

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kota Jambi

Nazifah*, Herma Yanti, M. Iqbal

Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi

*Correspondence email: nazifah@unbari.ac.id

Abstrak. Pendaftaran tanah merupakan kegiatan penting dan pokok dalam pengelolaan pertanahan. Sejumlah ketentuan dan kebijakan terkait pendaftaran tanah telah diterbitkan, namun realitasnya masih banyak persoalan dalam pendaftaran tanah. Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) mengamanatkan agar seluruh tanah didaftarkan guna menjamin kepastian hukum atas tanah. Dalam rangka mendukung pertumbuhan ekonomi, menciptakan kepastian hukum atas tanah serta menghindari konflik pertanahan, Kementerian ATR/BPN melakukan program Pemetaan, Registrasi dan Sertifikasi. Berdasar kenyataan tersebut di atas, telah dilakukan rekonstruksi kebijakan pelaksanaan pendaftaran tanah berbasis percepatan dengan target seluruh wilayah terdaftar melalui pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut PTSL). Melalui program PTSL, diharapkan semua bidang tanah masyarakat terukur dan memiliki legalitas berupa sertifikat tanah. Agar target percepatan tercapai, diperlukan strategi dan langkah-langkah penyelesaian secara terukur mengingat keterbatasan waktu dan dengan harapan jaminan kepastian hukum tetap tercapai. Pengalaman pensertifikatan tanah yang mengutamakan percepatan serta mengabaikan kecermatan berpotensi mengakibatkan data pada kantor pertanahan tidak semuanya valid. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Jambi, kendala dan upaya penyelesaiannya dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di kantor Pertanahan Kota Jambi. Metode penelitian yang digunakan adalah menggunakan tipe penelitian yuridis empiris, dengan pendekatan *socio legal research*. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data lapangan dengan wawancara dengan pihak terkait dan data kepustakaan dari peraturan perundang-undangan, buku, jurnal dan lainnya yang terkait dengan penelitian ini. Kemudian dilakukan analisis data secara deskriptif-analytic. Sehingga diharapkan hasil dari penelitian pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor pertanahan kota Jambi dapat memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah. Melalui program PTSL, diharapkan semua bidang tanah masyarakat terukur dan memiliki legalitas berupa sertifikat tanah.

Kata Kunci: *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap; legalitas*

Abstract. Land registration is an important and basic activity in land management. For this reason, a number of provisions and policies related to land registration have been issued, but in reality there are still many land registration problems. The Basic Agrarian Law (UUPA) mandates that all land be registered to ensure legal certainty over land. In order to support economic growth, create legal certainty over land and avoid land conflicts, the Ministry of ATR/BPN carries out a Mapping, Registration and Certification program. Based on the above facts, a policy reconstruction of accelerated-based land registration implementation has been carried out with the target of all registered areas through the implementation of Complete Systematic Land Registration (hereinafter referred to as PTSL). Through the PTSL program, it is hoped that all community land parcels are measurable and have legality in the form of land certificates. In order for the acceleration target to be achieved, a strategy and measurable settlement steps are needed given the time constraints and with the hope that the guarantee of legal certainty will still be achieved. The experience of land certificates that prioritizes acceleration and neglects accuracy has the potential to cause data at the land office to be invalid. The purpose of this study was to determine the implementation of Complete Systematic Land Registration at the Jambi City Land Office, the obstacles and efforts to solve it in the Complete Systematic Land Registration at the Jambi City Land Office. The research method used is an empirical juridical research type, with a socio legal research approach. Sources of data used in this study are field data with interviews with related parties and library data from laws and regulations, books, journals and others related to this research. Then a descriptive-analytic data analysis was performed. So it is hoped that the results of a complete systematic land registration study at the Jambi city land office can provide guarantees of legal certainty over land. Through the PTSL program, it is hoped that all community land parcels are measurable and have legality in the form of land certificates.

Keywords: *Complete Systematic Land Registration; legality*

PENDAHULUAN

Urgensi tanah bagi kehidupan manusia dilindungi Pemerintah Republik Indonesia melalui kebijakan nasional pertanahan dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan tonggak utama pengaturan pertanahan di Indonesia. UUPA mengamanatkan agar seluruh tanah didaftarkan guna menjamin kepastian hukum atas tanah, karena semakin maju perekonomian rakyat dan perekonomian nasional, maka bertambah pula jaminan akan kepastian hukum atas tanah. Oleh karena itu dalam rangka mendukung pertumbuhan ekonomi, menciptakan kepastian hukum atas tanah serta menghindari konflik pertanahan perlu dilakukan pendaftaran tanah.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berupaya menciptakan hak atas tanah sebagai ruang hidup masyarakat. Ini merupakan pelaksanaan dari Nawacita atau Sembilan program dari Presiden dan wakil Presiden Republik Indonesia periode 2014-2019. Ada tiga program yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) untuk mensukseskan pelaksanaan nawacita tersebut antara lain: peningkatan mutu pembenahan ruang, peningkatan pelayanan sengketa pertanahan, serta peningkatan mutu layanan. Kementerian ATR/BPN menetapkan semua bidang tanah yang berada di Indonesia harus selesai didaftarkan pada tahun 2025. Menindaklanjuti Nawacita ini, salah satu wujud nyatanya yaitu melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program akselerasi pendataan tanah di seluruh Indonesia.

Tanah adalah objek yang sangat berarti bagi kehidupan manusia. Tanah tumpah darah dan tanah air adalah sebutan yang mengilustrasikan betapa pentingnya tanah bagi kehidupan masyarakat Indonesia, dan bisa dilihat dari beberapa perspektif:

1. Sosiologis mempunyai arti sebagai tempat bertapak serta berjalan (beraktivitas).
2. Tanah memiliki makna religius/magis karena manusia adalah makhluk Tuhan.
3. Tanah adalah tempat dilaksanakannya berbagai aktivitas ekonomi seperti perladangan, pertanian dan lain-lain.¹

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada perkembangannya, pendataan tanah secara sistematis dilakukan per desa dalam kabupaten serta per kelurahan dalam perkotaan termasuk seluruh bidang tanah yang terletak di wilayah Indonesia sebagai kebijaksanaan dari Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kebijakan ini telah menjadi program strategis nasional dengan konsep membuat data bidang tanah baru, menjaga mutu data bidang yang ada, dan memastikan semua bidang tanah yang terdaftar akurat serta lengkap. Langkah-langkah kegiatan PTSL Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) disebut Petunjuk Teknis (JUKNIS PTSL).

Kebutuhan lahan di masyarakat terus meningkat dari hari ke hari, tergantung dari kecepatan pembangunan di segala bidang yang dilakukan oleh Indonesia. Dengan demikian, fungsi tanah dikembangkan untuk melanjutkan pembangunan untuk menyesuaikan permintaan masyarakat akan tanah dengan tingkat kebutuhan yang berbeda. Tanah sangat dibutuhkan dalam berbagai aspek kehidupan manusia. Manusia tidak dapat hidup jauh dari tanah merupakan fakta pentingnya tanah bagi manusia.

Terwujudnya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia akan tercipta kepastian hukum dan perlindungan atas tanah, satuan rumah, serta hak yang tercatat sebagai tanda bukti (Produk Hukum) dan penjaminan terbukanya informasi berkaitan dengan agraria sehingga mampu dipergunakan oleh semua pihak yang secara sah memiliki kepentingan. Mengenai jelasnya sebuah informasi ini ialah dorongan dari tindakan hukum berkaitan satuan-satuan dan bidang-bidang rumah yang sudah terdaftar tersebut.

Persoalan mendasar masalah pertanahan adalah munculnya gejala ketidakpastian hukum kepemilikan tanah, karena belum terlaksana pendaftaran tanah secara lengkap di seluruh Indonesia dengan baik, dan akurat. Untuk Kota Jambi yang memiliki 11 kecamatan dan 62 kelurahan (dari total 141 kecamatan, 163 kelurahan dan 1.399 desa di seluruh Jambi). Pada tahun 2017, jumlah penduduknya sebesar 609.620 jiwa dengan luas wilayahnya 103,54 km² dan sebaran penduduk 5.887 jiwa/km². Tiga kecamatan hasil pemekaran adalah, Kecamatan Alam Barajo yang merupakan hasil pemekaran dari Kecamatan Kota Baru, Kecamatan Paal Merah yang merupakan hasil pemekaran dari Kecamatan Jambi Selatan, dan Kecamatan Danau Sipin yang merupakan hasil pemekaran dari Kecamatan Telanaipura. Kecamatan Alam Barajo terdiri dari 5 kelurahan yaitu Bagan Pete, Beliuang, Kenali Besar, Mayang Mangurai, Rawasari selanjutnya Kecamatan Danau Sipin yaitu Legok, Murni, Selamat, Solok Sipin, Sungai Putri selanjutnya Danau Teluk terdiri dari kelurahan Olak Kemang, Pasir Panjang, Tanjung Pasir, Tanjung Raden, Ulu Gedong Seterusnya Jambi Selatan Pakuan Baru, Pasir Putih, Tambak Sari, Thehok, Wijayapura selanjutnya Kecamatan Jambi Timur terdiri dari kelurahan Budiman, Kasang, Kasang Jaya, Raja Wali, Sijenjang, Sulanjana, Talng Banjar, Tanjung Pinang, Tanjung Sari. Kecamatan jelutung terdiri dari Kelurahan : Cempaka Putih, Handil Jaya, Kebon Handil, Lebak Bandung Payo Lebar, Talang Jauh selanjutnya Kecamatan Kota Baru Terdiri dari : Kenali Asam Atas, Kenali Asam Bawah, Pal Lima, Simpang Tiga Sipin, Suka Karya selanjutnya Kecamatan Pal Merah terdiri dari: Kelurahan Eka Jaya, Lingkar Selatan, Pal Merah, Payo Selincah, Talang Bakung. Selanjutnya Kecamatan Pasar Jambi terdiri dari Kelurahan : Beringin, Orang Kayo Hitam, Pasar Jambi, Sungai Asam. Selanjutnya Kecamatan Pelayangan terdiri dari 6 Kelurahan yaitu : Kelurahan Arab Melayu, Jelmu, Medung Laut, Tahtul Yaman, Tanjung Johor, Tengah. Yang terakhir adalah Kecamatan telanaipura Terdiri dari 6 Kelurahan yaitu : Buluran Kenali, Pematang Sulur, Penyengat Rendah, Simpang Empat Sipin, Telanaipura, Teluk Kenali, Menjadikan Total Kelurahan menjadi 62 Kelurahan. Permasalahan pertanahan yang sering terjadi adalah tidak menggunakan batas yang telah ditentukan oleh pemerintah kota sehingga sering terjadi 'Diskreksi' kebijakan antara pemerintah dan masyarakat mengenai batasan tapal/patok tanah, selain itu sengketa waris dan tapal/patok tanah yang kurang sesuai aturan yang berlaku dan kepemilikan sertipikat ganda. Untuk

¹Alamsah N., *Administrasi Pertanahan Edisi 2 Buku Materi Pokok*, Universitas Terbuka, Tangerang Selatan, 2013, hal. 34

menghindari konflik pertanahan di atas perlu dilaksanakan program pendaftaran tanah.

Agar target percepatan pendaftaran tanah tercapai, diperlukan strategi dan langkah-langkah penyelesaian secara terukur mengingat keterbatasan waktu dan dengan harapan jaminan kepastian hukum tetap tercapai. Pengalaman pensertipikatan tanah yang mengutamakan percepatan serta mengabaikan kecermatan berpotensi mengakibatkan data pada kantor pertanahan tidak semuanya valid.

Sertipikat menjadi dokumen penting dalam realitas sosial karena dapat digunakan untuk kepentingan ekonomi. Ada sebagian pihak yang tidak mempercayai kepemilikan tanah tanpa bukti dokumen tertulis. Masyarakat menganggap sertipikat itu penting, namun faktanya masih banyak bidang-bidang tanah yang belum bersertipikat. Kondisi ini menunjukkan belum efektifnya pelaksanaan kebijakan percepatan pendaftaran tanah, sehingga arah kebijakan pengelolaan pertanahan melalui percepatan PTSL, merupakan salah satu program strategis yang harus diimplementasikan oleh masing-masing satuan kerja termasuk di Kota Jambi. Sebagai sebuah kebijakan yang terpenting adalah implementasinya, sehingga penting untuk mengetahui apakah program percepatan melalui PTSL telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan/aturan, utamanya terkait dengan jaminan kepastian hukum kepemilikan tanah, termasuk untuk mengetahui kendala-kendala dalam pelaksanaannya.

Sesuai penjabaran uraian permasalahan tersebut, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kota Jambi". Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah.

METODE

Tipe Penelitian

Pada penelitian ini termasuk tipe penelitian yuridis empiris, ataupun dinamakan penelitian lapangan yakni melakukan kajian terhadap kebijakan hukum yang diberlakukan dan sesuatu yang dialami pada realita masyarakat.² Penelitian yuridis empiris merupakan penelitian hukum tentang implementasi ataupun pemberlakuan kebijakan hukum normatif dengan cara *in action* dalam tiap-tiap fenomena hukum yang dialami pada lingkup masyarakat.³ Dapat disebut juga penelitian yang dilaksanakan pada kondisi yang nyata ataupun kondisi yang sesungguhnya yang timbul di masyarakat dan mempunyai tujuan menemukan dan mengetahui data dan fakta yang diperlukan, setelah informasi dikumpulkan, lalu diidentifikasi untuk diselesaikan permasalahannya.⁴

Pendekatan Penelitian

Pada penelitian ini, metode pendekatan penelitian yang dipergunakan ialah pendekatan *socio-legal research*, yaitu penelitian yang menitikberatkan perilaku individu atau masyarakat dalam kaitannya dengan hukum. Jadi pendekatan socio legal research ini digunakan untuk melihat permasalahan hukum yang dikaitkan dengan permasalahan sosial di masyarakat.

Sumber Data

Pada penelitian ini memakai sumber data yang diperoleh berdasarkan sumber yang diamati, yakni:

1. Penelitian Lapangan (*Field Research*)
Penelitian lapangan yakni datanya dalam bentuk keterangan yang bersumber pada pihak yang terkait pada obyek penelitian, yakni dalam bentuk informasi yang diperoleh dari Kantor pertanahan kota jambi.
2. Penelitian Kepustakaan (*library Research*)
Penelitian ini dilakukan dnegan cara mempelajari peraturan perundang-undangan terkait, buku-buku, jurnal, karya ilmiah, majalah yang terkait dengan penelitian ini.

Teknik pengumpulan Data

Dalam mendapatkan informasi yang obyektif dan akurat maka digunakan teknik antara lain:

1. Wawancara
Wawancara merupakan metode dalam mengumpulkan informasi melalui pelaksanaan tanya jawab ataupun berkomunikasi dengan narasumber, yakni Penata Kadastral Pertama Selaku Koordinator Kleompok Subtansi Pengukuran Pemetaan Kadastral Kantor Pertanahan Kota Jambi, Staff, Seksi Survey dan Pengukuran ataupun orang bertugas berdasarkan pihak yang memiliki tugas berdasarkan bidangnya dan warga yang mendaftarkan tanahnya diprogram pendaftaran tanah sistematis lengkap.
2. Studi kepustakaan
Studi kepustakaan merupakan cara pengumpulan informasi yang diperoleh dari sumber catatan yang ada, dilaksanakan melalui mencari, mengkaji, dan menelaah data-data sekunder yang berkaitan terhadap hukum

²Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, 2012, hal. 12

³A. Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm 134

⁴B. Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm. 15

berdasarkan metode mengumpulkan informasi melalui pengutipan-pengutipan bahan-bahan kepustakaan dalam bentuk peraturan, dokumen, literatur, majalah, dan buku-buku yang berhubungan terhadap permasalahan yang diteliti.

Berdasarkan sisi keputusannya, maka didapatkan kegunaan antara lain:

- a. Didapatkan teori-teori dan konsep-konsep yang sifatnya umum dan berhubungan terhadap masalah yang diteliti.
- b. Dengan mekanisme logika deduktif, maka bisa disimpulkan secara spesifik yang merujuk terhadap susunan jadwal sementara pada permasalahan penelitian.
- c. Didapatkan informasi empiris yang berhubungan terhadap permasalahan secara spesifik

Teknik Penarikan Sampel

Teknik penarikan sampel yaitu dengan memakai teknik *purposive sampling*, yakni dengan cara menetapkan terlebih dahulu kriteria responden paling penting dan diutamakan yang berkaitan secara langsung dengan permasalahannya yang diteliti yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi, Koordinator Kelompok Subtansi Pengukuran Pemetaan Kadastral Kantor Pertanahan Kota Jambi.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data deskriptif analytic, yakni yang mengawali pengelompokan informasi dan data yang sama berdasarkan sub-aspek dan berikutnya melaksanakan pemetaan dalam memberikan penafsiran pada setiap sub aspek dan masing-masing korelasinya.⁵Lalu sesudah itu dilakukan analisa ataupun pemetaan terhadap seluruh aspeknya dalam mengkaji arti terhadap suatu aspek dan aspek yang lain terhadap seluruh aspek yang merupakan inti masalah penelitian yang dilaksanakan dengan cara induktif, dengan demikian memberi deskripsi hasil dengan cara menyeluruh. Selain mendapatkan deskripsi secara menyeluruh, ada kalanya ditetapkan langkah selanjutnya yang memerhatikan domain tertentu yang menarik diamati. Sehingga memberi kemungkinan bahwa penelitian selanjutnya bisa fokus terhadap permasalahan yang semakin khusus ataupun spesifik.⁶

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh pemerintah Indonesia dibuat dengan tujuan untuk memberi kepastian dan perlindungan hukum atas tanah milik rakyat Indonesia. PTSL memungkinkan warga negara yang belum mendaftarkan tanahnya di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia untuk melakukannya dalam satu wilayah desa atau kelurahan. Program tersebut diadakan karena pemerintah menemukan banyak lahan di Indonesia yang belum bersertifikat atau belum memiliki sertifikat. Sertifikat tanah merupakan tindakan yang harus dilakukan oleh warga negara untuk memperoleh kepastian hukum dan bukti otentik kepemilikan tanah. Dalam hal ini, warga Kota Jambi yang ingin mendaftarkan hak atas tanahnya dapat melakukannya di Kantor Pertanahan Kota Jambi. Kantor Pertanahan merupakan unit yang bertanggung jawab dalam melaksanakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di daerah khususnya kota Jambi.

Kantor Pertanahan adalah unit yang bertanggung jawab dalam melaksanakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional yang berhubungan dengan kabupaten atau kota. Administrasi Pertanahan Nasional Badan Pertanahan Nasional yang memiliki tugas untuk menyelenggarakan tugas-tugas pertanahan pada tingkat nasional dan sektoral sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional beserta peraturan lainnya.

Dalam wawancara dengan Bapak Achamad Zaki, Penata Kadastral Pertama Selaku Koordinator Kelompok Subtansi Pengukuran Pemetaan Kadastral Kantor Pertanahan Kota Jambi, mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Jambi, beliau menyatakan bahwa pelaksanaan PTSL di Kota Jambi berlangsung dalam beberapa tahapan, antara lain:⁷

1. Persiapan dan Perencanaan

Kantor Pertanahan Kota Jambi merencanakan dan mempersiapkan melalui pengadaaan rapat koordinasi menjelang percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Adapun agenda dan materi yang akan dibahas dalam diskusi rapat tersebut sebagai berikut:

- a. Tetapkan jadwal, membuat matriks perencanaan untuk tahun anggaran pelaksanaan sistem pendaftaran tanah yang komprehensif.
- b. Penetapan lokasi bidang tanah di Kota Jambi, baik yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar.
- c. Adapun langkah-langkah yang dilakukan untuk mempercepat pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis

⁵Bahder Johan Nasution, *Op. Cit.*, hlm. 174

⁶*Ibid*, hlm 174

⁷Wawancara dengan narasumber Bapak Achamad Zaki, Penata Kadastral Pertama Selaku Koordinator kelompok Subtansi Pengukuran Pemetaan Kadastral Kantor Pertanahan Kota Jambi pada tanggal 16 Januari 2022

Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Jambi, yaitu:

- 1) Menggunakan ukuran A0 untuk membuat data peta kerja di beberapa Kelurahan
 - 2) Mencetak register di beberapa Kelurahan berdasarkan buku register arsip Hubungan Hukum Pertanahan.
 - 3) Di beberapa Kelurahan, menyusun Buku Daftar Nominatif.
- d. Pembentukan Panitia, Satuan Tugas Fisik, dan Satuan Tugas Hukum
- e. Hambatan untuk mempercepat penerapan pendaftaran tanah sistematis yang komprehensif:
- 1) Masalah hukum/yuridis yang berkaitan dengan sejarah tanah yang terputus-putus, dimulai dengan kepemilikan awal dan diakhiri dengan kepemilikan saat ini.
 - 2) Sektor sasaran yang semula masuk dalam Klaster 1 dipindahkan ke Klaster 3, sedangkan Klaster 3 dipindahkan ke Klaster 1 dalam rangka menyelaraskan unit realisasi keuangan dengan unit lapangan yang dicapai.
- f. Solusi atas permasalahan yang berkaitan dengan percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis komprehensif: Sebagai langkah awal untuk mengantisipasi berbagai masalah yang mungkin timbul, maka :
- 1) Dibuat Daftar Inventarisasi Masalah (DIM) lengkap dengan solusinya.
 - 2) Pembuatan Tim DIM untuk tindakan lanjutan.
2. Pembentukan dan Pengangkatan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)
- Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi mengangkat Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Satgas Fisik, dan Gugus Tugas Yuridis Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Jambi. Pengangkatan tersebut juga dilengkapi dengan Surat Penugasan bagi petugas yang ditugaskan pada Satgas Fisik dan Satgas Hukum dalam rangka melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam mendukung aktivitas di lapangan.
3. Sosialisasi
- Menyusul penetapan kedudukan dan pembentukan Satgas Fisik, Satgas Yuridis, dan Satgas Tata Usaha maka kegiatan sosialisasi dilakukan untuk menginformasikan kepada masyarakat baik yang memiliki maupun yang tidak memiliki sertifikat tentang pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Jambi. Kegiatan penyuluhan didasarkan pada Peraturan di tahun 2018 yaitu Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pasal 16 Ayat 1 (satu) yang menyebutkan sosialisasi dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi bekerja sama dengan Panitia Ajudikasi, Satgas Fisik, dan Satgas Yuridis. Penyelenggaraannya tertuang dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi mengenai Tim Penyuluhan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .Sesuai Pasal 16 ayat (4), sosialisasi bisa dilaksanakan pada pemerintah daerah, instansi, aparat penegak hukum, tokoh masyarakat selain masyarakat umum. Untuk periode pertama, kegiatan sosialisasi dilakukan bekerja sama dengan Pemerintah Kota Jambi yang diselenggarakan oleh perwakilan dari Pemerintah Daerah Jambi dan Kantor Pertanahan Kota Jambi. Kegiatan sosialisasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diminta secara tertulis oleh masyarakat sekitar yang membutuhkan.
4. Membuat data fisik dan data yuridis tentang bidang tanah
- SK Kepala Kantor Pertanahan menetapkan kegiatan pendataan fisik dan yuridis kemudian mengeluarkan Surat Tugas untuk melaksanakan kegiatan lapangan. Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) akan mencakup 11.959 bidang pada tahun 2021, dengan pelaksanaan fisik berupa tiga (tiga) Klaster, yaitu Klaster 1 (satu) seluas 856 bidang, Klaster 3 (tiga) seluas 6.406 bidang, dan Klaster 4 (empat) seluas 4.697 bidang.
5. Mengontrol Tanah
- Panitia Ajudikasi bertanggung jawab untuk melaksanakan kegiatan kontrol tanah sesuai dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan sehingga menetapkan tujuh orang personel terdiri dari Ketua Ajudikasi, Wakil Ketua I, Wakil Ketua II, Sekretaris, Anggota sebanyak 2 orang, dan ketua lokasi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai tim yang melakukan kegiatan pemeriksaan tanah di lapangan dan sidang Komite A.
6. Publikasi informasi fisik, hukum tentang bidang tanah, dan kebenaran sah
- Publikasi data fisik dan yuridis bidang tanah dicatat pada entry list 201B dan ditempel di papan pengumuman Kantor Pertanahan Kota Jambi dan di setiap kelurahan kota tersebut.
7. Publikasi Surat Keputusan Pemberian dan Legalisasi Hak Atas Tanah
- Pilihan yang menyetujui kegiatan konversi termasuk dalam Daftar 307 Hak.
8. Pencatatan dan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah
- Daftar isian 208 berisi 856 bidang, sedangkan Klaster 3 berisi 6.406 bidang yang tiap-tiap bidangnya diberi Sertifikat Tanah (SKT). Selain itu, terdapat produk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 2021 yang mengalami peningkatan cluster sebesar 94 bidang dari Cluster 3 menjadi Cluster 1.
9. Pemberian Sertifikat Hak Atas Tanah
- Kegiatan pendistribusian sertifikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 2021 salah satunya adalah di Kantor Pertanahan Kota Jambi, dimana 100 bidang tanah sertifikat dibagikan kepada warga Jambi, sedangkan yang tergolong 16 sertifikat tanah telah diserahkan kepada pengurus Yayasan. Daftar isian 301A telah diubah untuk

memasukkan pemberian sertifikat hak atas tanah.⁸

Ketika pendaftaran tanah untuk pertama kali, ada dua pilihan yaitu pendaftaran tanah sistematis atau pendaftaran tanah sporadis. Pendaftaran tanah sistematis adalah pilihan yang lebih umum. Menurut penjelasan survey kuisioner dari Kantor Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Jambi, bahwa pendaftaran tanah sistematis pada umumnya bersifat massal dan massif sehingga dalam pelaksanaannya diperlukan panitia yang khusus dibentuk agar pelaksanaan tugas rutin Kantor Pertanahan tidak terganggu. Selain itu, pendaftaran tanah secara sporadis dilakukan oleh prakarsa masyarakat dan atas anggaran mereka sendiri.

Kendala-Kendala Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Jambi

Dalam wawancara dengan salah satu staf sub bagian penilaian pemberdayaan hak dan pengesahan atas tanah, ia membahas kesulitan yang dihadapi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Jambi yang diuraikan seperti di bawah ini:⁹

1. Stigma negatif di Masyarakat

Masih banyak stigma negatif di masyarakat yang beranggapan bahwa program sertifikasi massal melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) itu mahal dan sulit dilakukan. Hal inilah yang membuat tidak semua lapisan masyarakat tertib dan cepat bereaksi terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

2. Terlengkap persyaratan dokumen tidak menghadiri proses pengukuran

Pemohon PTSL tidak hadir pada saat proses pengukuran dikarenakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sehingga akan mengganggu proses pelaksanaan pengukuran tanah.

3. Tidak ada tanda batas yang dipasang

Pemohon gagal untuk mendirikan garis batas karena berbagai alasan, termasuk kurangnya waktu yang tepat, perselisihan yang terus berlanjut dengan pemilik tanah tetangga, dan mengakibatkan penundaan dalam pelaksanaan operasi, karena tanah yang belum bersertifikat belum memiliki batas tanah, keberadaan pemilik tanah sangat penting. Surveyor akan mengukur tanah sesuai dengan instruksi pemilik properti dan mereka yang berbatasan dengan tanah. Sebelum mengukur dan menentukan batas, pemilik dan pihak yang berbatasan akan menandatangani surat pernyataan yang menegaskan batas tanah yang disepakati bersama. Penetapan batas ini didasarkan pada asas kontradiktif delimitasi, yang diatur dalam Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997, yang menyatakan bahwa untuk memperoleh data fisik yang diperlukan untuk pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah untuk dipetakan diukur batas-batasnya, dan bila perlu diberi tanda batas pada setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.

4. Kelengkapan semua persyaratan administrasi

Dalam proses pengumpulan persyaratan administrasi, ternyata masih terdapat pemohon yang membawa beberapa persyaratan yang belum lengkap saat datang untuk rapat. Warga yang telah memenuhi semua persyaratan akan dibawa oleh petugas yuridis ke Kantor Pertanahan Kota Jambi.

Upaya-Upaya Dalam Mengatasi Kendala-Kendala Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Kota Jambi

1. Kantor Pertanahan melakukan sosialisasi dan penyuluhan tentang PTSL untuk menyadarkan masyarakat bahwa tanah juga membutuhkan perlindungan hukum dan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Membagikan brosur tentang langkah-langkah pendaftaran tanah sistematis lengkap sehingga tidak lagi menjadi stigma negatif di masyarakat.
2. Jika pemohon tidak hadir pada saat proses pengukuran, maka upaya yang dilakukan adalah pejabat fisik tetap melakukan pengukuran sementara. Petugas Fisik didampingi pada saat pengukuran oleh Panitia Desa dan pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah pemohon, yang tugasnya menunjukkan batas-batas bidang tanah pemohon. Sehingga dilakukan pengukuran sementara ini digunakan untuk mempercepat proses implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
3. Apabila para pihak tidak dapat menyepakati penetapan batas, maka akan dibuat batas sementara sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
4. Petugas PTSL Kantor Pertanahan Kota Jambi bekerja sama dengan panitia Desa/ kelurahan menginformasikan ke masyarakat tentang dokumen-dokumen yang harus dilengkapi untuk syarat pendaftaran tanah sistematis lengkap.

⁸ Wawancara dengan narasumber, Bapak Achmad Zaki, Penata Kadastral Pertama Selaku Koordinator Kleompok Subtansi Pengukuran Pemetaan Kadastral Kantor Pertanahan Kota Jambi pada tanggal 16 Januari 2022

⁹ Wawancara dengan narasumber yaitu Ahmad, Staf, Penata Kadastral Pertama Selaku Koordinator Kleompok Subtansi Pengukuran Pemetaan Kadastral Kantor Pertanahan Kota Jambi pada Tanggal 16 Januari 2022

SIMPULAN

1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Menyeluruh yang bertempat di BPN Kota Jambi berlangsung dalam tahapan sebagai berikut: Persiapan dan Perencanaan. Pembentukan dan Pengangkatan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Sosialisasi. Membuat data fisik dan data yuridis tentang bidang tanah. Mengontrol Tanah. Publikasi informasi fisik, hukum tentang bidang tanah, dan kebenaran sah. Publikasi Surat Keputusan Pemberian dan Legalisasi Hak Atas Tanah. Pencatatan dan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah. Pemberian Sertifikat Hak Atas Tanah.
2. Permasalahan yang menghambat pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Jambi antara lain sebagai berikut : Stigma negatif di Masyarakat, pemohon persyaratan dokumen tidak menghadiri proses pengukuran, Tidak ada tanda batas yang dipasang, persyaratan Administrasi tidak lengkap.
3. Upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi untuk mengatasi kendala adalah dengan melakukan sosialisasi dan penyuluhan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), melakukan proses pengukuran sementara, membuat batas tanah sementara, panitia PTSL bekerjasama dengan panitia desa/kelurahan untuk menginformasikan kelengkapan syarat administrasi yang harus dilengkapi.

Saran

1. Kantor Pertanahan Nasional Kota Jambi perlu terus meningkatkan kinerjanya dalam memberikan informasi kepada masyarakat, baik tentang pendaftaran tanah maupun tentang standar yang harus dipenuhi oleh pemohon dalam mengajukan permohonan pendaftaran tanah agar meminimalisasi terjadinya konflik pertanahan.
2. Masyarakat harus mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang hak-hak mereka sebagai pemilik tanah dan dimensi dan batas-batas tanah mereka sendiri untuk meminimalkan konflik dan kesulitan batas tanah.
3. Mengoptimalkan pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sehingga semua elemen masyarakat Kota Jambi memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Alamsah N., *Administrasi Pertanahan - Edisi 2 – Buku Materi Pokok*, Universitas Terbuka, Tangerang Selatan, 2013.
- Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rieneka Cipta, Jakarta, 2004.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2007.
- Donald Albert Rumokoy dan Frans Maramis, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2014.
- Harsono, B., *Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 – Hukum Tanah Nasional*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2013.
- John M. Echols dan Hassan Shadily, *Kamus Inggris-Indonesia*, Gramedia, Jakarta, 2000.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, *Petunjuk Teknis – Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertahanan Nasional, Jakarta, 2021.
- Marzuki P.M., *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana, Jakarta, 2021.
- Mertokusumo S., *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1986.
- Muhammad A., *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.
- Muhammad M., *Pengantar Ilmu Administrasi Negara*, Unimal Press, Aceh, 2019.
- Rumokoy D. A. dan Maramis F., *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, 2012.
- Supriadi, *Hukum Agraria, Pengertian dan Lingkup Hukum Agraria*, Sinar Grafika Jakarta, 2016.
- Tim Redaksi Sinar Grafika, *Undang-undang Agraria*, Redaksi Sinar Grafika, Jakarta, 2015.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Website

Humas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, *Sekilas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional*, Diambil dari <https://www.atrbpn.go.id/?menu=sekilas>

Wibowo T. Tunardy *Pendaftaran Tanah*, Diambil dari <https://www.jurnalhukum.com/pendaftaran-tanah/>