

EVALUASI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIAMIS

RIZKY FAUZI AZIS¹, SONI DARMAWAN¹

1. Program Studi Teknik Geodesi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Nasional
Email: rf.aziz98@mhs.itenas.ac.id

ABSTRAK

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah program Kementerian ATR/BPN yang pelaksanaannya dilakukan oleh kantor pertanahan untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Kementerian ATR/BPN di daerah. Pelaksanaan dan tahapan PTSL sesuai dengan petunjuk teknis PTSL tahun 2022, namun di beberapa daerah masih terjadi hambatan dalam pelaksanaan PTSL tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi pelaksanaan dan tahapan PTSL di Desa Sagalaherang Kabupaten Ciamis ditinjau dari aspek fisik, aspek yuridis dan tanggapan aparat desa setempat. Metode yang dilakukan dalam penelitian ini meliputi studi literatur, tinjauan aspek fisik, tinjauan aspek yuridis, wawancara, evaluasi dan analisis SWOT. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dari total 38 indikator kesesuaian, aspek fisik telah 100% sesuai, terdapat 5 point pada aspek yuridis tidak sesuai. Adanya overlap bidang tanah sebanyak 345 bidang tanah dari 1150 yang telah terdaftar. Berdasarkan tanggapan aparat Desa setempat adanya masyarakat yang tidak mau mendaftarkan bidang tanah, masih ada pemasangan patok yang tidak sesuai, masih ada masyarakat yang tidak hadir dalam penunjukan batas bidang. Berdasarkan analisis SWOT perlu strategi untuk mempercepat penyelesaian PTSL di Desa Sagalaherang dengan cara sosialisasi dan pendekatan dari pihak BPN dan Aparat Desa kepada masyarakat agar masyarakat aktif dan mau mendaftarkan bidang tanahnya.

Kata kunci: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Kabupaten Ciamis, Overlap, Evaluasi

ABSTRACT

Complete Systematic Land Registration (PTSL) is a program of the Ministry of ATR/BPN whose implementation is carried out by the land office to carry out the duties and functions of the Ministry of ATR/BPN in the regions. The implementation and stages of PTSL are in accordance with the PTSL technical guidelines for 2022, but in several areas there are still obstacles to implementing PTSL. This study aims to evaluate the implementation and stages of PTSL in Sagalaherang Village, Ciamis Regency, in terms of physical aspects, juridical aspects, and the responses of local village officials. The methods used in this research include literature study, review of physical aspects, review of juridical aspects, interviews, evaluation, and SWOT analysis. The results of this study indicate that out of a total of 38 indicators of conformity, the physical aspect is 100% appropriate, but there are five points on the juridical aspect that are not appropriate. There is overlap between 345 plots of land out of the 1150 that have been registered. Based on the responses of the local village officials, there were people who did not want to register land plots; there were still inappropriate stakes; and there were still people who were not present at the designation of plot boundaries. Based on the SWOT analysis, a strategy is needed to accelerate the completion of PTSL in Sagalaherang Village by means of outreach and approaches from the BPN and village officials to the community so that the community is active and willing to register their land parcels.

Keywords: PTSL, Ciamis Districts, Overlapping, Evaluation.

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan tempat berpijak manusia dalam menjalankan kodratnya sebagai makhluk pribadi maupun sosial. Kepemilikan tanah haruslah jelas yang dibuktikan dengan sebuah sertifikat kepemilikan tanah yang sah secara hukum yang disebut sertifikat tanah. Sertifikat tanah sangat diperlukan dalam rangka tertib administrasi pertanahan. Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam pensertifikatan tanah dan dalam rangka mendekatkan pelaksanaan tugas dan fungsi. Sejalan dengan tekad dan kebijaksanaan pemerintah untuk melaksanakan pembangunan dalam rangka mencapai tujuan nasional, aspek pertanahan merupakan salah satu faktor penunjang yang sangat penting bagi keberhasilan dan pemerataan hasil pembangunan. Dikatakan penting, karena tanah menjadi kebutuhan yang sangat menentukan bagi hajat hidup manusia (Harsono, 2003). Kondisi bidang-bidang tanah yang terdaftar di Indonesia menurut data yang diperoleh dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (2018) adalah 56.782.072 bidang dari 126.000.037 bidang tanah yang belum terdaftar. Saat ini, Indonesia sedang menjalankan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut PTSL sebagai strategi percepatan pendaftaran tanah yang berjalan di bawah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap selanjutnya disebut Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018. Kegiatan ini ditargetkan selesai pada tahun 2025 dimulai sejak tahun 2017 sebanyak 5 juta bidang, 7 juta bidang pada 2018, 9 juta bidang pada tahun 2019 dan seterusnya (Kementerian ATR/BPN 2017). PTSL adalah program Kementerian ATR/BPN yang pelaksanaannya dilakukan oleh kantor pertanahan yang dibentuk untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Kementerian ATR/BPN di daerah. Jumlah sumber daya manusia yang ditugaskan dalam melakukan pengumpulan data pertanahan dalam rangka pendaftaran tanah di kantor pertanahan memiliki keterbatasan. Upaya mengatasi keterbatasan jumlah sumber daya manusia tersebut salah satunya dengan melibatkan unsur masyarakat (Wardani 2018).

Keterlibatan masyarakat dalam pembangunan dapat berbentuk berbagai macam. Bentuk tersebut salah satunya adalah melalui partisipasi dalam kegiatan pendaftaran tanah. Pemanfaatan pendekatan partisipatif berguna bagi pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah dan kadastral. Kegiatan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pengumpulan data pertanahan baik data fisik dan yuridis, pemeriksaan tanah atau adjudikasi, penetapan batas pengukuran dan pemetaan bidang tanah serta pencatatan ke dalam daftar tanah (*register*). Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/BPN) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang tertuang dalam Pasal 18 dan 42 menyebutkan bahwa dalam rangka optimalisasi dan simplifikasi pelaksanaan kegiatan PTSL dapat mengoptimalkan pihak ketiga dan partisipasi masyarakat untuk kegiatan pengumpulan data fisik dan identifikasi bidang-bidang tanah dengan bantuan petugas pengumpul data pertanahan. Hambatan dalam pengumpulan data fisik tersebut salah satunya berupa ketidakhadiran pemilik bidang tanah untuk menunjukkan batas bidang tanah ketika akan dilakukan pengukuran batas. Ketidakhadiran pemilik bidang tanah akan berakibat pada tidak terpenuhinya asas kontradiktur delimitasi atau persetujuan batas dari pemilik bidang tanah berbatasan karena sulitnya menghadirkan seluruh pemilik bidang tanah berbatasan dalam waktu bersamaan. Ketidakhadiran pemilik bidang tanah berbatasan juga akan menjadi hambatan dalam memenuhi data yuridis salah satunya dalam penandatanganan berita acara pemasangan tanda batas. Persoalan kurang atau tidak adanya keterlibatan masyarakat dalam rangka pengumpulan data fisik dan yuridis salah satunya dapat diatasi dengan melakukan gerakan massal pemasangan tanda batas dan persetujuan batas sebagai pemilik bidang tanah

berbatasan (Ratmono 2017). Masalah pertanahan dan kebijakan pemerintah dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diimplementasikan yakni terkait kepastian hukum dari produk PTSL itu sendiri karena seringkali terjadi adanya tumpang tindih antara sertipikat lama dengan dengan sertipikat baru atau yang biasa disebut dengan *overlap* yang baru diketahui setelah pemutakhiran data lama dan berakhirnya program PTSL tersebut (Belladina dkk., 2021).

Karena keterbatasan jumlah petugas pengumpul data yuridis (puldadis), maka diperlukan inovasi untuk mengoptimalkan masyarakat dan perangkat desa agar turut membantu pelaksanaan tugas pengumpulan data yuridis. Salah satunya dengan merumuskan inovasi dan payung hukum agar masyarakat dan perangkat desa dapat dioptimalkan menjadi pembantu puldadis (Marryanti, S. & Purbawa 2018, 204). Jenis penelitian ini adalah deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Variabel dalam penelitian ini adalah evaluasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan menggunakan kriteria evaluasi. Target penelitian ini menggunakan responden Petugas Ukur, Puldadis, PuldasiK dan Kepala Desa pendaftar program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Sagalaherang Kecamatan Panawangan Kabupaten Ciamis. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi. Teknik analisis data kuantitatif menggunakan analisis statistik dan analisis deskriptif dengan metode persentase.

Dalam rangka pengembangan, pendaftaran tanah dilakukan untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah (sertipikat) benar-benar sesuai dengan tujuan percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sehingga perlu di evaluasi untuk mempercepat pembangunan wilayah di Kabupaten Ciamis khususnya di Desa Sagalaherang agar kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat dalam percepatan pembangunan wilayah di Kabupaten Ciamis. Lokasi PTSL terletak di Desa Sagalaherang, Kecamatan Panawangan, Kabupaten Ciamis, provinsi Jawa Barat. Melihat kondisi tersebut, dapat dikatakan bahwa pelaksanaan PTSL di Desa Sagalaherang terdapat beberapa kendala yang membuat program PTSL ini dilanjutkan pada tahun 2022, seperti kantor pertanahan Kabupaten Ciamis kurangnya sosialisasi program PTSL ke masyarakat yang berdampak kepada masyarakat tidak paham dengan adanya program PTSL ini.

1.1 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan studi kasus yang akan dilakukan penelitian tugas akhir ini mengenai evaluasi pekerjaan PTSL, maka dari itu rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu: Bagaimana proses pelaksanaan PTSL di Kabupaten Ciamis, Kecamatan Panawangan khususnya di Desa Sagalaherang ditinjau dari aspek pengumpulan data fisik, aspek pengumpulan data yuridis dan tanggapan aparat desa setempat.

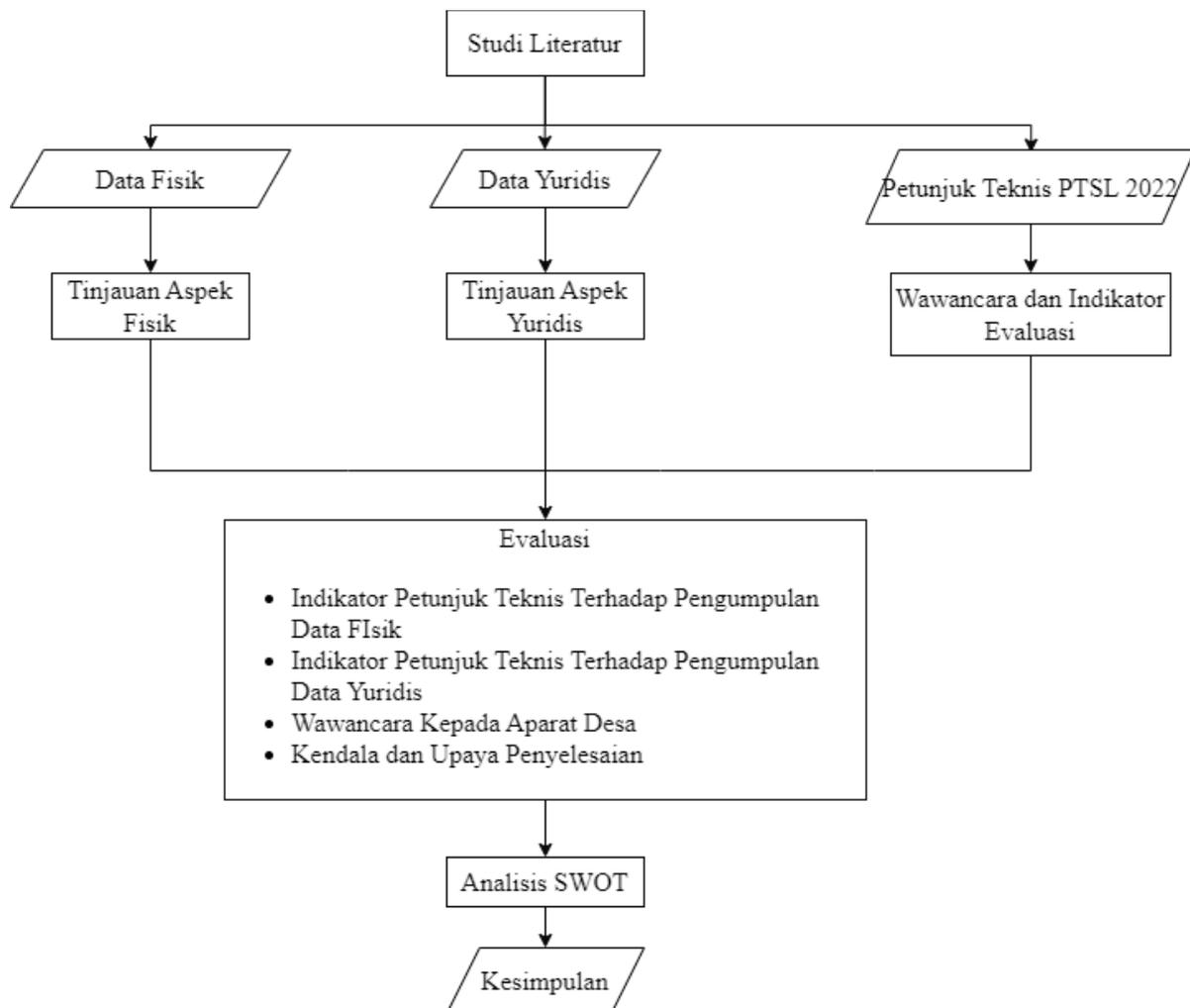
1.2 Tujuan Penelitian

Tujuan dari dilaksanakannya penelitian ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, untuk mengetahui pelaksanaan PTSL di Desa Sagalaherang, Kec. Panawangan, Kabupaten Ciamis, Provinsi Jawa Barat ditinjau dari aspek pengumpulan data fisik, aspek pengumpulan data yuridis dan tanggapan aparat desa setempat.

2. METODOLOGI

Metodologi pada penitilian ini dimulai dari melakukan pemahaman terkait dengan tahapan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan melihat kesesuaian atau ketidaksesuaian dengan merujuk kepada petunjuk teknis 2022 tentang PTSL. Kemudian dilanjutkan dengan tahapan studi literatur kemudian melakukan pengumpulan data fisik, yuridis, petunjuk teknis dan melakukan evaluasi atas ketiga aspek tersebut.

Dalam metodologi penelitian ini merencanakan evaluasi pekerjaan PTSL di Desa Sagalaherang dengan memonitoring dan mengevaluasi tahapan-tahapan dan mencari kendala serta melakukan upaya penyelesaian kendala yang terjadi. Adapun tahapan dalam pelaksanaan penelitian disajikan pada Gambar 2.1



Gambar 2.1 Diagram Alir Penelitian
3. HASIL DAN ANALISIS

Hasil dan analisis dari penelitian ini adalah berupa indikator kesesuaian pelaksanaan PTSL berdasarkan petunjuk teknis PTSL tahun 2022 berisi tentang analisis semua tahapan kegiatan yang seharusnya dilakukan oleh panitia adjudikasi PTSL dengan mengikuti standar yang sudah

dirancang oleh Badan Pertanahan Nasional yang tertera dalam petunjuk Teknis 2022 dengan Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022. Apabila seluruh tim adjudikasi yang telah terbentuk dalam SK PTSL sudah melakukan tahapan PTSL sesuai dengan petunjuk Teknis, maka pelaksanaan PTSL di Desa Sagalaherang sudah dilakukan dengan benar. Dalam penelitian ini, dilakukan wawancara kepada 3 orang narasumber dari 3 jenis subjek yang berbeda. Secara garis besar pembagian subjek dan tujuan wawancara adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui capaian program PTSL dalam segi pengumpulan data yuridis dari anggota tim adjudikasi tim 1 Desa Sagalaherang Bapak Arief Hafidin, SH. sebagai Satuan Tugas Yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis.
2. Surveyor Kadaster Berlisensi untuk mengetahui secara detail pelaksanaan kegiatan PTSL di Desa Sagalaherang yang telah sesuai dengan pengalaman secara teknis pengukuran yang diwakili oleh satu orang subjek yaitu Bapak Rahmat Nurjaman sebagai Asisten Surveyor Kadastral.
3. Kepala Desa Sagalaherang untuk mengetahui secara detail pelaksanaan kegiatan PTSL. fasilitator kegiatan Bapak Latif Yutra Sutarman.

Adapun tabel indikator ini dirancang untuk melihat kesesuaian tahapan pekerjaan PTSL khususnya pengumpulan data fisik di Desa Sagalaherang telah sesuai atau belum sesuai dengan petunjuk teknis 2022 tertera pada tabel dibawah:

Tabel 2 Indikator Kesesuaian Berdasarkan Petunjuk Teknis Pengumpulan Data Fisik

| No | Indikator Kesesuaian Berdasarkan Juknis | Kesesuaian | | Keterangan |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Sesuai | Belum | |
| 1. | Pengumpulan data fisik dilaksanakan oleh Satgas Fisik atau Pihak Ketiga (KJSB) | ✓ | | PTSL Desa Sagalaherang dilakukan secara swakelola dengan melakukan lelang ke pihak ketiga untuk melakukan pekerjaan pengukuran lapangan. |
| 2. | Pengumpulan Data Fisik berpedoman pada Nomor Urut Berkas (NUB) Peta Kerja untuk memudahkan pemberkasan | ✓ | | Data NUB digunakan untuk mencocokkan data peserta PTSL yang tertera pada tim Yuridis dengan data Fisik. |
| 3. | Desa/Kelurahan yang telah ditetapkan menjadi lokasi PTSL, bidang tanah K4 untuk diselesaikan terlebih dahulu di studio atau bersamaan dengan kegiatan puldasik dan puldadis | ✓ | | Karena K4 merupakan sertipikat lama yang belum berbentuk digital untuk menghindari overlap. Maka K4 harus diselesaikan terlebih dahulu. |
| 4. | Pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dalam rangka PTSL dilakukan dalam dua mekanisme yaitu secara Swakelola dan Pihak Ketiga (KJSB) | ✓ | | Karena di Desa Sagalaherang menggunakan pihak ketiga atau KJSKB untuk melakukan pekerjaan pengukuran lapangan. |
| 5. | Pengukuran seluruh bidang tanah wajib menggunakan pengikatan (referensi) minimal 1 (satu) Titik Dasar Teknik Kerangka Dasar Kadastral Nasional yang selanjutnya disingkat (TDT KDKN) atau menggunakan titik pengikatan dari hasil pengukuran dengan memanfaatkan data CORS. | ✓ | | Desa Sagalaherang melakukan pengikatan ke titik dasar teknik jika terdapat titik ikatnya. Jika tidak melakukan pengikatan titik dasar teknik terhadap bidang yang sudah tersertipikat atau menggunakan. Di Ciamis tidak menggunakan CORS karena tidak ada CORS di Ciamis. |
| 6. | Pemasangan dan Penunjukan Tanda Batas 1. Tanda batas dapat berupa titik/patok batas, pagar, atau tanda batas tetap lainnya yang dapat diidentifikasi di lapangan dan di peta. 2. Pemasangan dan/atau penunjukan tanda batas dilakukan oleh pemilik tanah atau kuasanya | ✓ | | Penunjuk batas dilakukan oleh pemilik bidang tanah atau dilakukan oleh pemilik kuasa bidang tanah. |
| 7. | Metode Pengukuran | ✓ | | Menggunakan metode terestris dan pengamatan satelit. Untuk metode terestris menggunakan |

| | | | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap disesuaikan dengan kondisi lapangan dan dapat dilakukan dengan metode:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Terestris; 2. Pengamatan Satelit; 3. Kombinasi; 4. Fotogrametri. | | | <p>meteran apabila sinyal dari GNSS tidak tertangkap oleh rover. Untuk metode pengamatan satelit menggunakan GNSS RTK.</p> |
| 8. | <p>Penetapan Batas dan Pelaksanaan Pengukuran</p> <p>Pengukuran bidang tanah dilakukan setelah ada penetapan batas bidang tanah oleh Panitia Ajudikasi PTSL atau Surveyor Kadastral Berlisensi (SKB) berdasarkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pihak Yang Berbatasan.</p> | ✓ | | <p>Karena dilapangan sudah mengikuti prosedur pengukuran bidang tanah harus dilakukan penetapan batas bidang tanah terlebih dahulu. Bila tidak ada batas bidang tanahnya maka pengukuran bidang tanah tersebut ditunda.</p> |
| 9. | <p>Kontrol Kualitas Pengumpulan Data Fisik</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kontrol Kualitas Pengumpulan Data Fisik ASN/Swakelola 2. Kontrol Kualitas Pengumpulan Data Fisik Pihak Ketiga 3. Verifikasi dan Validasi | ✓ | | |
| 10. | <p>Informasi dalam Peta Bidang Tanah (PBT)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Harus mencakup keterangan unsur geografis yang terdapat di sekitar bidang tanah (seperti jalan, gang, danau, sungai, kawasan hutan, parit, selokan), fasilitas umum, fasilitas sosial, penggunaan dan pemanfaatan bidang tanah. 2. Informasi mengenai koordinat bidang tanah. 3. Peta bidang tanah hasil PTSL tidak memiliki masa berlaku, namun jika terdapat perubahan letak, batas dan luas harus dilakukan pengukuran ulang berdasarkan: <ol style="list-style-type: none"> a. Rekomendasi Tim Pemeriksaan Tanah; b. Keberatan dari pihak yang berbatasan; c. Permohonan dari pemilik tanah; d. Penyelesaian dari sengketa penguasaan dan kepemilikan. | ✓ | | <p>Dalam PBT sudah terdapat keterangan geografisnya secara lengkap, informasi koordinat dan jika terdapat ketidaksesuaian maka dilakukan pengukuran ulang dengan koordinasi ketua tim kemudian kembali kelapangan.</p> |
| 11. | <p>Penerbitan Peta Bidang Tanah(PBT)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pencetakan PBT dilakukan dari Aplikasi KKP 2. Pendatanganan PBT oleh Satgas Fisik (ASN) atau Surveyor Kadaster Berlisensi | ✓ | | <p>Pencetakan melalui KKP PBT ditandatangani oleh tiga orang</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Petugas Ukur untuk pembuatannya 2. Pimpinan petugas ukur pihak ketiga KJSKB 3. ASN pihak yang memeriksa |

Tabel 2 Indikator Kesesuaian Berdasarkan Petunjuk Teknis Pengumpulan Data Yuridis

| No | Indikator Kesesuaian Terhadap Juknis | Kesesuaian | | Keterangan |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Sesuai | Belum | |
| 1. | Pengumpulan data yuridis dilaksanakan beriringan dengan pengumpulan data fisik bidang tanah. | | ✓ | Karena Terkait Kekurangan Sumber daya manusia dan desa Sagalaherang Pendaftaran Tanah Secara Sporadik (PTSS) sehingga dilakukan pengumpulan data yuridis terlebih dahulu. |
| 2. | Pengumpulan data yuridis dilaksanakan oleh Satgas Yuridis | ✓ | | - |
| 3. | Pengumpulan data yuridis menggunakan Peta Kerja | ✓ | | - |
| 4. | Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan dokumen alat bukti kepemilikan/penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi | ✓ | | - |

| | | | | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | dan/atau pernyataan yang bersangkutan dari setiap bidang tanah. | | | |
| 5. | Petugas Puldadis menyerahkan dan mengumpulkan Formulir Pendaftaran | ✓ | | - |
| 6. | Kegiatan pengumpulan data yuridis koordinasikan dengan Pemerintah Desa/Kelurahan dan dapat dilakukan secara kolektif dengan melibatkan partisipasi masyarakat di lokasi | ✓ | | - |
| 7. | Kegiatan pengumpulan data yuridis sedapat mungkin mengoptimalkan partisipasi masyarakat. | ✓ | | Melibatkan RT, RW, Kades dan Aparat Desa Setempat |
| 8. | Jenis alat bukti dalam rangka pengumpulan data yuridis antara lain meliputi: a. Alas hak b. Bukti peralihan hak c. Apabila peserta PTSL tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya, pembuktian hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan melainkan berdasarkan bukti penguasaan fisik yang dilakukan oleh peserta PTSL dan pendahulunya | ✓ | | Sebagai backup data dari BPN meminta masyarakat untuk melakukan atau membuat surat keterangan pernyataan penggunaan fisik |
| 9. | Pengumpulan data yuridis di lapangan dilaksanakan menggunakan aplikasi Survey Tanahku dan mengunggah data (paling kurang): a. scan KTP; b. scan formulir pendaftaran; d. scan formulir pernyataan penguasaan fisik; e. scan bukti alas hak; f. scan PBB; dan g. dokumen lainnya yang diperlukan. | ✓ | | - |
| 10. | Sebelum dilakukan scan, dokumen alat bukti yang dipakai sebagai dasar permohonan agar diberi teraan berupa cap atau tulisan yang menyatakan bahwa dokumen itu sudah dipergunakan untuk pendaftaran. | ✓ | | - |
| 11. | Hasil <i>scan</i> dokumen disimpan menggunakan ID Nomor berkas dan tipe dokumennya, dan secara fisik tetap disimpan di Kantor Pertanahan. | ✓ | | Seluruh data baik secara fisik maupun non fisik disimpa diruang arsip Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis. |
| 12. | Petugas Puldadis mengisi isian Risalah Penelitian Data Yuridis (DI 201) yaitu pada kolom I. Identifikasi bidang tanah yang berkepentingan; dan II. Data tentang kepemilikan dan penguasaan Hak Atas Tanah, dan ditandatangani oleh petugas Puldadis dan peserta PTSL. | ✓ | | - |
| 13. | Petugas Puldadis melakukan pembuatan Berkas Yuridis pada Aplikasi PTSL Yuridis "buat berkas" dengan memastikan bahwa dokumen-dokumen yang telah diunggah melalui aplikasi Survey Tanahku atau hasil Scan telah sesuai dengan dokumen fisik. | | ✓ | Karena pihak KJSKB Kabupaten Ciamis tidak menggunakan aplikasi Survey Tanahku selama proses pengukuran dilapangan berlangsung. |
| 14. | Petugas Puldadis menentukan Prosedur Layanan pada Aplikasi PTSL Yuridis: a. Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi Pengakuan/Penegasan Hak, untuk Tanah Milik Adat; atau b. Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pemberian Hak, untuk Tanah Negara. | ✓ | | - |
| 15. | Jumlah anggota Petugas Yuridis | | ✓ | Seharusnya 1 Puldadis memegang 1 desa, namun karena kekurangan sumber daya manusia. 1 puldadis memegang 4 desa. |
| 16. | Sudahkan Menerapkan PTSL-PM | | ✓ | PTSL-PM pernah dilakukan pada tahun 2019 Buniseri dan 2020 Margaharja |

| | | | | |
|-----|---------------------------------|--|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17. | Target Pengumpulan data yuridis | | ✓ | Target Pengumpulan data Yuridis di Desa Sagalaherang 1500 tapi yang terealisasikan baru 1150. |
|-----|---------------------------------|--|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabel 3 Wawancara Kepala Desa

| No | Wawancara Kepala Desa | Kesesuaian | | Keterangan |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Ya | Tidak | |
| 1. | Apakah adanya program PTSL ini membantu/meempermudah proses pembuatan sertipikat. | ✓ | | Karena membantu percepatan proses sertipikasi bidang tanah milik masyarakat. |
| 2. | Apakah pihak BPN khususnya Puldadis sudah sesuai dan mudah dipahami oleh seluruh masyarakat yang mengikuti program PTSL ini. | | ✓ | Belum, karena masih ada masyarakat yang tidak mau mendaftarkan bidang tanahnya. |
| 3. | Apakah seluruh masyarakat antusias dengan adanya program PTSL ini | | ✓ | Ada sebagian masyarakat yang tidak yakin dengan adanya PTSL ini dan masyarakat memilih tidak untuk mensertifikasikan tanah mereka. |
| 4. | Apakah pihak BPN sudah mensosialisasikan secara jelas mengenai program PTSL. | ✓ | | Sudah BPN sudah mensosialisasikan secara jelas dalam proses penyampaian apa saja yang akan dilaksanakan pada program PTSL ini. |
| 5. | Apakah ada kendala pada proses dilapangan khususnya penunjukan batas bidang. | ✓ | | Ada kendala khususnya pada penunjuk batas bidang yang tidak mengetahui tanahnya sampai mana dan tidak terdapat patok yang terpasang. |
| 6. | Apakah dengan berjalannya program ini terdapat kendala pada seluruh masyarakat. | ✓ | | Ada karena masih ada masyarakat yang tidak hadir dalam proses penunjukan batas bidang dan tetangga batas bidang tidak hadir dalam pengukuran berlangsung. |
| 7. | Apakah ada keterlambatan selama dilapangan khususnya pada proses pengukuran dan pemetaan. | ✓ | | Ada karena masih banyak masyarakat yang belum memasang patok sebelum dilakukan pengukuran yang membuat petugas ukur menunda pengukuran tanah yang akan diukur. |
| 8. | Apakah masyarakat sudah memasang patok bidang tanahnya sebelum diukur dan tetangga batas bidang hadir dalam proses pengukuran lapangan. | | ✓ | Masih banyak masyarakat yang belum memasang patok batas bidang dan masih ada masyarakat yang tidak hadir dalam proses penunjukan batas bidang. |
| 9. | Apakah ada kendala dalam proses pendaftaran PTSL ini. | ✓ | | Kendala dalam proses pendaftaran yang syarat pendaftarannya tidak lengkap. |
| 10. | Apakah RT/RW serta Tokoh Masyarakat ikut berperan aktif dalam proses PTSL ini berlangsung | ✓ | | RT/RW berperan aktif membantu masyarakat. |

Tabel 4 Kendala dan Upaya penyelesaian

| NO | Kendala | Upaya Penyelesaian |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Masih banyak masyarakat yang tidak antusias dan tidak percaya dengan adanya program PTSL ini. | Pengukuran dan pendaftaran terus dilakukan sehingga masyarakat lambat laun akan percaya terhadap program PTSL. |
| 2. | Kurangnya sosialisasi dari pihak terkait ke Masyarakat sehingga masih banyak masyarakat yang belum mau mendaftarkan diri menjadi peserta program PTSL. | Sosialisasi seharusnya diberikan se jelas mungkin dan semudah mungkin agar masyarakat memahami betul apa saja tahapan dan apa saja yang akan didapatkan dari setelah berjalannya program PTSL. |
| 3. | Masih banyak data nominatif yang sudah menjadi sertipikat ketika pengukuran dilapangan. | Pengukuran bidang tanah yang nominatifnya sudah menjadi sertipikat harus dibatalkan. |
| 4. | Bagian QC atau <i>Quality Control</i> untuk Desa Sagalaherang masih sedikit. | Penambahan SDM khususnya bagian <i>Quality Control</i> , supaya bisa lebih cepat dalam proses pengerjaan QC. |
| 5. | Untuk Desa Sagalaherang pengukuran dilakukan dengan cara sporadik. | Pengukuran dilakukan secara sistematis dan sporadis dilakukan dengan melihat kondisi lapangan. |
| 6. | Masih banyak masyarakat yang tidak hadir dalam proses pengukuran berlangsung. Ditakutkan terjadinya konflik pada saat penentuan batas-batas bidang tanah. | Pemilik bidang tanah yang tidak hadir diwakili oleh kuasa bidang tanah atau ketua RT/RW yang mengetahui letak bidang tanahnya pada saat proses pengukuran berlangsung. |
| 7. | Pada saat pengukuran lapangan masih ada masyarakat yang tidak membawa identitas berupa KTP sehingga penginputan data kedalam aplikasi PTSL SKB menjadi terhambat. | Menunda pengukuran pemilik bidang tanah tersebut sambil menunggu pemilik bidang tanah membawa identitas KTP. |
| 8. | Penanda batas bidang berupa patok tidak jelas keberadaannya dan tidak dapat diidentifikasi. | Sebelum dilakukan pengukuran dilaksanakan, masyarakat harus memasang patok bidang tanahnya menggunakan patok yang jelas |

4. KESIMPULAN

Proses pelaksanaan PTSL di Kabupaten Ciamis, Kecamatan Panawangan khususnya di Desa Sagalaherang ditinjau dari aspek pengumpulan data fisik, aspek pengumpulan data yuridis dan spesifikasi teknis dilapangan yang ada serta tanggapan aparat desa setempat yaitu :

1. Tinjauan aspek fisik dan aspek yuridis :
 - Merujuk pada petunjuk teknis 2022 terdapat 11 point tingkat kesesuaian. Pada Desa Sagalaherang semua indikator dalam kegiatan pengumpulan data fisik telah 100% sesuai.
 - Merujuk pada petunjuk teknis 2022 terdapat 17 point tingkat kesesuaian dengan hasil 12 point telah sesuai dan 5 point tidak sesuai. 5 point tidak sesuai melingkupi kurangnya sumber daya manusia, Desa Sagalaherang masih menggunakan sporadik, pihak KJSKB tidak menggunakan aplikasi survey tanahku, tidak menerapkan PTSL PM dan target bidang tanah yang tidak tercapai
 - Terjadinya tumpang tindih yang diakibatkan oleh adanya bidang tanah yang belum terpetakan secara digital dan terdapat bidang tanah yang overlap sebanyak 345 bidang tanah dari 1150 bidang tanah yang mendaftar.
2. Tinjauan terhadap tanggapan aparat Desa setempat :
 - Adanya masyarakat yang tidak mau mendaftarkan bidang tanah,
 - Masih ada pemasangan patok yang tidak sesuai dengan petunjuk teknis 2022,
 - Masih ada masyarakat yang tidak hadir dalam penunjukan batas bidang.
3. Berdasarkan Analisis SWOT perlu strategi untuk mempercepat penyelesaian PTSL di Desa Sagalaherang dengan cara sosialisasi dan pendekatan dari pihak BPN dan Aparat Desa kepada masyarakat agar masyarakat aktif dan mau mendaftarkan bidang tanahnya.

Ucapan Terima kasih

Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya disampaikan kepada seluruh pihak yang membantu dalam proses penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Belladina, B., Pujiwati, Y., & Rubiati, B. (2021). Kepastian Hukum Produk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptlsl) Terkait Tumpang Tindih Sertifikat (Overlapping) Serta Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Penguasaan Dan Pemanfaatan Lahan Overlap. *Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial Dan Humaniora*, 1(1), 119–130. <http://journal.pppci.or.id/index.php/jurisandsociety/article/view/13>
- Harsono, Budi 1997, Hukum agraria indonesia: sejarah pembentukan undangundang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- Marryanti, S., & Purbawa, Y. (2018). Optimization of Factors That Affect The Success of Complete Systematic Land Registration. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4(2), 190–207.
- Ratmono 2017, „Pelibatan masyarakat dan pemangku kepentingan terkait dalam percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)“, Prosiding Seminar Nasional Pertanahan Percepatan Pendaftaran Tanah di Indonesia, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Wardani, A. E. P. (2019). PARTICIPATORY LAND REGISTRATION (PaLaR) DALAM PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SITEMATIK LENGKAP (PTSL) DI PROVINSI BALI. *Seminar Nasional Geomatika*, 3, 59. <https://doi.org/10.24895/sng.2018.3-0.927>