

ANALISIS PROSES PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG

ALVIAN SUSANTO P¹, MOH. ABDUL BASYID²

1. Institut Teknologi Nasional Bandung¹
2. Institut Teknologi Nasional Bandung²

Email : alvian.s@mhs.itenas.ac.id

ABSTRAK

Kelurahan Adiarsa Barat dan Kelurahan Adiarsa Timur, merupakan wilayah administrasi tingkat kelurahan yang ikut berpartisipasi dalam penyelenggaraan PTSL di Kabupaten Karawang. Pelaksanaan PTSL diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMATR/KBPN) Nomor 6 Tahun 2018 dan Petunjuk Teknis PTSL Tahun 2023. Metode penelitian yang diterapkan dalam penelitian ini menggunakan metode normatif-empiris, yakni dengan membandingkan antara studi kepustakaan dari peraturan-peraturan tertulis dan pelaksanaannya di lapangan. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMATR/KBPN) Nomor 6 Tahun 2018 dan Petunjuk Teknis PTSL merupakan dua peraturan yang menjadi acuan dalam proses analisis kesesuaian pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Dari hasil analisis penelitian ini, 98% pelaksanaan PTSL sudah sesuai dan 2% pelaksanaan PTSL tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMATR/KBPN) Nomor 6 Tahun 2018 dan Petunjuk Teknis PTSL. Dalam pelaksanaan PTSL terdapat 5 kendala yang ditemukan di Kelurahan Adiarsa Barat dan Adiarsa Timur.

Kata kunci: Pendaftaran Tanah, PTSL, Kabupaten Karawang

1. PENDAHULUAN

Tanah adalah bagian dari bumi yang disebut permukaan (Silaen & Simatupang, 2023). Tanah merupakan salah satu faktor yang paling penting dalam kehidupan manusia baik sebagai sumber kehidupan maupun sebagai tempat berpijak manusia untuk kelangsungan hidup manusia (Fani & Liliawati, 2018). Dalam berbagai aspek kehidupan manusia pasti membutuhkan tanah. Begitu pentingnya tanah bagi manusia, dapat dilihat dari kenyataan bahwa manusia tidak mungkin hidup terlepas dari tanah (Wibawanti, 2013). Manusia berkembang biak hidup serta melakukan segala aktivitas diatas tanah, sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah (Ulfah & Suwondo, 2019).

Seiring dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk Indonesia dan percepatan pembangunan ini membawa kepada suatu situasi dimana kebutuhan akan tanah semakin meningkat, demikian juga dengan permohonan jasa pelayanan di bidang pertanahan cenderung terus meningkat

(Masnah, dkk., 2021). Meningkatnya permintaan akan tanah mengakibatkan terjadinya persaingan akan kepemilikan tanah, sehingga setiap individu berupaya mengamankan hak atas tanahnya. Dalam situasi seperti itu program sertifikasi tanah secara massal adalah solusi yang tepat (Sirait, dkk, 2020).

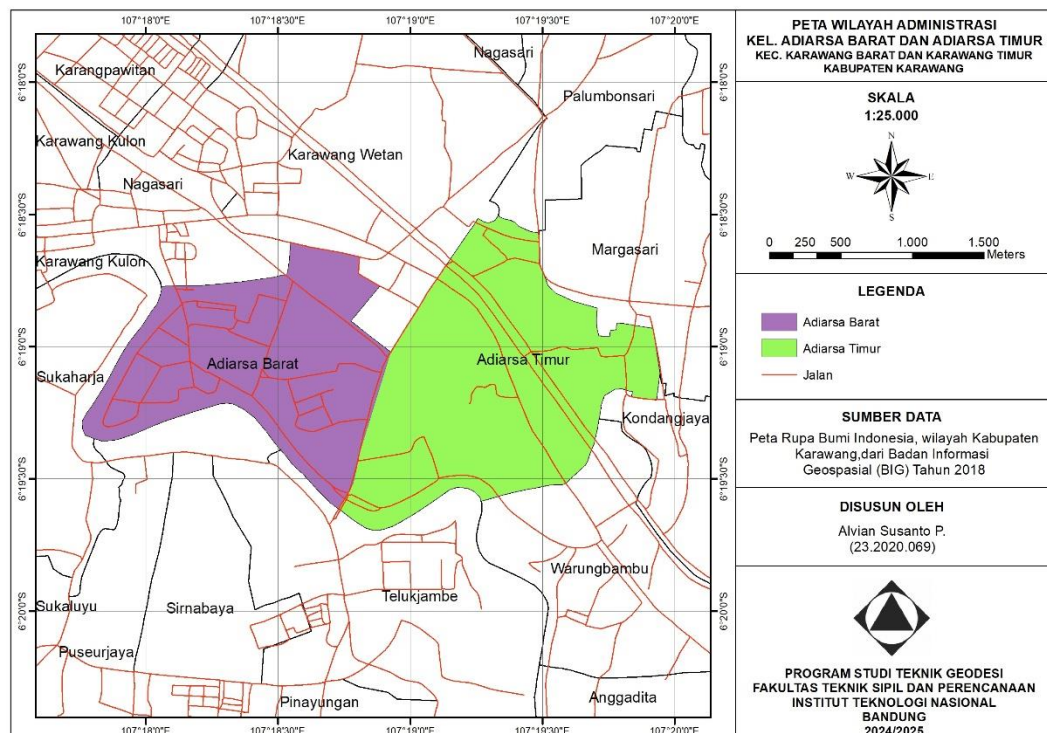
Pendaftaran tanah di Indonesia merupakan hal yang penting harus dilakukan oleh masyarakat untuk memperoleh kepastian hukum terhadap tanah yang dimilikinya (Ayu, 2019). Lahirnya konflik-konflik pertanahan pada dasarnya bermuara pada lemahnya sertifikasi kepemilikan akan tanah serta kurangnya kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban administratifnya seperti melakukan pendaftaran hak atas tanah mereka guna adanya kepastian hukum (Masnah, dkk., 2021).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang disingkat (PTSL) merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah Desa/Kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

2. METODOLOGI PENELITIAN

2.1 Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian yang dilakukan berada di Kelurahan Adiarsa Barat dan Adiarsa Timur, Kecamatan Karawang Barat dan Karawang Timur, Kabupaten Karawang, Jawa Barat. Berikut merupakan lokasi penelitian yang ditunjukkan pada Gambar 1.



Gambar 1. Lokasi Penelitian

2.2 Alat Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini, terdapat peralatan yang digunakan dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Alat Penelitian

No.	Peralatan	Keterangan
1.	Laptop	Untuk melakukan pembuatan dan pengolahan data dalam keperluan Tugas Akhir
2.	Internet	Untuk penunjang dalam mengakses pembuatan laporan dan pengolahan data
3.	Printer	Untuk mencetak pembuatan laporan atau kebutuhan dalam pekerjaan lapangan
4.	GPS RTK	Alat yang digunakan untuk menentukan posisi pengukuran di lapangan
5.	GPS Handheld	Alat yang digunakan untuk menentukan posisi yang bisa digenggam
6.	Meteran	Alat yang digunakan untuk mengukur jarak atau panjang tanah

2.2 Data Penelitian

Data yang digunakan pada penelitian ini adalah sebagai berikut

a. Data Primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dalam penelitian lapangan dan berkaitan langsung dengan objek penelitian. Data primer dalam hal ini dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh informasi terkait pelaksanaan PTSL. Pengumpulan data primer diperoleh melalui pihak-pihak yang berperan dalam pelaksanaan PTSL, yang berada di dalam Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang, serta beberapa partisipasi dari masyarakat setempat. Pengumpulan data primer dilakukan dengan menggunakan pendekatan observasi, wawancara dan kuesioner.

b. Data Sekunder

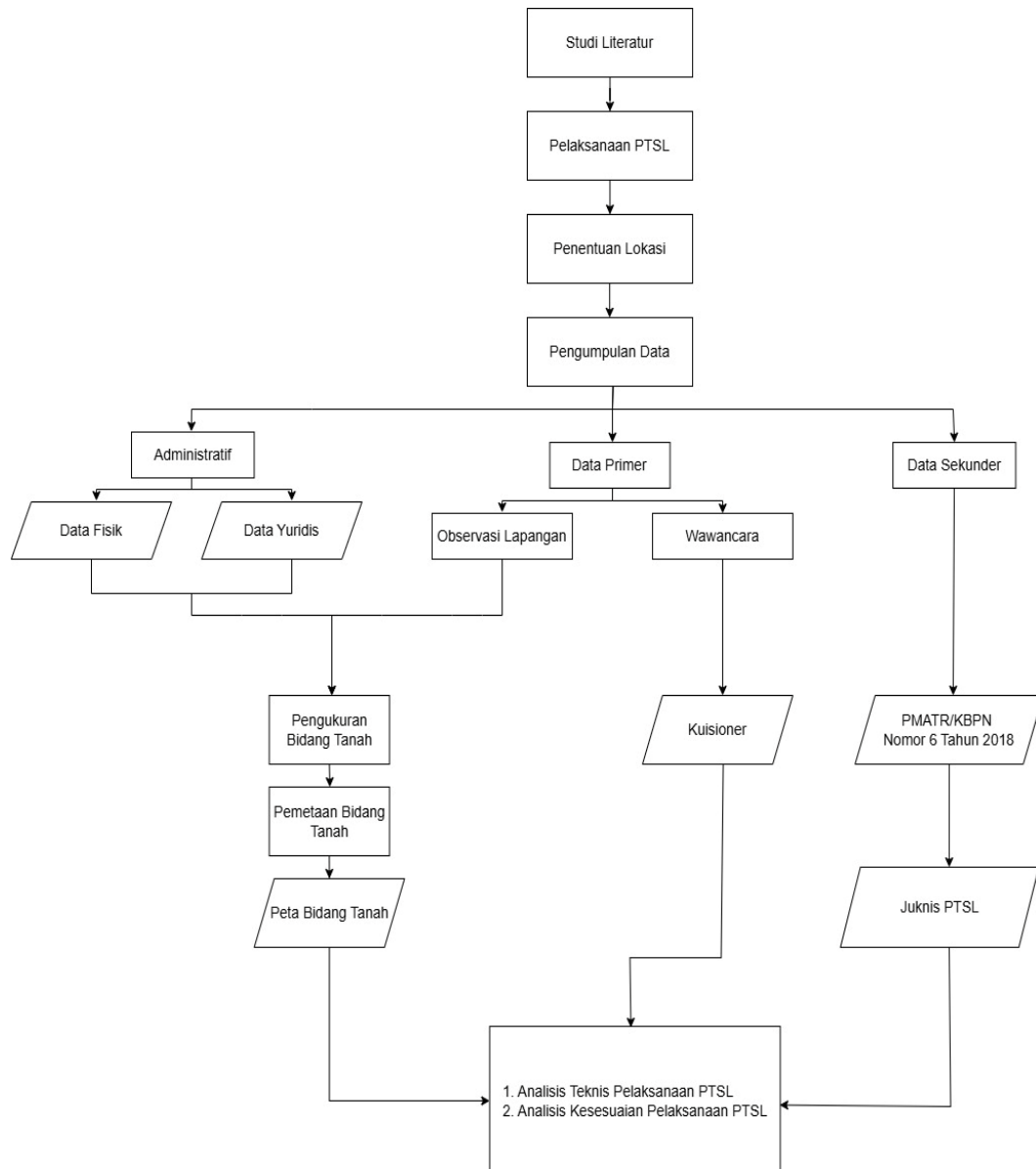
Yaitu data yang berasal dari sumber atau referensi yang sudah tersedia, dan berperan sebagai referensi pembanding dengan data primer yang telah diperoleh secara langsung di lapangan. Data sekunder yang digunakan dalam hal ini berupa referensi yang berkaitan tentang pelaksanaan PTSL. Beberapa data sekunder yang digunakan sebagai bahan kajian pelaksanaan PTSL, dijabarkan sebagai berikut.

1. Undang-Undang
2. PMATR/KBPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap,
3. Petunjuk Teknis PTSL,
4. Buku-buku,

5. Beberapa artikel ilmiah terkait.
Dari berbagai media masa guna mendapatkan landasan teoritis berupa pendapat pendapat dokumen-dokumen bahan hukum yang terkait dengan judul penelitian ini.

2.3 Diagram Alir Penelitian

Diagram alir penelitian ditunjukkan pada Gambar 2.



Gambar 2. Diagram Alir Penelitian

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini mengkaji pelaksanaan PTSL dengan menganalisis berbagai aspek, mulai dari tahap perencanaan hingga tahap akhir yang menghasilkan peta bidang tanah. Selain itu, penelitian ini juga mengidentifikasi berbagai hambatan atau kendala yang mungkin muncul selama proses pelaksanaan program tersebut.

Tabel 2. Kendala Pelaksanaan PTSL

No.	Kendala Pelaksanaan PTSL	Dampak	Upaya Pelenyelesaian
1.	Kurangnya Pemahaman dan Partisipasi Masyarakat	Banyak masyarakat yang tidak memahami tujuan dan manfaat PTSL, sehingga partisipasi mereka minim. Ada pula kekhawatiran tentang biaya atau adanya misinformasi.	Melakukan sosialisasi intensif melalui media lokal mengenai manfaat PTSL, pertemuan masyarakat dan penyuluhan langsung.
2.	Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM)	Jumlah petugas PTSL yang terbatas dan dapat menghambat proses pengukuran.	Melibatkan perangkat desa atau kader lokal untuk membantu proses pengukuran dan pendataan awal. Menambah petugas lapangan melalui rekrutmen sementara atau mengalokasikan tenaga tambahan dari instansi terkait.
3.	Pada saat pengukuran, terdapat bidang tanah yang tidak ada petunjuk batasnya dan tidak hadir pemilik bidang tanah tersebut.	Mengakibatkan proses pengukuran tersebut menjadi terhambat dan membuang waktu banyak.	Pihak petugas ukur memutuskan untuk tidak melakukan pengukuran bidang tanah yang tidak ada petunjuk batasnya serta pemilik bidang tanahnya, lalu melanjutkan pengukuran bidang tanah yang terdapat petunjuk batasnya atau pemilik dari bidang tanah tersebut hadir disaat petugas ukur ingin melakukan pengukuran.

No.	Kendala Pelaksanaan PTSL	Dampak	Upaya Pelenyelesaian
4.	Masyarakat yang tidak puas atas kinerja dan pelayanan PTSL.	Membuat masyarakat menjadi kurang percaya terhadap program PTSL.	Melibatkan tokoh masyarakat atau perangkat desa untuk memberikan edukasi terhadap masyarakat yang memiliki rasa tidak percaya atau takut terhadap program PTSL dan Menjamin program PTSL bebas biaya atau biaya transparan sesuai aturan.
5.	Perselisihan Batas Tanah	Perbedaan pendapat antara pemilik tanah terkait batas tanah yang berbatasan.	Terjadi pengurangan jumlah bidang tanah sebesar 5 meter yang dimiliki oleh seorang masyarakat, lalu melakukan pengukuran ulang dengan saksi untuk memastikan keakuratan dan diadakan mediasi antara kedua belah pihak mengenai jumlah luasan bidang tanah tersebut, serta memfasilitasi penandatanganan berita acara kesepakatan batas.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang dilakukan, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Jumlah permohonan sertipikat pada pelaksanaan PTSL di Kelurahan Adiarsa Barat berjumlah 13 bidang, sedangkan di Kelurahan Adiarsa Timur berjumlah 313 bidang tanah .
2. Terdapat beberapa faktor kendala dalam pelaksanaan PTSL diantaranya, yaitu:
 - a. Dalam pelaksanaan penyuluhan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, masih terdapat masyarakat yang belum memahami Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang berdampak pada rendahnya partisipasi masyarakat dalam program tersebut.
 - b. Kendala pada sumber daya manusia (SDM), yakni keterbatasan jumlah petugas di Kantor Pertanahan menyebabkan proses pengukuran tanah tidak dapat dilakukan secara optimal.
 - c. Kendala teknis yang ditemui di lapangan, yang berupa bidang-bidang tanah milik masyarakat yang tidak memiliki petunjuk batas yang jelas dan pemilik

tanah tidak hadir untuk memberikan keterangan, menghambatnya proses pengukuran dan memakan waktu lebih lama dari yang seharusnya.

- d. Kinerja dan pelayanan dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdampak pada menurunnya tingkat kepuasan dan kepercayaan mereka terhadap program PTSL.
- e. Pada pelaksanaan pengukuran, terdapat perselisihan batas tanah akibat perbedaan pendapat antara pemilik tanah yang berbatasan mengenai lokasi atau kejelasan batas tanah masing-masing. Konflik semacam ini dapat menghambat proses pengukuran.

DAFTAR PUSTAKA

- Ayu, I. K. (2019). PROBLEMATIKA PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA BATU. *Legality, Volume 27 No 1*, 27-40.
- Fani, S. D., & Liliawati, L. (2018). Analisis Prosedur Pembuatan Sertipikat Hak Milik (Individual) Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantah Kota Sukabumi. *Jurnal of Economic and Entrepreneurship (Econeur), Volume 1 Nomor 1*, 1-4.
- Masnah, Lukman, S., & Muhi, A. H. (2021). IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN MUARO JAMBI. *Renaissance, 6 No. 02*, 783-801.
- Sirait, S. Y., Nazer, M., & Azheri, B. (2020). SERTIFIKASI TANAH PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP: DESKRIPSI DAN MANFAATNYA LAND CERTIFICATION OF COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION PROGRAM: DESCRIPTION AND BENEFITS. *Jurnal Agraria dan Pertanahan, Vol. 6 No. 2*, 236-248.
- Suyikati. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kelapa Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta. *Jurnal Widya Pranata Hukum, Volume 1, Nomor 2*, 108-122.
- Ulfah, M. S., & Suwondo, D. (2019). PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN DEMAK IMPLEMENTATION OF COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION (PTSL) IN DEMAK DISTRICT. *Prosiding*, 81-94.
- Wibawanti, E. S. (2013). Hak Atas Tanah dan Peralihannya: dilengkapi dengan PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah. *Liberty Yogyakarta*.
- Prakoso, B. (2021). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah. *Journal of Private and Economic Law*, 63-82.
- Silaen, F., & Simatupang, B. D. (2023). Analisis Hukum Kepemilikan Atas Tanah di Kabupaten Toba Menurut UUPA. *Jurnal Mimbar Ilmu Hukum, Vol. 1 No. 1*, 44-56.
- Parapat, J. D., & Kurniawan, B. (2021). IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) SEBAGAI UPAYA PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH DI PROVINSI JAWA TIMUR. *Publika, Volume 9 Nomor 4*, 355-368.
- Pratiwi, S. (2019). Efektivitas Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam rangka pemberian sertifikasi tanah gratis di kecamatan Medan Marelan Kota Medan. *Skripsi. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*.
- Urip Santoso, Hukum Agraria Kajian Komprehensif, Ctk. Pertama, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012, hlm. 287.