam meningkatkan kepemilikan sertifikat di Kabupaten Merauke?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui program PTSL dalam meningkatkan kepemilikan sertifikat di Kabupaten Merauke. Badan Pertanahan Nasional sebagai badan hukum dalam meningkatkan jumlah kepemilikan sertifikat tanah, berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri ATN/BPN No. 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Sitematis Lengkap berbunyi “Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan PTSL yang dilaksanakan desa demi desa di wilayah kabupaten dan kelurahan demi kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia”.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi referensi bagi penelitian lain yang berkaitan. Penelitian ini diharapkan untuk peneliti dapat mengetahui bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap (PTSL) dalam meningkatkan kepemilikan sertifikat tanah di Kabupaten Merauke.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan untuk seluruh masyarakat agar dapat mendaftarkan tanahnya dan Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan sosialisasi kepada masyarakat, agar dapat meningkatkan kepemilikan sertifikat tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, berdasar Peraturan Menteri ATN/BPN No. 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap:

a. Masyarakat

Agar dapat mengetahui betapa pentingnya mendaftarkan hak atas tanahnya, untuk memperoleh jaminan dan kepastian hukum melalui sertifikat tanah yang didaftarkan.

b. Bagi Badan Pertanahan Nasional

Selaku badan hukum yang berhak menjalankan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai dengan peraturan yang ada, untuk terus melakukan sosialisasi kepada masyarakat dalam meningkatkan kepemilikan sertifikat tanah yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian Penulis dengan judul “Perlindungan Hukum Kawasan Wisata Terhadap Pencemaran Akibat Sampah Kiriman Di Kabupaten Raja Ampat” merupakan hasil karya asli penulis bukan hasil dari duplikasi maupun

plagiasi penelitian orang lain. Berkaitan dengan rencana penelitian penulis, ada beberapa tulisan yang mirip sebagai pembanding penulisan hukum ini, yaitu:

1. Identitas Penulis

Nama : Aldriyan Panggi

Fakultas : Ilmu Hukum

Universitas : Atma Jaya Yogyakarta

Tahun : 2020

a. Judul Skripsi

Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Sintang, Kalimantan Barat.

b. Rumusan Masalah

Apakah pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sintang, Kalimantan Barat sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap?

c. Hasil Penelitian Skripsi

1) Kondisi Geografis

Kabupaten Sintang memiliki luas wilayah sebesar 21.635 km² yang terbagi ke dalam 14 kecamatan, 16 kelurahan, dan 407 desa. Salah satu kecamatan di wilayah ini adalah Kecamatan Tempunak dengan luas 1.027 km². Jenis tanah yang

mendominasi di kecamatan ini adalah tanah alluvial yang cukup subur untuk aktivitas pertanian. Di dalam Kecamatan Tempunak terdapat Desa Balai Harapan yang terdiri dari 432 kepala keluarga.

2) Jumlah Penduduk

Jumlah penduduk Kabupaten Sintang pada tahun 2021 tercatat sebanyak 498.569 jiwa. Dari jumlah tersebut, Kecamatan Tempunak dihuni oleh 34.679 jiwa. Sementara itu, Desa Balai Harapan sebagai lokasi penelitian memiliki jumlah penduduk sebanyak 1.374 jiwa yang terbagi dalam 432 kepala keluarga.

3) Data Responden

Penelitian ini melibatkan 16 responden yang merupakan peserta program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Balai Harapan. Berdasarkan usia, sebagian besar responden berusia antara 30 hingga 50 tahun dengan persentase 62,5%. Dari segi mata pencaharian, mayoritas bekerja sebagai wiraswasta (43%) dan petani (37,5%), sedangkan sisanya bekerja pada bidang lain. Untuk tingkat pendidikan, responden lulusan SMA dan S1 memiliki jumlah yang sama yaitu 37,5%, diikuti lulusan SMP sebesar 18,5% dan lulusan Diploma sebesar 6,5%.

4) Pelaksanaan PTSL

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Balai Harapan didasarkan pada ketentuan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018. Tahapannya meliputi perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan panitia adjudikasi, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan yuridis, penelitian data, pengumuman, penegasan hak, pembukuan hak, penerbitan sertifikat, pendokumentasian dan penyerahan, hingga pelaporan. Program PTSL di Desa Balai Harapan pada tahun 2021 masuk ke dalam Klaster 1, yaitu kategori di mana data fisik dan yuridis tanah memenuhi syarat untuk penerbitan sertifikat. Biaya yang dikeluarkan peserta terbilang ringan, hanya untuk keperluan dokumen, materai, dan patok dengan kisaran Rp175.000 hingga Rp250.000.

5) Faktor Penghambat

Dalam praktiknya, pelaksanaan PTSL di Desa Balai Harapan berlangsung dengan baik dan tidak menimbulkan sengketa antarwarga. Namun, terdapat beberapa hambatan yang dihadapi, seperti keterbatasan sumber daya manusia, keterlambatan dalam melengkapi dokumen terutama pada tanah warisan, serta sebagian peserta yang tidak hadir pada saat kegiatan penyuluhan. Walaupun demikian, seluruh responden berhasil mendapatkan sertifikat hak milik atas tanah mereka, sehingga

tujuan program PTSL untuk memberikan kepastian hukum dapat tercapai.

d. Perbedaan dengan Skripsi Peneliti

Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Sintang, Kalimantan Barat, membahas mengenai pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah sudah berjalan sesuai dengan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap. Namun yang menjadi perbedaan bahan permasalahan dalam penulisan ini tentang pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui PTSL, yang dijalankan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam meningkatkan kepemilikan sertifikat tanah di Kabupaten Merauke

2. Identitas Penulis

Nama : Zahro Dzakiyyur Roikhah
 Fakultas : Hukum
 Universitas : Universitas Islam Sultan Agung
 Tahun : 2024

a. Judul Skripsi

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Desa Klunjukan Kecamatan Sragi Kabupaten Pekalongan)

b. Rumusan Masalah

- 1) Apa urgensi dilaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Klunjukan Kecamatan Sragi Kabupaten Pekalongan?
- 2) Bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Klunjukan Kecamatan Sragi Kabupaten Pekalongan?
- 3) Bagaimana kendala dan Solusi terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Klunjukan Kecamatan Sragi Kabupaten Pekalongan?

c. Hasil Penelitian Skripsi

- 1) Urgensi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Klunjukan Kecamatan Sragi Kabupaten Pekalongan
 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Klunjukan menjadi penting karena banyak tanah di wilayah ini yang belum terdaftar secara resmi. Kondisi ini berpotensi menimbulkan sengketa tanah dan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah. Program PTSL bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dengan biaya yang lebih terjangkau dan proses yang lebih cepat dibandingkan pendaftaran tanah secara mandiri.

- 2) Gambaran Umum Desa Klunjukan

Desa Klunjukan memiliki luas wilayah sekitar 1,77 km² dan dihuni oleh 3.223 jiwa. Desa ini terdiri dari tiga dusun utama: Dusun Klunjukan, Dusun Lobang, dan Dusun Sawi. Sebagian

besar penduduknya bermata pencaharian sebagai petani, sehingga pendaftaran tanah menjadi sangat relevan bagi kesejahteraan mereka.

3) Proses Pelaksanaan PTSL

Pelaksanaan PTSL di Desa Klunjukan dilakukan dalam beberapa tahapan:

- a) Penyuluhan: Sosialisasi kepada masyarakat terkait pentingnya PTSL.
- b) Pengajuan Pendaftaran: Warga menyerahkan dokumen yang diperlukan.
- c) Pengukuran dan Pemetaan: Penentuan batas bidang tanah.
- d) Pemeriksaan Data Yuridis: Validasi dokumen kepemilikan.
- e) Pengumuman dan Pengesahan: Hasil pendaftaran diumumkan sebelum penerbitan sertifikat.
- f) Penyerahan Sertifikat: Warga menerima sertifikat tanah mereka. Pelaksanaan PTSL

4) Kendala dan Solusi

Beberapa kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan PTSL antara lain:

- a) Tanah yang bersengketa dan batas bidang tanah yang tidak sesuai.
- b) Ahli waris yang berada di luar daerah, sehingga sulit mengurus administrasi.

- c) Tanah tak bertuan yang tidak tercatat dalam Buku Letter C.
- d) Biaya tambahan yang muncul di luar ketetapan pemerintah.

Solusi yang disarankan:

- a) Pemerintah desa perlu meningkatkan sosialisasi hukum terkait pentingnya pendaftaran tanah.
- b) Transparansi dalam biaya agar tidak terjadi kesalahpahaman di masyarakat.
- c) Pemerintah desa harus lebih aktif dalam mengelola tanah tak bertuan sesuai peraturan perundang-undangan.
- d. Perbedaan dengan Skripsi Peneliti

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Desa Klunjukan Kecamatan Sragi Kabupaten Pekalongan), membahas mengenai urgensi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Klunjukan Kecamatan Sragi Kabupaten Pekalongan, beserta dengan proses dan Kendal serta solusinya. Namun yang menjadi perbedaan bahan permasalahan dalam penulisan ini tentang pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui PTSL, yang dijalankan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam meningkatkan kepemilikan sertifikat tanah di Kabupaten Merauke.

3. Identitas Penulis

Nama : Nathania Jonah Alamnda Sahetapy

Fakultas : Ilmu Hukum

Universitas : Atma Jaya Yogyakarta

Tahun : 2023

a. Judul Skripsi

Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Jayapura.

b. Rumusan Masalah

- 1) Apakah pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui program PTSL di Kota Jayapura 2022 telah sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 6 Tahun 2018?
- 2) Apakah hambatan yang dialami oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura dalam melaksanakan PTSL Tahun 2022? Apakah solusinya?

c. Hasil Penelitian Skripsi

1) Kondisi Geografis Kota Jayapura

Kota Jayapura terletak di bagian utara Provinsi Papua dengan luas wilayah 940 km² yang terbagi dalam 5 distrik (Jayapura Utara, Jayapura Selatan, Abepura, Muara Tami, dan Heram), 25 kelurahan, serta 14 kampung. Batas wilayahnya meliputi Samudera Pasifik dan Kabupaten Sarmi di utara, Kabupaten Keerom di selatan, Kabupaten Jayapura di barat, serta Papua Nugini di timur. Distrik dengan jumlah penduduk terbanyak

adalah Sentani (60.531 jiwa), sedangkan yang paling sedikit adalah Airu (609 jiwa).

2) Jumlah Penduduk Kabupaten Jayapura

Kabupaten Jayapura memiliki luas 17.516,6 km² dengan penduduk 155.197 jiwa (54,05% laki-laki dan 45,95% perempuan). Pertumbuhan penduduk cukup tinggi, yaitu 27,87% dalam kurun 2000–2010. Distribusi terbesar terdapat di Distrik Sentani (41,88%), sedangkan terkecil di Distrik Ravenirara (0,79%).

3) Kondisi Topografim Ketinggian, dan Iklim

Wilayah Kabupaten Jayapura memiliki topografi bervariasi mulai dari dataran rendah, rawa-rawa, hingga pegunungan dengan ketinggian 0,5–1.500 mdpl. Sebagian besar lahan (73,09%) berada pada kemiringan >41%, sehingga ada daerah yang tidak layak huni. Pegunungan utama adalah Pegunungan Cycloop (utara) dan Pegunungan Kramor (selatan). Iklimnya ditandai curah hujan 45–355 mm/tahun, suhu rata-rata 29–31,8 °C, kelembapan 79–81%, dengan musim hujan dan kemarau yang tidak teratur.

4) Data Responden

Responden penelitian berjumlah 25 orang peserta PTSL. Mayoritas berusia 51–60 tahun (10 orang). Pekerjaan terbanyak

adalah wiraswasta (48%), diikuti pensiunan PNS (24%), ibu rumah tangga (12%), dan tidak bekerja (16%).

5) Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Pendaftaran tanah bertujuan menciptakan kepastian hukum pertanahan melalui penerbitan sertifikat hak milik. Tahapan pelaksanaannya meliputi:

- a) pemenuhan syarat administrasi (alas hak, formulir, identitas, PBB, surat keterangan tidak sengketa);
- b) perencanaan dan persiapan;
- c) pembentukan panitia adjudikasi dan penyuluhan;
- d) pengumpulan data fisik dan yuridis;
- e) penelitian dan pengumuman data;
- f) penegasan konversi/pengakuan hak;
- g) pembukuan hak;
- h) penerbitan sertifikat;
- i) pendokumentasian arsip; dan
- j) pelaporan. Dari hasil penelitian, bidang tanah responden termasuk dalam Kluster 1 (K1) sehingga sertifikat hak milik berhasil diterbitkan.

6) Kendala dalam Pelaksanaan PTSL

Beberapa kendala yang muncul antara lain: masyarakat kurang kooperatif (khususnya masyarakat adat yang khawatir

kehilangan hak ulayat), berkas pemohon tidak lengkap, kondisi tanah sulit dijangkau, dan tanah yang masuk kawasan lindung.

7) Solusi terhadap kendala

Solusi yang dilakukan BPN Kota Jayapura antara lain: memberikan penyuluhan kepada masyarakat adat tentang manfaat sertifikat; mengembalikan berkas untuk dilengkapi pemohon; tetap melakukan pengukuran meski medan sulit; serta untuk tanah di kawasan lindung, hanya dapat diberikan hak terbatas seperti HGB atau hak pakai (kecuali kawasan konservasi/hutan lindung yang sama sekali tidak dapat disertifikatkan).

d. Perbedaan dengan Skripsi Peneliti

Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Jayapura, membahas mengenai pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah sudah berjalan sesuai dengan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap dan apa saja yang hambatan dialami oleh kantor pertanahan Jayapura selama dalam melaksanakan PTSL pada tahun 2022. Namun yang menjadi perbedaan bahan permasalahan dalam penulisan ini tentang pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui PTSL, yang dijalankan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam meningkatkan kepemilikan sertifikat tanah di Kabupaten Merauke.

F. Batasan Konsep

Dalam penulisan hukum ini, perlu diberikan batasan terhadap beberapa konsep yang berakut dengan judul yang dibuat, yaitu Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui PTSL Dalam Meningkatkan Kepemilikan Sertifikat Tanah Di Kabupaten Merauke.

1. Pelaksanaan

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia Pelaksanaan adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan (rancangan, keputusan, dan sebagainya).

2. Hak Milik

Hak milik atas tanah merupakan hak yang bersifat turun-temurun, paling kuat, dan paling penuh yang dapat dimiliki seseorang atas sebidang tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Ketentuan ini ditegaskan dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA.

3. Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), pada Pasal 19 ayat (2) menegaskan bahwa 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, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidangbidang 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.

4. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pada Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, mengatakan bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek 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.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, yaitu penelitian hukum penelitian yang dilakukan berfokus pada fakta sosial. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden untuk memperoleh data primer yang didukung dengan data sekunder terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Bahan hukum primer adalah bahan yang diperoleh secara langsung dari responden tentang objek yang diteliti yaitu Pegawai atau Staff di Kantor Pertanahan.

b. Data Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang terdiri atas buku-buku teks yang ditulis oleh ahli hukum yang berpengaruh, jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana, kasus-kasus hukum, yurisprudensi, dan hasil-hasil simposium mutakhir yang berkaitan dengan topik penelitian. Dalam penelitian ini, bahan hukum sekunder yang digunakan adalah berupa buku-buku yang relevan, hasil karya tulis ilmiah, dan kasus kasus hukum yang berkaitan.

1) Bahan Hukum Primer

a) Undang-Undang Dasar Tahun 1945

b) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

c) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

d) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan yang didapatkan dari narasumber terkait penelitian yaitu Badan Pertanahan Nasional selaku badan hukum dibidang pertanahan.

3. Cara Pengumpulan Data

Penelitian ini merupakan penelitian empiris, maka dalam mengumpulkan sumber hukum akan dilakukan dengan cara:

- a. Wawancara Melakukan wawancara terhadap subjek yang diteliti yaitu para responden yang merupakan masyarakat di Desa Salor Indah, Kecamatan Kurik, Kabupaten Merauke dan para narasumber yang merupakan Kepala Kantor Pertanahan di Kabupaten Merauke yaitu Bapak Pantoan K.P.H Tambuan S.ST, beserta Kepala Desa dan Panitia pelaksanaan PTSL.
- b. Observasi Melakukan penelitian terjun langsung ke lapangan yang berkaitan dengan yang diteliti.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat/wilayah terjadinya permasalahan hukum yang diteliti. Lokasi yang diambil dalam penelitian ini adalah Desa Salor Indah, Kecamatan Kurik, Kabupaten Merauke, pada tahun 2025 desa ini menjadi tempat pelaksanaan program PTSL.

5. Populasi dan Sampel

a. Populasi adalah keseluruhan obyek dengan ciri yang sama (homogenitas). Populasi dapat berupa himpunan orang, benda atau tempat dengan sifat dan ciri yang sama. Populasi yang diambil dalam penelitian ini adalah peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang berada di Desa Salor Indah, Distrik Kurik, Kabupaten Merauke. Jumlah populasi yang ada di Desa Salor Indah sebanyak 2.753 jiwa yang terdiri laki-laki sebanyak 1.413 dan perempuan sebanyak 1.340. Dari total 13 kampung yang ada di distrik Kurik dengan total 135 RT. Di desa Salor Indah terdapat 21 RT, dengan jumlah jiwa per RT 21 jiwa. Dari 21 jiwa diambil 5 responden.

6. Sampel merupakan bagian dari populasi, dan harus merepresentasikan karakteristik populasi. Sampel yang diambil dalam penelitian ini adalah peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan berserta Kepala Desa yang berada di Desa Salor Indah, Distrik Kurik, Kabupaten Merauke. Dari total 13 kampung yang ada di distrik Kurik dengan total 135 RT. Di desa Salor Indah terdapat 21 RT, dengan jumlah jiwa per RT kurang lebih 21 jiwa. Dari 21 jiwa diambil 23,8% atau sebanyak 5 responden.

7. Responden

Responden adalah subyek yang diperoleh dari metode sampling yang digunakan. Responden pada penelitian ini adalah peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan berserta Kepala Desa yang berada di Desa Salor Indah, Distrik Kurik, Kabupaten Merauke. Desa Salor Indah dengan

jumlah jiwa per RT kurang lebih 21 jiwa. Dari 21 jiwa diambil 5 jiwa, atau 23,8% atau sebanyak 5 responden.

8. Narasumber

Narasumber adalah seseorang yang karena jabatannya, profesi ataupun keahliannya memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti guna melengkapi data yang diperoleh dari responden. Narasumber pada penelitian ini adalah Bapak Pantoan K.P.H Tambunan S.ST, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke, beserta Kepala Desa dan Panitia PTSL yang berada di Desa Salor Indah, Kecamatan Kurik, Kabupaten Merauke Kabupaten Merauke.

9. Analisis Data

Analisis data merupakan kegiatan untuk menginterpretasikan data, dan data untuk memberikan makna data tersebut. Pada penelitian ini menggunakan analisis data secara kualitatif.

H. Sistematika Skripsi

BAB I : PENDAHULUAN

Pada BAB 1 Pendahuluan membahas latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan dari judul Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Meningkatkan Kepemilikan Sertifikat Di Kabupaten Merauke.

BAB II : PEMBAHASAN

Pada Bab II Pembahasan berisi tentang judul Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Meningkatkan Kepemilikan Sertifikat Di Kabupaten Merauke.

BAB III : PENUTUP

Berisi kesimpulan dan saran dari hasil penelitian judul Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Meningkatkan Kepemilikan Sertifikat Di Kabupaten Merauke.

