



## Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Mewujudkan Tertib Hukum Administrasi Pertanahan di Desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang

Sulastini

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Dr. Soetomo, Surabaya

### Abstract

Received: 06 Maret 2024

Revised: 22 Maret 2024

Accepted: 30 Maret 2024

*The implementation of this research aims to find out the implementation and analyze the factors that hinder the complete systematic land registration (PTSL) program in realizing the legal order of land administration in Kabuaran Village, Kunir sub-district, Lumajang district. This research uses an empirical juridical approach, the data collection techniques used are interviews and documentation. The results of interview research and legal analysis that the implementation of the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) has been running to realize the legal order of land administration in Kabuaran village, Kunir sub-district, Lumajang district.*

**Keywords:** *Implementation, Complete Systematic Land Registration, Land Administration Law*

(\*) Corresponding Author: [sulastiniiazizah@gmail.com](mailto:sulastiniiazizah@gmail.com)

**How to Cite:** Sulastini, S. (2024). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Mewujudkan Tertib Hukum Administrasi Pertanahan di Desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang. <https://doi.org/10.5281/zenodo.11138302>.

### PENDAHULUAN

Banyaknya *problem* yang disebabkan karena masyarakat yang belum mengurus dan mendaftarkan tanah yang dimiliki, menjadikan banyaknya kasus-kasus kriminal yang bersangkutan dengan hak kepemilikan tanah. Seperti, sengketa tanah antar keluarga, perebutan lahan antar warga, dan lain-lain. Dari permasalahan yang terjadi, maka akan memberi dampak yang buruk bagi kesejahteraan masyarakat. Menyikapi hal tersebut, pemerintah memberikan program pada masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya dan belum memiliki sertifikat yang bernama Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang memberikan keuntungan bagi masyarakat yang mengikuti program tersebut. Biaya yang terjangkau dan proses yang cepat, sehingga masyarakat tidak perlu khawatir selama proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan program ini tidak akan menyita waktu dari masyarakat yang mengikuti program ini dikarenakan saat pelaksanaan akan banyak yang datang untuk mengurus sertifikat surat tanah.

Kedudukan Peraturan Dasar Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sudah jelas maksudnya yaitu untuk memakmurkan rakyat Indonesia itu sendiri dengan diberlakukannya aturan-aturan bahwa bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan kepastian hukum untuk memakmurkan rakyat sebagaimana mestinya seperti apa yang sudah dicita-citakan oleh rakyat Indonesia itu sendiri. Demi mewujudkan cita-cita tersebut, suatu tanah harus memiliki kepastian hukum untuk hak-hak atas tanah. Namun perlu kita ingat bahwa kedudukan Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) sebagai aturan dasar bagi hukum agraria secara nasional sifatnya baru, Peraturan Dasar Pokok-pokok

Agraria (UUPA) ini hanya memuat asas-asas pokok saja dan perlu adanya pendampingan aturan lain seperti Peraturan Daerah atau peraturan lainnya untuk menegakkan hukum Agraria yang berlaku.

Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), menjelaskan bahwa tanah sebagai bagian dari bumi, atas dasar hak menguasai dari negara sebagai mana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan dengan adanya berbagai macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, dan dapat diberikan kepada atau dimiliki oleh seseorang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum. Dengan demikian jelas bahwa tanah dalam arti yuridis mempunyai arti permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar (Sarkawi, 2014).

Penggunaan atas tanah untuk diambil manfaatnya tidak terbatas pada permukaan bumi saja dalam penjelasan di atas, akan tetapi juga tubuh bumi dan di atas permukaan bumi dapat digunakan. Sedangkan apapun tubuh bumi, bumi bisa digunakan dan setinggi apapun ruang yang ada di atasnya boleh dimanfaatkan sepanjang dalam batas-batas kewajaran, kemampuan pemegang haknya serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Rahman dan Madiung, 2017).

Seluruh warga masyarakat di Negara Indonesia memiliki Hak atas tanah. Hak atas tanah atas suatu hubungan hukum di jelaskan dalam Pasal 4 UUPA mengandung arti bahwa hak tanah di samping memberikan wewenang juga membebankan kewajiban kepada subjek pemegang haknya (Maria dan Sumardjono, 2008). Demi menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah yang disebutkan di Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), di satu pihak UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Indonesia, dan di pihak lain Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mewajibkan para pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang dimilikinya.

Mengingat fungsi tanah yang sangat penting untuk keberlangsungan hidup manusia, sering menimbulkan perselisihan di dalam masyarakat. Semakin meningkatnya kebutuhan tanah maka semakin meningkat pula permasalahan di bidang pertanahan, mengingat luasan tanah terbatas, sedangkan jumlah masyarakat yang berhasrat terhadap tanah senantiasa bertambah, misal: untuk perumahan, perindustrian, pertokoan, instansi pemerintah (Harsono, 2003). Kesenjangan tersebut bisa menimbulkan berbagai sengketa di bidang pertanahan. Pada dasarnya permasalahan yang ada sekarang ini bukan merupakan permasalahan yang baru saja muncul dalam sengketa pertanahan di Indonesia, akan tetapi permasalahan yang terjadi di masa lalu bisa muncul kembali. Sengketa tersebut dapat timbul dari mana saja seperti perorangan, kelompok, badan hukum, bahkan dari pemerintah sekalipun.

Berhubung dengan banyaknya sengketa di bidang pertanahan, maka dari itu perlu diadakan jaminan kepastian hukum berupa peraturan hukum terkait penguasaan hak atas tanah. Penguasaan hak atas tanah harus bisa dimaksimalkan dan nantinya akan menjamin perlindungan terhadap pemegang kekuasaan atas hak tanah tersebut atau si pemilik tanah. Tentunya dalam upaya memberi jaminan

kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah diwujudkan dengan mengeluarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah merupakan kegiatan administrasi yang dilakukan oleh subjek pemilik hak atas tanah baik dalam maksud pemindahan hak kepemilikan atau pemberian hak, dan juga dilakukan untuk pengakuan hak baru. Kegiatan pendaftaran tersebut dilakukan fungsinya untuk memberikan kejelasan status terhadap suatu tanah.

Penjelasan pengertian pendaftaran di atas maksudnya adalah pendaftaran tanah sebagai kegiatan administrasi tersebut meliputi pengumpulan dan pengelolaan data baik fisik dan yuridis, pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis yang berbentuk peta maupun daftar tentang bidang tanah dan satuan rumah susun sebagai bentuk administrasi, lalu yang terakhir adalah pemberian surat tanda bukti hak kepemilikan atau sertifikasi dari tanah tersebut. Tujuan dari pendaftaran tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum dari suatu bidang tanah, sebagai bentuk tertib administrasi, dan untuk menginformasikan kepada pihak yang memiliki kepentingan termasuk pemerintah untuk mempermudah pendataan dalam pembuatan hukum terutama saat pengadaan tanah.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan menggunakan dua cara, yaitu sistematis dan sporadis. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja yang dilaksanakan di wilayah yang ditetapkan dan ditentukan oleh Menteri setempat. Sedangkan pendaftaran tanah secara Sporadik pendaftaran tanah dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan (Ayu, 2019).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atas penyempurnaan dari perubahan sebanyak tiga kali, Pemerintah menemukan banyak tanah di Indonesia yang masih belum memiliki sertifikat. Dengan diadakannya program PTSL ini pemerintah berupaya mempercepat pemberian kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah sehingga memberikan pengaruh dalam upaya tertib hukum administrasi pertanahan. Pemerintah juga ikut memantau, mengevaluasi dan ikut membagikan sertifikatnya kepada Masyarakat (Mujiburohman, 2008:90). Desa Kabuaran merupakan salah satu desa dari 11 desa di wilayah Kecamatan Kunir dengan luas wilayah 538 Hektar yang terletak sebelah utara berbatasan dengan Desa Karangbendo, sebelah selatan berbatasan dengan Desa Kedungmoro, sebelah timur berbatasan dengan Desa Karanglo, sebelah barat berbatasan dengan Desa Dorogowo. Dengan luas tanah kas Desa Kabuaran seluas 13,810 Ha.

Tabel 1. Luas wilayah Desa Kabuaran dirinci menurut status tanah terdiri dari:

<b>NO</b>	<b>STATUS TANAH</b>	<b>LUAS</b>	
1	Tanah Sawah	362	Hektar
2	Tanah ladang/tegalan	126	Hektar
3	Tanah Pemukiman	44	Hektar
4	Tanah Jalan	4	Hektar

5	Tanah Makam	2	Hektar
	<b>JUMLAH</b>	<b>538</b>	<b>Hektar</b>

Dari luas lahan pertanahan di Desa Kabuaran, penulis menemukan banyak *problem* yang terjadi di desa tersebut, salah satunya yang paling banyak adalah kurangnya pengetahuan masyarakat tentang kepastian hukum dan sistematis pendaftar tanah untuk memperoleh sertifikat sebagai bukti kepemilikan atas bidang tanah. Selain itu, timbulnya sengketa yang terjadi di Desa Kabuaran yaitu *problem* tidak jelasnya pembagian bidang tanah warisan dan juga proses jual beli tanah dengan sertifikat tumpang tindih atau ganda.

Program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang di tahun 2020 yang diadakan oleh pemerintah setempat fungsinya adalah untuk mengantisipasi adanya sengketa tanah yang meluas. Program tersebut diharapkan bisa mencegah meluasnya sengketa pertanahan yang diakibatkan oleh bukti kepemilikan bidang tanah dikemudian hari.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Ke pala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Tahapan pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) : perencanaan dan persiapan, penetapan lokasi kegiatan PTSL, pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi 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 atau pengakuan Hak atas Tanah, pembukuan dan penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah; dan penyerahan Sertifikat Hak atas Tanah (Martati & Karjoko, 2018).

Dilihat dari latar belakang masalah yang telah dipaparkan di atas, penulis merasa terdorong untuk mengkaji dan menulis dalam bentuk tesis dengan judul : Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Mewujudkan Tertib Hukum Administrasi Pertanahan di desa Kabuaran, kecamatan Kunir, kabupaten Lumajang. Pelaksanaan penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi dan menganalisis faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam mewujudkan tertib hukum administrasi pertanahan di Desa Kabuaran, kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang.

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan jenis pendekatan yuridis empiris, atau disebut dengan penelitian lapangan yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya dalam Masyarakat (Arikunto, 2012:126). Jenis data yang dipergunakan yakni bersumber dari data primer, yaitu data yang diperoleh di lapangan sebagai data utama. Selain itu penggunaan data sekunder juga digunakan, yaitu diperoleh melalui studi kepustakaan, studi dokumenter maupun aturan-aturan hukum dalam peraturan perundang-undangan yang berfungsi untuk menunjang kelengkapan data primer (Ibrahim, 2006:295). Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara dan dokumentasi.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Mewujudkan Tertib Hukum Administrasi Pertanahan di desa Kabuaran kecamatan Kunir kabupaten Lumajang.**

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang untuk mewujudkan tertib hukum administrasi pertanahan. Sebagaimana telah diatur Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pasal 1 :

“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 bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 memberikan penjelasan bahwa warga negara berhak menerima pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu. Selanjutnya pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk ;

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

Pemerintah Desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang pada tahun 2020 sebanyak 1.200 Kepala Keluarga yang memohon Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pada tahun 2021 sebanyak 682 Kepala Keluarga yang memohon Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pada tahun 2022 = sebanyak 180 Kepala Keluarga yang memohon Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terlampir. Sehingga Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, kabupaten Lumajang untuk mewujudkan tertib hukum administrasi pertanahan.

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sangat penting karena menurut pendapat Boedi Harsono : “pengertian pendaftaran tanah sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus menerus untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan dan menyajikan data tertentu mengenai bidang-bidang atau tanah-tanah tertentu yang ada di suatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu”.

Karena warga Desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, kabupaten Lumajang masih belum paham dan mengerti hukum pertanahan sehingga Pemerintah Desa melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) warga Desa Kabuaran, dipertegas oleh AP. Parlindungan berpendapat bahwa :  
“Pendaftaran tanah berasal dari kata “cadastre” suatu istilah teknis dari suatu “record” (rekaman) menunjukkan kepada luas nilai kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. Dalam arti yang tegas “cadaster” adalah “record” (rekaman) dari lahan-lahan, nilai dari tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan yang diuraikan dan didefinisikan dari tanah tertentu dan juga sebagai “*continues record*” (rekaman yang berkesinambungan dari hak atas tanah).

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini begitu penting karena

lahan-lahan, tanah-tanah harus mendapatkan legalitas dan nilai tanah dapat bermanfaat bagi pemegang sertifikat tanah. Pemegang sertifikat tanah selain juga membayar pajak tanah untuk negara, juga mendapatkan hak pinjaman kredit dengan anggungan sertifikat tanah sendiri.

Pemilik tanah harus mendaftarkan tanah pada negara. Pemegang hak sertifikat tanah mendapat jaminan dari negara, sebagaimana dalam Pasal 19 ayat (1) yang berbunyi “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Pendaftaran tersebut dalam Pasal 19 ayat (1) meliputi:

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan atas tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Warga Desa Kabuaran Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang yang telah mendaftar, mengurus, dan membayar pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) akan mendapatkan hak-haknya dan memanfaatkan sertifikat tanah untuk meningkatkan kesejahteraan keluarga. Kemudian pendaftaran mengurus tanah karena faktor asas-asas sebagaimana berikut :

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas-asas sebagai berikut

- a. Asas Sederhana

Asas sederhana dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

- b. Asas Aman

Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

- c. Asas Terjangkau

Asas terjangkau dimaksudkan bagi pihak-pihak yang memerlukan khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka pendaftaran tanah harus dapat terjangkau oleh pihak yang memerlukan

- d. Asas Mutakhir

Asas muktakhir dimaksudkan untuk kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya, sehingga data

yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata dilapangan dan masyarakat dapat memperoleh data yang benar setiap saat. Oleh karena itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari.

e. Asas Terbuka

Asas terbuka dimaksudkan untuk dapat memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat agar mendapatkan informasi mengenai pertanahan.

Sehingga warga Desa Kabuaran Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang dapat merasakan setelah mengurus pendaftaran tanah. Selain legalitas sertifikat tanah untuk mendapatkan kepastian administrasi hukum pertanahan. Warga desa juga mendapatkan hak untuk meningkatkan kesejahteraan keluarga dengan memanfaatkan sertifikat tanah sebagai jaminan modal usaha.

Pengurusan pendaftaran sertifikat tanah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ada beberapa dokumen yang perlu ada sebagaimana menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu:

1) Daftar Tanah

Daftar Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran.

2) Surat Ukur

Surat Ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian.

3) Daftar Nama

Daftar Nama adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan fisik dengan suatu hak atas tanah, atau hak pengelolaan dan mengenai pemilikan hak milik atas satuan rumah susun oleh orang perseorangan atau badan hukum tertentu.

4) Buku Tanah

Buku Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya (Santoso, 2010:17-18)

Warga desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang untuk mengurus pendaftaran sertifikat surat tanah harus melengkapi dokumen yang terdiri : Daftar Tanah, Surat Ukur, Daftar Nama, dan Buku Tanah. Dokumen tersebut sebagai prasyarat utama dalam mengikuti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dengan kelengkapan dokumen tersebut pihak Pemerintah Desa dengan mudah mengumpulkan dan mendaftarkan pada pihak Badan Pertanahan Nasional di kantor Pertanahan kabupaten setempat. Selanjutnya pihak Badan Pertanahan Nasional melaksanakan pengukuran tanah sesuai daftar nama dari Pemerintah Desa kemudian Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Buku Tanah atau Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah pada Pemilik Tanah. Proses legalitas pemilikan tanah selesai dengan cepat, mudah dan murah.

Pemerintah Desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang memberikan terobosan bagi warga desa yang kepemilikan tanah, sawah, lahan-lahan lainnya belum jelas dan tidak memiliki surat sertifikat. Mengadakan pendaftaran sebagaimana menurut ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) jo. Pasal 3 Peraturan Pemerintah (PP) nomor 24 tahun 1997, Tujuan Pemerintah Desa Kabuaran melakukan pendaftaran tanah bagi warga desa

karena memberi kepastian hukum dan perlindungan hukum dari persoalan tanah seperti tujuan dari pendaftaran tanah adalah (Santoso, 2006) :

- a. Untuk memberi kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Karena kepada mereka masing-masing diberikan surat tanda bukti hak (sertifikat) oleh pemerintah.
- b. Untuk yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar, karena keterangan-keterangan tersebut yang disimpan Penyelenggara Pendaftaran Tanah, terbuka bagi umum. Dalam arti umum boleh mengetahui, dengan melihat sendiri daftar dan dokumen yang bersangkutan atau meminta keterangan tertulis mengenai data yang diperlukan di Kantor tersebut
- c. Untuk Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Hasil temuan penelitian ini terdapat warga desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang, yang telah ikut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagaimana di bawah ini :

1. Ade Putri Soleha Kusuma Dewi, memiliki tanah dengan Nomor Hak Milik : 1171. Telah ikut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan No. Berkas 25321, dan selesai Nomor Induk Buku tanah (NIB) 01911.
2. Sunarto, memiliki tanah dengan Nomor Hak Milik 1576. Telah ikut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) No. Berkas 7335, Nomor Induk Buku tanah (NIB) 01174, Alamat Dsn Karanganyar 005/004.
3. Misnan, memiliki tanah dengan Nomor Hak Milik 1556, Telah ikut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) No. Berkas 4976, Nomor Induk Buku tanah (NIB) 01445, Alamat Dsn Besukrejo 003/002.
4. Mansur, memiliki tanah dengan Nomor Hak Milik 1594. Telah ikut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) No. Berkas 1748, Nomor Induk Buku tanah (NIB) 1124, alamat dsn. Besukrejo rt/rw 004/002.
5. Selamat Sugiarto, memiliki tanah dengan Nomor Hak Milik 1347. Telah ikut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) No. Berkas 64511, Nomor Induk Buku tanah (NIB) 1521, alamat Dsn. Karanganyar RT/RW 001/004.
6. Agus Irwanto, memiliki tanah dengan Nomor Hak Milik 1428. Telah ikut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) No. Berkas 7871, Nomor Induk Buku tanah (NIB) 01077, alamat Dsn Besukan 003/003.
7. Asiyah, memiliki tanah dengan Nomor Hak Milik 1143, Telah ikut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) No. Berkas 6381, Nomor Induk Buku tanah (NIB) 01940, alamat Dsn Besukan 002/003.

Penelitian ini mengambil narasumber dari warga desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang sebanyak 7 (Tujuh) orang ini dipilih secara acak. Karena penelitian ini jenis kualitatif maka pemilihan narasumber tidak berdasarkan jumlah atau kuantitas. Namun berdasarkan kedalaman pertanyaan dan jawaban yang disampaikan narasumber atau informan. Sehingga menjadi data primer dari narasumber langsung terkait pelayanan Pemerintah Desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Berikut pertanyaan dalam wawancara dengan narasumber langsung warga desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang, sebagai berikut :

- 1) Bagaimana menurut pendapat Bapak/Ibu/Saudara dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang ?.
- 2) Bagaimana menurut pendapat Bapak/Ibu/Saudara terkait hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang ?.

Temuan penelitian dalam wawancara langsung pada warga yang bernama Ade Putri Soleha Kusuma Dewi mengatakan, bahwa ;

“pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kantor Desa Kabuaran sangat murah karena biaya seluruhnya habis Lima Ratus Ribu Rupiah, daripada mengurus sendiri begitu mahal dan lama sehingga saya urus bersama dengan warga desa lainnya di kantor desa. Kalau hambatan kalau tanah kepemilikan warga terdapat masalah misal masih sengketa sesama anggota keluarga. Itu yang menjadi hambatan utama Perangkat Desa melayani pemberkasan dokumen pendaftaran tanah”.

Program Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur pada Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 :

“Pendaftaran tanah sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.”

Hasil wawancara dengan warga desa tersebut dapat memberikan penjelasan bahwa Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pelaksanaan serentak di wilayah desa atau kelurahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pelaksanaan program ini meliputi semua obyek tanah-tanah, lahan-lahan, dan bangunan yang belum terdaftar secara legal dan mendapatkan sertifikat. Selanjutnya hambatan yang terjadi saat pendataan terletak pada pemilikan obyek tanah yang mengalami masalah sengketa perihal status kepemilikan tanah. Sehingga perlu penanganan terlebih dulu dalam penyelesaian sengketa sebelum mengikuti Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Hasil penelitian dengan melakukan wawancara pada warga desa bernama Sunarto, beliau berujar : “daftarnya mudah, jadi buku sertifikat tidak lama serta biayanya hanya Lima Ratus Ribu Rupiah”. Ketika penulis menanyakan kesulitan dan hambatan dalam mengikuti Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), “tanah saya tidak bermasalah walaupun tanah warisan orang tua, semua Saudara saya sudah tanda tangani tanah orangtua sebagai hibah. Untuk anak-anaknya.” imbuhnya memberikan jawaban tentang status kepemilikan tanah. Kini saya sudah memiliki sertifikat hak milik tanah hibah orangtua, menjadi aman karena ada jaminan hukum” ujarnya.

Pernyataan narasumber Sunarto mempertegas bahwa mengurus sertifikat tanah secara legal sah menjadi aman karena Pemerintah menjamin keabsahan kepemilikan tanah secara aman. Sebagaimana dalam penyusunan kebijakan pertanahan dan pelaksanaannya, sebagian besar tergantung pada keberhasilan pendaftaran tanah. Hanya saja tetap harus dijaga perspektifnya, bahwa pendaftaran tanah hanya merupakan suatu alat atau sarana untuk mencapai suatu tujuan (Simpson, 1981), yang dapat berarti penting bagi administrasi tanah guna

kepentingan pemerintah atau guna kepentingan jaminan kepastian hukum bagi pemilik. Selain itu bagi yang telah mendaftarkan tanahnya dapat memberikan 3 (tiga) keamanan yaitu : a) Batasan-batasan bidang tanah (dan hak apapun kalau ada) atas tanah lain yang dinikmati dengan memiliki tanah; b) Nama (dan alamat) pemilik, perseorangan atau badan; dan c) Hal-hal khusus kepentingan lain yang mempengaruhi dan dinikmati oleh orang lain kecuali pemilik tanah.

Sebagaimana pendapat Sir Charles Fortescue-Brickdale menyarankan agar tujuh sifat tergabung dalam mengatur pendaftaran tanah yaitu : keamanan, kesederhanaan, ketelitian atau kecermatan, ekspedisi, murah, luwes dengan perubahan keadaan, dan lengkapnya catatan. Penulis menganalisis bahwa Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), aman dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan (utama) pendaftaran tanah. Pelaksanaan pendaftaran yang teliti dan cermat diharapkan akan membawa keuntungan dalam hal menyediakan tingkat keamanan yang tinggi. Keamanan merupakan intisari pendaftaran tanah. Pemilik/penguasa tanah, orang yang membeli atau menyewa tanah, orang yang meminjam uang dengan jaminan tanah, pemilik tanah tetangga punya hak melewati tanah, dan sebagainya, masing-masing dan semuanya harus aman.

Selanjutnya hasil penelitian wawancara dengan Misnan, yang telah jadi Nomor Induk Buku sertifikat tanahnya. Memberikan testimoni kepada Penulis, bahwa, “mengurus Sertifikat Tanah di kantor desa jelas aman dan murah karena Pemerintah Desa melaksanakan kerjasama dengan Badan Pertanahan Nasional Lumajang serta biaya sudah mendapatkan potongan hanya bayar Lima Ratus Ribu Rupiah”. Pendapat Misnan memperjelas bahwa Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) murah karena biaya sudah ada subsidi dari negara sebagaimana penjelasan dari Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrarian. Bahwa kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap dengan pembiayaan dari: Anggaran Pemerintah Pusat (APBN), Anggaran Pemerintah Daerah (APBD), Dana desa, Swadaya masyarakat, Swasta melalui program *Corporate Social Responsibility* (CSR), Dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Sehingga tidak membebani ekonomi Kepala Keluarga dalam mengurus sertifikat tanah.

Hasil penelitian dengan wawancara pada Mansur, mengatakan ; “pengurusan sertifikat tanah ikut Kades aman, cepat, dan murah sekali. Karena urus sendiri lebih lama dan mahal sekali. Pengurusan di kantor desa jelas aman karena ditangani langsung oleh Badan Pertanahan Nasional kantor Lumajang, cepat, murah hanya Lima ratus Ribu Rupiah dan Aman..... Terimakasih bu Kades.”.

Berdasarkan penuturan Mansur, penulis menganalisis bahwa tujuan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 merupakan tujuan utama pendaftaran yang diperintahkan oleh Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), sedang yang tercantum pada huruf b dan c hanyalah merupakan tujuan (tambahan) lainnya. Jika dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah, kedua tujuan (kepentingan privat dan publik) dapat dicapai secara bersamaan, tentu itu sangat baik. Namun, jika harus memilih maka tentu pilihan bertumpu pada amanat Undang-Undang Pokok Agraria sebagai induk

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Implikasi pilihan tersebut terkait dengan prioritas penggunaan asas aman pendaftaran tanah.

Kemudian wawancara dengan Selamat Sugiarto, menyatakan begini ketika urus sertifikat tanah, “saya tak kuatir tidak jadi atau hilang uang saya. Karna ada jaminan dari Pemerintah. Sebagaimana penjelasan dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kantah Lumajang dan jaminan dari Bu Kades”.

Analisis penulis bahwa menurut pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dijelaskan bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tujuan dari program PTSL ini adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan (Martati dan Karjoko, 2018:37). Sedangkan tujuan dari pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara sistematis lengkap mengelompok dalam satu wilayah desa/kelurahan lengkap diantaranya :

- 1) Waktu pelaksanaan relatif lebih cepat dibandingkan pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara sporadik;
- 2) Mobilisasi dan koordinasi petugas ukur lebih mudah dilaksanakan;
- 3) Dapat sekaligus diketahui bidang-bidang tanah yang belum terdaftar dan yang sudah terdaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan;
- 4) Dapat sekaligus diketahui bidang-bidang tanah yang bermasalah dalam satu wilayah desa/kelurahan;
- 5) Persetujuan batas sebelah menyebelah (*asas contradictoir delimitatie*) relative lebih mudah dilaksanakan.
- 6) Dapat memperbaiki/melengkapi peta dasar Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Jadi pengertiannya bahwa Pemerintah Pusat melalui Kementerian Agraria, Direktorat Jenderal Keagrariaan sampai Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota wilayah Indonesia mengharuskan warga negara yang memiliki hak-hak kepemilikan tanah dan lahan-lahan maka harus mengurus legalitas melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) setiap Desa atau Kelurahan.

Hasil penelitian wawancara dengan Agus Irwanto, menyatakan bahwa ”urusan sertifikat mudah dan cepat bila tak ada persoalan pemilikan tanah yang tak jelas sehingga petugas Badan Pertanahan Nasional belum dapat menyelesaikan Nomor Induk Buku sertifikat tanah. Itu sebabnya ada yang belum jadi karena ada masalah di keluarga sendiri. Ini menjadi hambatan dalam penyelesaian pengurusan sertifikat tanah”, ujarnya.

Wawancara tersebut memberikan pengertian bahwa, Pemerintah Pusat memperhatikan hak-hak warga negara atas kepemilikan tanah, lahan-lahan menjadi legal dan aman dari kejahatan mafia tanah. Sehingga sertifikat tanah bernilai mahal ketika memiliki sistem administrasi pertanahan mewujudkan keabsahan status kepemilikan tanah dan tertib hukum.

Wawancara dengan Asiyah menceritakan, bahwa pengurusan surat tanah saya mudah dan cepat. Apalagi biaya murah sekali hanya Lima Ratus Ribu Rupiah. Dan pemilikan tanah tidak ada persoalan karena beli ada akta beli tanah, ini saya

balik nama atas nama suami melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kantor desa.” Ujarnya.

Bahwa dalam analisa hukum pertanahan sangat penting ketika mengetahui sejarah asal usul tanah dan terdapat bukti-bukti catatan lain sehingga memudahkan petugas Badan Pertanahan Nasional dalam pengumpulan, pendataan, pengukuran, dan dokumentasi menerbitkan Nomor Induk Buku menjadi Sertifikat Tanah mudah dan lancar. Sebagaimana tata cara pendaftaran sebagaimana berikut : Prosedur pendaftaran tanah secara sistematis menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah : Pada 13 ayat (2), Adanya suatu rencana kerja.

Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria (Kepala Badan Pertanahan Nasional). Pasal 8, Pembentukan Panitia Ajudikasi. Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh kepala Badan Pertanahan Nasional atau pejabat yang ditunjuk.

Peraturan peta dasar pendaftaran : Kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran. Untuk pembuatan peta pendaftaran, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan pemasangan, pengukuran, pemetaan, dan pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional sebagai kerangka dasarnya. Jika suatu daerah tidak ada atau belum ada titik-titik dasar teknik nasional.

Penetapan badan bidang-bidang tanah : Penetapan batas bidang tanah diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan. Penetapan tanda-tanda batas termasuk termasuk pemeliharaan wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan sesuatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur.

Pembuatan peta dasar pendaftaran : Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batasbatasnya diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran. Pembuatan daftar tanah : Bidang atau bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan atau membutuhkan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran dibukukan dalam daftar tanah. Pembuatan surat ukur : Bagi bidang-bidang tanah yang sudah diukur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya (Wantjik, 1982:60).

Pengumpulan dan penelitian data yuridis : Pada pasal 26 ayat (2), Untuk keperluan pendaftaran hak, atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis. Keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia Ajudikasi dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

Pengumpulan hasil penelitian data yuridis dan hasil pengukuran. Hasil pengumpulan dan penelitian data yuridis beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran diumumkan selama 30 hari untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. Pengumuman dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan seras ditempat lain yang dianggap perlu.

Pengesahan hasil pengumuman penelitian data fisik dan data yuridis Setelah jangka waktu pengumuman berakhir (lewat 30 hari), data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh panitia adjudikasi pendaftaran tanah secara sistematis disahkan dengan berita acara. Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman masih ada kekurangan data fisik dan/atau data yuridis yang bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan.

**Pembukuan Hak :** Hak atas tanah daftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data fisik dan data yuridis bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut. Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya. Bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah didaftarkan. Pembukuan hak dilakukan berdasarkan alat bukti hak-hak lama dan berita acara pengesahan pengumuman data fisik dan data yuridis.

**Penerbitan Sertifikat :** dengan proses Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah. Sertifikat diterbitkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat, ditanda-tangani oleh ketua panitia adjudikasi atas nama kepala kantor pertanahan Kabupaten/Kota. Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak (Mustafa, 1984:57).

Hasil penelitian wawancara dan analisa hukum program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bahwa implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah berjalan terwujudnya tertib hukum administrasi pertanahan di desa Kabuaran, kecamatan Kunir, kabupaten Lumajang. **Faktor Penghambat Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Kabuaran Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang**

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk mewujudkan tertib hukum administrasi pertanahan di Desa Kabuaran Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang ternyata mengalami hambatan. Faktor-faktor penghambat terdiri 2 (Dua) yaitu Faktor Penghambat dari Yuridis dan Faktor Penghambat dari Teknis, sebagaimana berikut ini :

**1) Faktor Penghambat Yuridis :**

- a. bahwa status tanah tidak jelas, tidak ada catatan dalam buku tanah desa;
- b. Terdapat sengketa kepemilikan;
- c. Tidak dapat pemberian pembuktiaan hak, sehingga terjadi sengketa dan keberatan terhadap kepemilikannya dari pihak Lain;

**2) Faktor Penghambat Teknis :**

- a. Belum mengerti dan paham terkait kebijakan mengenai kewajiban perpajakan dalam kegiatan pendaftaran tanah karena tidak ada sosialisasi terlebih dulu;
- b. Sikap tidak mengerti dan memahami fungsi dan kegunaan sertifikat;
- c. Anggapan Masyarakat perlu Biaya Mahal untuk Pendaftaran Tanah;

Bagi penulis bahwa persoalan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sangat penting dan bagi warga desa sangat membutuhkan keabsahan atau legalitas status kepemilikan tanah, lahan-lahan, atau bangunan. Sehingga perlu kerjasama koordinasi antas Instansi Pemerintah Pusat dengan

Pemerintah Desa supaya dapat mewujudkan tertib hukum administrasi pertanahan di setiap desa.

## **KESIMPULAN**

Penelitian ini memberikan kesimpulan dan saran sebagaimana berikut :

Bahwa penyelenggaraan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan dasar hukum sebagai berikut :

- 1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria;
- 2) Undang-Undang No. 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik;
- 3) Undang-Undang No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik;
- 4) Undang-Undang No. 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial;
- 5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 6) Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- 7) Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;
- 8) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 9) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- 10) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi;
- 11) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- 12) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 menjelaskan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk ;

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
2. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; dan
3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pemerintah Desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang pada tahun 2020 sebanyak 1.200 Kepala Keluarga yang memohon Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pada tahun 2021 sebanyak 682 Kepala

Keluarga yang memohon Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pada tahun 2022 = sebanyak 180 Kepala Keluarga yang memohon Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terlampir. Sehingga Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, kabupaten Lumajang untuk mewujudkan tertib hukum administrasi pertanahan.

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk mewujudkan tertib hukum administrasi pertanahan di Desa Kabuaran Kecamatan Kunir Kabupaten Lumajang ternyata mengalami hambatan. Terdapat Faktor-faktor penghambat sebagaimana berikut ini :

1) Faktor Penghambat Yuridis :

- a. bahwa status tanah tidak jelas, tidak ada catatan dalam buku tanah desa;
- b. terdapat sengketa kepemilikan;
- c. Tidak dapat pemberian pembuktiaan hak, sehingga terjadi sengketa dan keberatan terhadap kepemilikannya dari pihak Lain;

2) Faktor Penghambat Teknis :

- a. Belum mengerti dan paham terkait kebijakan mengenai kewajiban perpajakan dalam kegiatan pendaftaran tanah karena tidak ada sosialisasi terlebih dulu;
- b. Sikap tidak mengerti dan memahami fungsi dan kegunaan sertifikat;
- c. Anggapan Masyarakat perlu Biaya Mahal untuk Pendaftaran Tanah;

Bahwa persoalan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sangat penting dan bagi warga desa sangat membutuhkan keabsahan atau legalitas status kepemilikan tanah, lahan-lahan, atau bangunan. Sehingga perlu kerjasama koordinasi antas Instansi Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Desa supaya dapat mewujudkan tertib hukum administrasi pertanahan di setiap desa.

Bahwa hasil penelitian wawancara dan analisa hukum bahwa implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah berjalan terwujudnya tertib hukum administrasi pertanahan di desa Kabuaran, kecamatan Kunir, kabupaten Lumajang.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Abdul Rahman dan Baso Madiung, , *Politik Hukum Pertanahan*. Makassar: Cebelas MediaPerkasa, 2017
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang PokokAgraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi,Cetakan Ke-9. Jakarta, Djambatan,2003.
- Dian Aries Mujiburohman, “Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), *Bhumi*, Volume 4, Nomer 1 (Mei 2008).
- Isdiyana Kusuma Ayu, “Problematika Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”,*Legality*, Volume 27, Nomor 1. (Maret -Agustus 2019).
- Johnny Ibrahim. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: BayumediaPublishing. 2006.
- Maria S.W. dan Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*. Jakarta: Kompas Media Nusantara, 2008.
- Martati, A., & Karjoko, L. (2018). Implementasi Asas Akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Secara Sistematis berdasarkan Peraturan Menteri

- Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Jurnal Repertorium*, 5(1).
- Mustafa, B. (1984). *Hukum Agraria dalam Perspektif*, Remadja Karya CV, Bandung
- Republik Indonesia, *Peraturan Pemerintah 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah*.
- Republik Indonesia, *Undang-undang (UU) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.
- Republik Indonesia, *Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945*.
- Santoso C, S.H., Tesis, 2006, Pendaftaran Peralihan Hak Guna Bangunan Karena Jual Beli Atas Nama Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pt. Persero Jaminan Sosial Tenaga Kerja Kepada Pt. Jaminan Sosial Tenaga Kerja (Studi Perbandingan Secara Yuridis Antara Kantor Pertanahan Kota Surakarta Dan Kabupaten Kudus), Semarang, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro.
- Santoso, U. (2010). *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta, Kencana
- Sarkawi. *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014.
- Simpson, S Rowton, *Land Law and Registration*. Jakarta terjemahan Departemen Dalam Negeri buku pertama, 1981.
- Wantjik, K. (1982). *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta