

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA CIMAH

FADLI RAHMAT GAZALI¹ , M.A BASYID²

1. Fadli Rahmat Gazali (Institut Teknologi Nasional Bandung)

2. Institut Teknologi Nasional Bandung

Email : fadli19gazali@hotmail.com

ABSTRAK

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang pertama kali dilaksanakan serentak di Indonesia. Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melakukan program Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sesuai dengan perencanaan yang tertuang dalam Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2016 tentang percepatan Pelaksanaan PTSL yang diharapkan dapat membantu masyarakat untuk mendapatkan hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Cimahi yang nantinya akan memudahkan masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Dalam penelitian ini terdapat beberapa tahapan yaitu studi literatur pengumpulan data estimasi jumlah bidang tanah di Kota Cimahi sampai hasilnya berupa capaian jumlah bidang tanah. Capaian bidang tanah Kota Cimahi terhitung terhitung 40200 target bidang tanah dan sudah bersertifikat sebanyak 39428 (98,07%) di tahun 2017, sedangkan pada Tahun 2018 terhitung 20850 target bidang tanah dan sudah bersertifikat sebanyak 13164 (63,13%) bidang tanah. Pemetaan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Cimahi dapat berjalan lancar karena sosialisai yang dilaksanakan sampai tingkat paling kecil pemerintahan yaitu tingkat RT. Namun ada beberapa hal yang menjadi kendala yaitu secara fisik dan yuridis.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah PTSL, Capaian Bidang Tanah.

1. PENDAHULUAN

Peningkatan kebutuhan lahan untuk pembangunan di Indonesia semakin meningkat, baik sebagai tempat bermukim maupun sebagai tempat untuk kegiatan usaha. Hal tersebut akan meningkatkan pula kebutuhan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Menyadari betapa pentingnya lahan bagi kehidupan manusia ataupun bagi negara maka dari itu jika suatu tanah tidak memiliki aspek nilai hukum yang kuat sehingga akan menimbulkan persengketaan tanah bagi pemilik tanah maupun negara. Maka dari itu Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melakukan Program Pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) sesuai dengan perencanaan yang tertuang dalam Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang percepatan Pelaksanaan PTSL yang diharapkan dapat membantu masyarakat untuk mendapatkan hak atas tanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah yang pertama kali dilakukan melalui pendaftaran tanah secara sporadik dan sistematis. Kegiatan tanah sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa /kelurahan secara individual atau massal. Sedangkan pendaftaran sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah di seluruh Republik Indonesia sebagaimana yang diamanatkan pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah dalam rangka menjamin kepastian hukum hak tanah sebagai bukti kepemilikan. Maka dari itu presiden Indonesia Joko Widodo meminta kepada seluruh gubernur, bupati, dan pemerintah pusat bersinergi untuk mempercepat menyelesaikan masalah ini. Namun di Indonesia baru mencapai 49% dari total keseluruhan (Winoto,2010).

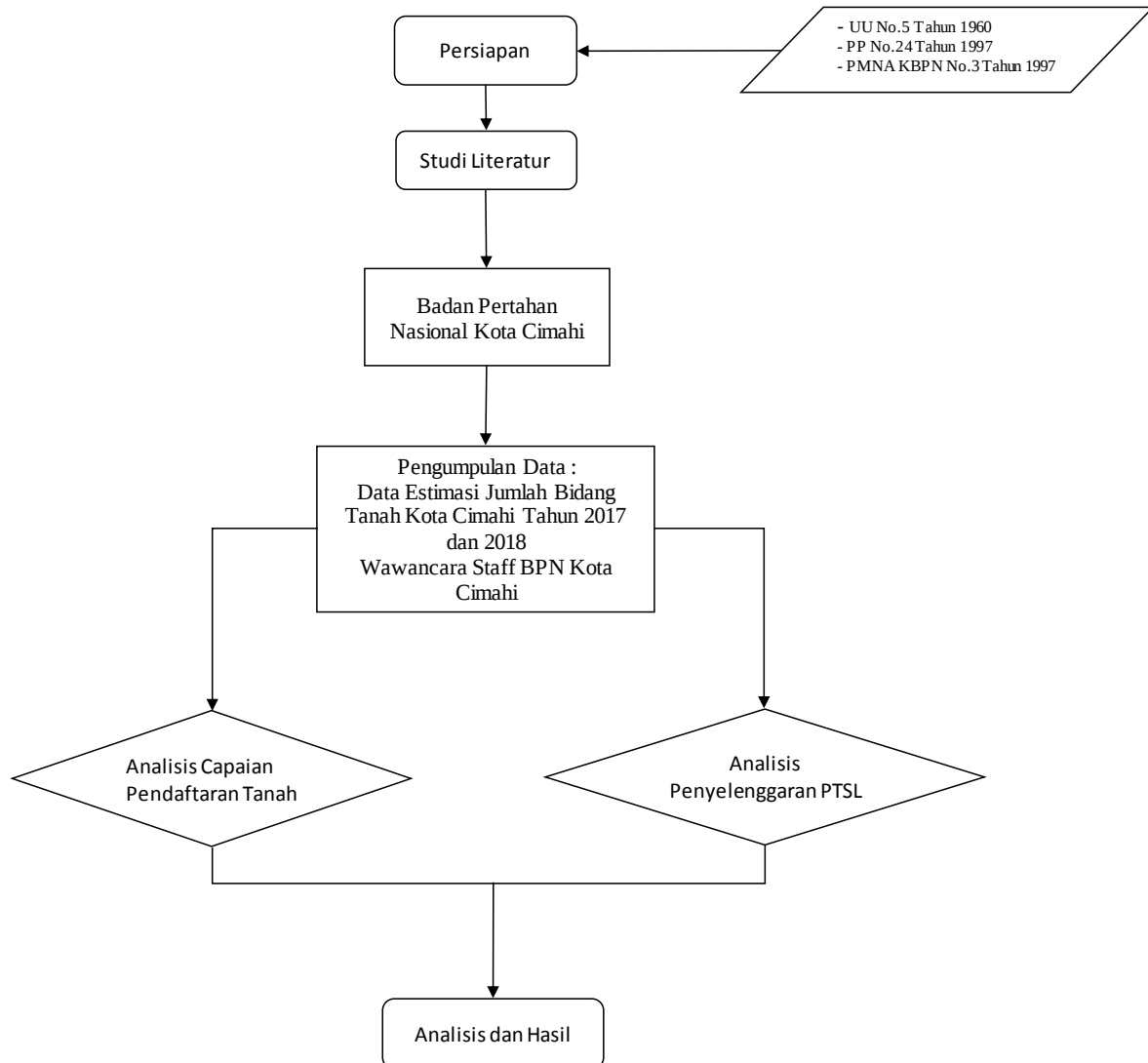
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan oleh pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/ Badan Pertanahan Nasional sebagai kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pemerintahan dan tata ruang. Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) ini kegiatan pendaftaran pertama kali dilakukan secara serentak meliputi semua objek tanah yang belum mendaftar dalam suatu wilayah/kelurahan.

PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah yang pertama kali dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam suatu wilayah desa/kelurahan yang pembiayaannya ditanggung pada Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN). Kegiatan PSTL dicanangkan seluruh wilayah Indonesia hingga tahun 2025, sehingga setelah keluarnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016, semnilan tahun kedepan seluruh bidang tanah di wilayah Indonesia diharapkan sudah bersertifikat.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Cimahi yang nantinya akan memudahkan masyarakat untuk melakukan pendaftaran sistematis lengkap.

2. METODOLOGI PENELITIAN

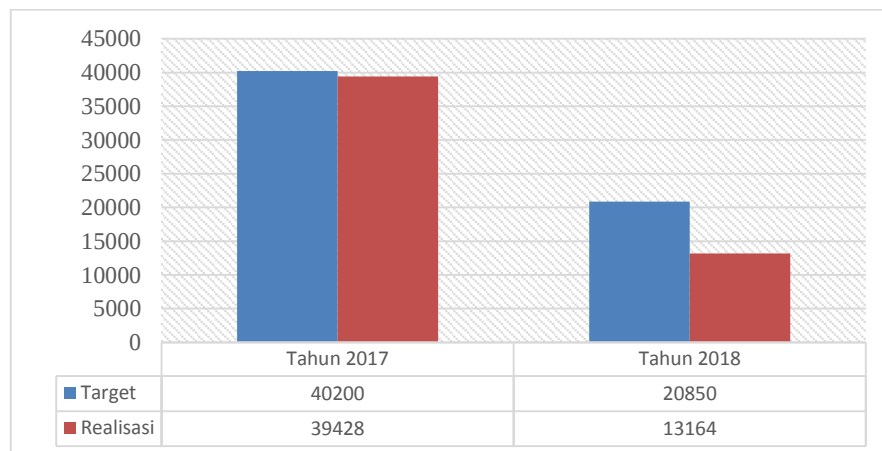
Adapun tahapan-tahapan pelaksanaan penelitian ini dapat dilihat pada gambar berikut



3. HASIL DAN ANALISIS

Pembahasan dalam penelitian ini dilakukan dengan cara menganalisis hasil pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi dari perencanaan hingga target capaian PTSL.

Berdasarkan hasil data rekapitulasi progress PTSL Kantah Kota Cimahi, dapat dilihat capaian pendaftaran tanah sistematis lengkap. Sejauh ini penyelenggaraan program pendaftaran tanah sistematis lengkap mengalami penurunan apabila dilihat dari presentase terlealisasi terhadap target yang telah ditentukan. Pada tahun 2017 angka yang telah ditentukan sebanyak 40200 bidang tanah, besar presentase terlealisasi terhadap target sebesar 98,07%. Sedangkan pada tahun 2018 angka yang telah ditentukan sebanyak 20850 bidang tanah, besar presentase terlealisasi terhadap target sebesar 63,13%. Dapat dilihat dari presentase target capaian dari dua tahun pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap mengalami penurunan dari 98,07% menjadi 63,13%, hal ini memperlihatkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap belum terlealisasi secara dengan baik. Penurunan presentase terlealisasinya capain penyelenggaraan PTSL terjadi karena penyelenggaran PTSL tahun 2018 merupakan penyelenggaraan PTSL tahap lanjutan dari penyelenggaraan PTSL tahun 2017. Penurunan tersebut bukan karena penurunan performa dari pihak penyelenggara PTSL namun dikarena jumlah bidang tanah sudah semakin banyak terlealisasi dan jumlah targetpun menurun.



4. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

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

1. Proses pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kota Cimahi sudah berjalan dengan baik.
2. Dalam 2 tahun pelaksanaan PTSL di Kota Cimahi terhitung terhitung 40200 target bidang tanah dan sudah bersertipikat sebanyak 39428 (98,07%) di tahun 2017, sedangkan pada Tahun 2018 terhitung 20850 target bidang tanah dan sudah bersertifikat sebanyak 13164 (63,13%) bidang tanah.
3. Penurunan realisasi PTSL pada tahun 2018 terjadi bukan karena penurunan performa dari pihak penyelenggara PTSL namun dikarenakan jumlah bidang tanah sudah semakin banyak terlealisasi dan jumlah targetpun menurun, tahun 2018 merupakan tahun kedua dari program PTSL.
4. Pada peta kerja yang telah diserahkan kepada petugas ukur masih ada ketidak sinkronan.
5. Ketidak jelasan data antara posisi bidang tanah dan nama kepemilikan yang diberikan oleh pihak ketiga.
6. Sosialisasi yang dilaksanakan sampai tingkat RT.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dalam penelitian ini dapat memberikan beberapa saran sebagai masukan. Berikut saran-saran yang diberikan anrata lain :

1. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi perlu meningkatkan ketelitian antara data yang telah di input dan data yang ada di lapangan agar tidak terjadi kesalahfahaman antara petugas ukur dan warga.
2. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi harus lebih meningkatkan lagi sosialisasi dan mengevaluasi sosialisasi tentang PTSL

5. DAFTAR PUSTAKA

- BPS Kota Cimahi (2017). Kota Cimahi dalam angka 2017. Diambil kembali dari <http://cimahikota.bps.go.id/publication/2020/11/17/81d98a8e6b016cb3b33fe367/kota-cimahi-dalam-angka-2017.html> pada tanggal 30 November 2020.
- Defbrianti, R. (2016). Kajian Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Di Kantor Pertanahan Kabupaten Katapang - Kalimantan Barat. Skripsi Jurusan Teknik Geodesi Institut Teknologi Nasional Bandung.
- Ghasani, F. (2017). Puspita, N.I. (2016). Tinjauan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Bogor. Skripsi Jurusan Teknik Geodesi Institut Teknologi Nasional Bandung. Skripsi Jurusan Teknik Geodesi Institut Teknologi Nasional Bandung.
- Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 tahun 1981. Tentang Proyek Operasional Agraria. Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Ketentuan Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1997 Tentang Perwakafan Tanah Milik
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri ATR Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Definisi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Menteri Negara Agraria No.3 Tahun 1997, Tentang Peta Bidang Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria 1997, PMNA-KBPN No. 3/1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pusat Hukum Dan Human Bpn RI.
- Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang Nomor 12 Tahun 2017 tujuan program PTSL
- Petunjuk teknis Pengukuran dan Pemetaan Sistematis Lengkap 2018 Tentang Kegiatan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap
- Perlindungan, A. P. (1990). Pendaftaran Tanah di Indonesia. Penerbit CV. Mandar
- Sitorus.s.r.p (2013). ANALISIS KETERSEDIAAN RUANG TERBUKA HIJAU DAN TINGKAT PERKEMBANGAN WILAYAH KOTA CIMAHI, PROVINSI JAWA BARAT. Diakses dari <http://journal.ipb.ac.id/index.php/jtanah/article/viewFile/11489/8983> pada tanggal 22 Desember 2020

Undang-undang nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Winoto, Joyo. (2010). Catatan BPN tentang Tanah Belum besertifikat Indonesia. Jakarta: Universitas Lampung Post. hlm 3. <http://nasional.kontan.co.id/news-49-tanah-di-Indonesia-yang-bersertifikat> diakses tanggal 22 Januari 2021 Pukul 10.40 WIB.