



## Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Penyelesaian Permasalahan Di Kabupaten Jember

Affrido Ferdiansyah<sup>1\*</sup>, Fitrah Muflih Akbari<sup>2</sup>, Sahrul Hibatulloh<sup>3</sup>, Aminatus Zahriyah<sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup> Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

<sup>1</sup>edoinbali2002@gmail.com, <sup>2</sup>muflih187@gmail.com, <sup>3</sup>sahrulhibatullah16@gmail.com, <sup>4</sup>aminatus.ria23@gmail.com

### Article History:

Received Apr 30<sup>th</sup>, 2024

Revised Mei 14<sup>th</sup>, 2024

Accepted Jun 30<sup>th</sup>, 2024

### Abstrak

Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap (PTSL) yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa dan permasalahan pertanahan di kabupaten Jember. Tujuan kegiatan ini untuk mendeskripsikan peran program Sistem Pendaftaran Tanah Lengkap (PTSL) yang digagas pemerintah Indonesia dalam menciptakan sertifikat tanah untuk permukiman alternatif di Kabupaten Jember. Metode analisis data yang digunakan dalam tulisan ini adalah penelitian kualitatif yang meliputi tahapan sebelum, saat dan setelah penelitian lapangan dengan menggunakan teknik pengumpulan data observasi dan rekam yang terkait dengan Sistem Pendaftaran Tanah Lengkap (PTSL). Tanah mempunyai nilai ekonomi yang penting sehingga seringkali menjadi sumber konflik sosial akibat persaingan kepemilikan dan penguasaan atas tanah. Dalam menerapkan kebijakan ini, BPN memiliki peran penting dalam memengaruhi partisipasi aktif masyarakat karena dianggap sebagai lembaga resmi yang dipercayai dengan tingkat kepercayaan yang tinggi oleh kelompok sasaran.

**Kata Kunci :** Pendaftaran, Permasalahan, Tanah, BPN

### Abstract

*Complete System Land Registration (PTSL) which aims to resolve land disputes and problems in Jember district. The aim of this activity is to describe the role of the Complete Land Registration System (PTSL) program initiated by the Indonesian government in creating land certificates for alternative settlements in Jember Regency. The data analysis method used in this paper is qualitative research which includes stages before, during and after field research using observation and recording data collection techniques related to the Complete Land Registration System (PTSL). Land has important economic value, so it often becomes a source of social conflict due to competition over ownership and control of land. In implementing this policy, BPN has an important role in influencing active community participation because it is considered an official institution that is trusted with a high level of trust by the target group.*

**Keyword :** Registration, Issues, Land, BPN

## PENDAHULUAN

Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan manusia, terutama di negara agraris seperti Indonesia, baik sebagai sumber daya produksi maupun sebagai tempat tinggal. Oleh karena itu, pengelolaan tanah, termasuk pengaturan kepemilikan, penggunaan, pengelolaan hak-hak tanah, serta pengukuran dan pendaftaran tanah, harus diatur dengan baik sesuai dengan Undang-undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) untuk memastikan penggunaan tanah yang maksimal demi kemakmuran rakyat. (Dr. Isnaini, SH & Anggreni A. Lubis, SH, 2022) Seiring dengan pertumbuhan penduduk dan percepatan pembangunan di Indonesia, kebutuhan akan tanah semakin meningkat, dan permintaan akan layanan pertanahan juga terus naik. Peningkatan ini dapat menyebabkan munculnya masalah terkait pertanahan. Konflik pertanahan pada dasarnya muncul karena sertifikasi kepemilikan tanah yang lemah dan kurangnya kesadaran masyarakat untuk memenuhi kewajiban administratif mereka, seperti melakukan pendaftaran hak atas tanah untuk kepastian hukum.

Pasal 33 ayat (3) dalam Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa sumber daya alam seperti bumi, air, dan kekayaan alam lainnya yang terdapat di dalamnya adalah milik negara





dan harus dimanfaatkan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Pasal ini menegaskan bahwa Indonesia memiliki kewajiban untuk menggunakan sumber daya alamnya untuk kepentingan kemakmuran masyarakatnya. Pemahaman mengenai hak atas tanah dan kewajiban sosialnya diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 6 serta Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2). Kepemilikan atas tanah dapat ditunjukkan melalui sertifikat tanah atau dokumen lain yang dikeluarkan oleh pemerintah, seperti Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan kemudian diberikan kepada pemilik tanah. Sertifikat tanah ini merupakan bukti formal yang memungkinkan pemilik tanah untuk mengelola dan memanfaatkan tanah sesuai dengan yang tertera dalam sertifikat tersebut. (Parapat & Kurniawan, 2021)

Pendaftaran tanah sistem lengkap atau yang biasa dikenal dengan sebutan PTSL merupakan terobosan baru yang dicanangkan oleh Pemerintah Indonesia yang diwujudkan melalui adanya Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional dimana PTSL tersebut merupakan salah satu program nasional yang tercantum didalamnya. Terkait dengan regulasi dari program pendaftaran tanah sistem lengkap bisa dilihat berdasarkan Pasal 1 Angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Perpetaan et al., 2019) sebagaimana telah diubah oleh Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah) menyebutkan bahwasanya "Pendaftaran tanah merupakan rangkaian program yang diciptakan oleh pemerintah dan dilakukan secara berulang-ulang dan terus-menerus, berkesinambungan dan tersistematis dimana ada beberapa tahapan didalamnya berupa pengumpulan data, pengukuran, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis yang dituangkan dalam bentuk peta dan daftar, terkait dengan bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah, dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya". (Rudianto et al., 2022)

Banyak kasus masalah tanah yang muncul karena banyaknya tanah yang belum bersertifikat. Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah telah menerapkan berbagai program, Salah satu inisiatif tersebut adalah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini melibatkan pendaftaran tanah secara terencana dan berkelanjutan. Pendaftaran terencana dilakukan oleh pemerintah berdasarkan rencana kerja jangka panjang dan tahunan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional. (Permenag, 1997) Program ini mencakup berbagai kegiatan seperti adjudikasi sistematis, survei kadaster, penyediaan fasilitas kantor pertanahan, dan penyuluhan tentang manfaat pendaftaran tanah. Dengan diadakan program ini, maka tanah yang belum bersertifikat mempunyai kedudukan sertifikat hak atas tanah dikualifikasikan sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana dinormakan dalam Pasal 19(1) huruf c, Pasal 23(2), Pasal 32(2), dan Pasal 38(2) UUPA yang menyatakan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat bukan yang terkuat sehingga tidak dapat dikategorisasikan sebagai alat bukti mutlak karena masih dapat digugat oleh pihak lain yang memiliki bukti yang lebih kuat sebagaimana sistem publikasi negatif bertendensi positif. (Prakoso, 2021)

## METODE

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan sumbangan pemikiran terhadap kebijakan untuk mengatasi permasalahan sosial khususnya terkait Pendaftaran Tanah Sistematis Total (PTSL). Oleh karena itu, peneliti menyelidiki fenomena yang bersifat deskriptif dan tidak dapat diukur secara kuantitatif. Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, pendekatan deskriptif kualitatif dipilih untuk menjelaskan dan menganalisis implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Jember. Pemilihan jenis penelitian ini disebabkan karena penelitian ini merupakan metode pemecahan masalah yang menggambarkan atau menjelaskan kondisi subjek atau objek penelitian saat ini berdasarkan fakta-fakta yang dapat diamati atau sesuai dengan realitas yang ada. (Normalita, 2018)

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### a. Implementasi Kebijakan PTSL ditinjau dari Isi Kebijakan Kepentingan Kelompok Sasaran

Secara prinsip, individu yang memiliki kepemilikan tanah memerlukan perlindungan hukum yang dapat menjadi dasar yuridis yang kuat bagi hak kepemilikan mereka. Dalam kerangka kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diatur oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 merupakan revisi dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dijelaskan bahwa individu yang memiliki kepemilikan tanah akan mendapatkan jaminan hukum atas kepemilikan mereka melalui sertifikat tanah. (Menteri Agraria dan Tata Ruang, 2015) Kebijakan ini juga mencakup pencatatan semua Kebijakan ini mengacu pada registrasi tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia di dalam satu wilayah desa/kelurahan atau unit serupa, yang melibatkan pengumpulan dan verifikasi data fisik dan yuridis yang tepat terkait dengan satu atau beberapa objek registrasi tanah untuk keperluan registrasi. Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, pasal 42 ayat (1), disebutkan bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat melibatkan partisipasi masyarakat dengan bantuan dari Petugas Pengumpul Data Pertanahan. Sebagai hasilnya, program PTSL diubah namanya menjadi Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat, atau disingkat sebagai PTSL+PM. Puldata adalah sebuah kelompok masyarakat yang telah dilatih dan diberi tugas untuk menjadi fasilitator serta melaksanakan proses pengumpulan data fisik dan yuridis. (Rohmatina, 2021)



Gambar 1: Proses Pendaftaran PTSL

#### **b. Hambatan Implementasi Kebijakan PTSL oleh BPN Kabupaten Jember**

Pemerintah Indonesia terus berusaha meningkatkan registrasi tanah dengan mengimplementasikan kebijakan dan program yang menitikberatkan pada penyederhanaan prosedur, penggunaan teknologi informasi, dan peningkatan kesadaran masyarakat. (Suharto & Supadno, 2023) Dalam setiap pelaksanaan kebijakan, para pelaksananya umumnya menghadapi berbagai tantangan dan hambatan. (Dedy Sanrego, 2020) Situasi yang sama berlaku juga untuk pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang bertujuan untuk menerbitkan sertifikat tanah secara menyeluruh oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember. Setelah mengidentifikasi berbagai tantangan dan hambatan yang dihadapi, diharapkan dapat ditemukan solusi yang mampu meningkatkan kinerja pelaksana kebijakan di masa yang akan datang.

Salah satu tantangan dalam implementasi PTSL/Pesertifikatan di Desa Grenden Kabupaten Jember adalah permintaan banyak masyarakat untuk biaya yang lebih terjangkau. Meskipun biaya yang telah ditetapkan sebesar Rp. 150.000, banyak masyarakat yang berharap biaya tersebut dapat diselenggarakan secara gratis. Selain itu, kurangnya koordinasi antara petugas BPN dengan desa juga menjadi hambatan. Kendala lainnya adalah keterbatasan jumlah tenaga pelaksana, dimana personil kopmas yang hanya terdiri dari 3 orang tidak mencukupi untuk memenuhi target 7.453 sertifikat yang dibutuhkan. (Darmotannyono et al., 2023) Oleh karena itu, para pelaksana kebijakan yang tersedia harus bekerja dengan sangat keras untuk menyelesaikan tugas mereka.



Gambar 2: Kegiatan Penyuluhan di Desa

#### **c. Program Didukung oleh Sumber Daya yang Memadai**

Manusia merupakan salah satu aspek utama dalam implementasi suatu kebijakan, dengan peran yang penting dalam proses tersebut. Berbagai tahapan dalam implementasi membutuhkan tenaga kerja yang berkualitas sesuai dengan persyaratan pekerjaan yang telah ditetapkan oleh kebijakan harus dipastikan. Ketika terjadi ketidakseimbangan antara kapabilitas dan kompetensi tenaga kerja yang tersedia dengan kebutuhan kebijakan, mencapai kinerja optimal menjadi sulit. Selain tenaga kerja, penting juga untuk memperhitungkan kebutuhan akan dukungan finansial. Implementasi program memerlukan pendanaan yang memadai untuk mendukung jalannya program tersebut.



Dalam konteks pendidikan, tenaga pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember telah didukung oleh individu yang memiliki pendidikan yang relevan. Implementasi program PTSL dilakukan secara resmi sesuai dengan petunjuk atau keputusan resmi dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Jember. Dari segi sumber daya manusia, pelaksanaan kebijakan ini didukung oleh sumber daya manusia yang memadai.

### KESIMPULAN

Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam penerbitan sertifikat tanah merupakan elemen yang sangat penting dalam administrasi tanah untuk menjamin keamanan hak kepemilikan individu serta untuk memperbaiki penataan dan administrasi pertanahan yang akurat dan dapat diandalkan. Ketika Sertifikat tanah yang diterbitkan secara sah atas nama individu atau badan hukum yang memiliki tanah dengan niat baik dan memang benar-benar menguasainya, akan menghilangkan dasar bagi pihak lain yang mengklaim hak atas tanah tersebut. Hal ini berbeda dengan tanah yang belum memiliki sertifikat dimana kepastian hukumnya kurang kuat. Kelompok Sasaran atau Target Groups memiliki kepentingan dalam mendapatkan perlindungan hukum bagi pemilik tanah, Sementara itu, tujuan pemerintah adalah untuk menyusun ulang administrasi kepemilikan tanah dan merancang ulang penataannya.

Keuntungan yang akan dirasakan oleh masyarakat telah dijelaskan secara lengkap, yaitu perlindungan hukum melalui pemberian sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah. Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pelaksana telah menginformasikan kepada masyarakat bahwa mereka bertindak atas nama pemerintah pusat dalam menjalankan proses pendaftaran tanah di wilayah Kabupaten Jember. Secara finansial, program PTSL didanai oleh pemerintah melalui alokasi anggaran dari Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dan sumber daya lainnya. Dalam menerapkan kebijakan ini, BPN memiliki peran penting dalam memengaruhi partisipasi aktif masyarakat karena dianggap sebagai lembaga resmi yang dipercayai dengan tingkat kepercayaan yang tinggi oleh kelompok sasaran.

### UCAPAN TERIMA KASIH

Kami mengucapkan terima kasih kepada sivitas akademika Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember. Kami juga berterima kasih kepada pihak lainnya yang telah membantu dalam pelaksanaan kegiatan ini.

### DAFTAR PUSTAKA

- Darmotannyono, Z., Susanto, H., & Mulyani, S. (2023). Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PtSl) Di Badan Pertanahan Kabupaten Jember. *MAP (Jurnal Manajemen Dan Administrasi Publik)*, 5(4), 417–432. <https://doi.org/10.37504/map.v5i4.474>
- Dedy Sanrego. (2020). Implementasi Program PtSl ( Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ) Di Kelurahan Bontang Lestari Kota Bontang. *Administrasi Negara*, 8(1), 8892–8901.
- Dr. Isnaini, SH, M. H., & Anggreni A. Lubis, SH, M. H. (2022). *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*. Menteri Agraria dan Tata Ruang. (2015). 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. *Lembaran Negara*.
- Normalita, F. (2018). Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PtSl) Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang. *Universitas Brawijaya*, 2(2), 279–284. <http://repository.ub.ac.id/id/eprint/166854/1/NormalitaFajrin.pdf>
- Parapat, J. D., & Kurniawan, B. (2021). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PtSl) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Provinsi Jawa Timur. *Publika*, 355–368. <https://doi.org/10.26740/publika.v9n4.p355-368>
- Permenag. (1997). Permenag No. 3/1997/Pelaksana PP No. 24/1997. *Perkaban*, 3.
- Perpetaan, N. I. M., Agraria, K., Tata, D. A. N., & Nasional, B. P. (2019). *LENGKAP TANAH GANGGAM BAUNTUAK ( Studi di Nagari Koto Baru Simalanggang , Kecamatan Payakumbuh , Kabupaten Lima Puluh Kota ) SKRIPSI Diajukan Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan Pada Bidang Pertanahan pada Program Studi Diploma IV Pertanahan Oleh : ARDENIS LENGKAP TANAH GANGGAM BAUNTUAK ( Studi di Nagari Koto Baru Simalanggang , Kecamatan Payakumbuh , Kabupaten Lima Puluh Kota )*.
- Prakoso, B. (2021). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Journal of Private and Economic Law*, May, 63–82. <https://doi.org/10.19184/jpel.v1i1.23859>.
- Rohmatina, F. (2021). Jurnal Ilmiah Administrasi Publik ( JIAP ) Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik (JIAP)*, 7(3), 408–413.
- Rudianto, H., Heriyanto, M., Ir Soekarno Km, J., -Sumedang Jawa Barat, J., & Author Helianus Rudianto Fakultas Manajemen Pemerintahan, C. (2022). Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PtSl) Di Kabupaten Ngada. *Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah*, 14(1), 53–65.





Suharto, B., & Supadno, S. (2023). Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *The Indonesian Journal of Public Administration (IJPA)*, 9(1), 27–42. <https://doi.org/10.52447/ijpa.v9i1.6824>