

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) SEBAGAI UPAYA UNTUK MENCEGAH SENGKETA KEPEMILIKAN DAN BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUDUS

Muhamad Burhanuddin, Lidya Christina Wardhani, Faizal Adi Surya

Email: mburhan@yahoo.com, lidya.christina@umk.ac.id, faizal.adi@umk.ac.id

Universitas Muria Kudus

Abstract

This study aims to understand and explain the Implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) as an effort to prevent land ownership and boundary disputes at the Kudus Regency Land Office and the obstacles and efforts to Complete Systematic Land Registration (PTSL) as an effort to prevent disputes over ownership and land boundaries in Kudus Regency Land Office.

The research method uses a sociological juridical approach. Method Determination of the sample by means of non-random sampling technique. Document studies are carried out on legal materials consisting of primary data and secondary data.

The results of this study are PTSL as an effort to prevent land ownership and boundary disputes at the Kudus Regency Land Office is a form of implementing government obligations to ensure legal certainty and protection of community land ownership, PTSL is expected to prevent land ownership and boundary disputes at the Kudus Regency Land Office. PTSL constraints and solutions at the Kudus Regency Land Office consist of internal obstacles in the form of lack of coordination between agencies, lack of experts in the implementation of measurements, mapping and administration, lack of equipment for carrying out field measurements and mapping and external obstacles, namely obstacles caused from outside the Regency Land Office Kudus. The solution taken by the Land Office of Kudus Regency against these obstacles is to match physical data and juridical data according to what is happening in the field, hold meetings between agencies, bring in experts and equipment from outside the Kudus Regency, and coordinate well with the broom. clean extortion to take real action against unscrupulous elements. The solution to external obstacles is to conduct socialization/counseling on the PTSL program to the community in Kudus Regency in terms of procedures, requirements or other matters related to the PTSL program.

Keywords: *Land Registration, Complete Systematic Land Registration, Land Disputes*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk memahami dan menjelaskan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai upaya untuk mencegah sengketa kepemilikan dan batas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dan kendala serta upaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai upaya untuk mencegah sengketa kepemilikan dan batas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.

Metode penelitian, menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis. Metode Penentuan sample dengan cara teknik *non random sampling*. Kajian dokumen dilakukan terhadap bahan hukum terdiri dari data primer dan data sekunder.

Hasil penelitian ini adalah PTSL sebagai upaya untuk mencegah sengketa kepemilikan dan batas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat, PTSL diharapkan dapat mencegah sengketa kepemilikan dan batas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus. Kendala dan solusi PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus terdiri dari hambatan internal berupa kurangnya koordinasi antar instansi, kurangnya tenaga ahli dalam pelaksanaan pengukuran, pemetaan dan administrasi, kurangnya peralatan untuk pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang dan hambatan eksternal yaitu hambatan yang disebabkan dari luar Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus. Solusi yang diambil oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus terhadap hambatan tersebut adalah melakukan pencocokan data fisik dan data yuridis sesuai apa yang terjadi di lapangan, melakukan pertemuan antar instansi, mendatangkan tenaga ahli serta peralatan dari luar Kabupaten Kudus, dan berkoordinasi baik dengan pihak sapu bersih pungli untuk melakukan tindakan nyata terhadap oknum-oknum pungli. Solusi terhadap hambatan eksternal adalah dengan melakukan sosialisasi/penyuluhan terhadap program PTSL kepada masyarakat di Kabupaten Kudus dalam hal tatacara, syarat-syarat ataupun hal hal lain yang berkaitan dengan program PTSL.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Sengketa Tanah.

PENDAHULUAN

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah yang pertama kali dilakukan secara serentak untuk semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau nama lain yang sederajat, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan hukum, pada satu atau lebih beberapa objek pendaftaran tanah untuk kepentingan pendaftaran. Percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap sesuai aturan dalam Pasal 3 (4) Peraturan Menteri Agraria/Tata Ruang BPN No. 6 Tahun 2018 tentang percepatan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) dilakukan sebagai berikut:¹

1. Merencanakan kegiatan;
2. Penetapan kegiatan PTSL;
3. Membentuk dan Menetapkan Komite Penilai;
4. Konsultasi;
5. Pengumpulan Data Yuridis dan Data Fisik;
6. Panitia A (Pemeriksaan Pertanahan);
7. Pengungkapan informasi fisik dan hukum atas tanah dan bukti hak;

8. Mengeluarkan putusan untuk memberikan ataupun mengakui hak tanah tersebut;
9. Menerbitkan Sertipikat dan penyerahan Sertipikat.

BPN (Badan Pertanahan Nasional) adalah Kementerian yang mempunyai tanggungjawab langsung ke pimpinan tertinggi Negara yaitu Presiden. BPN bertanggung jawab atas masalah pertanahan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Salah satu tupoksi (tugas, pokok dan fungsi) BPN adalah merumuskan serta melaksanakan kebijakan penetapan hak atas tanah dan tata kelola. Seperti halnya program strategis nasional yang dinamakan PTSL. Program ini sebagai pengganti program Proyek Operasi Nasional Agraria yang selanjutnya disebut PRONA, yaitu program nasional pemberian sertifikat gratis dari BPN kepada masyarakat. Kementerian (ATR)/BPN mengusulkan agar 5 (lima) juta bidang yang tanahnya belum didaftarkan dapat di dibuatkan sertifikat melalui program PTSL di setiap Kantor Pertanahan di daerah tersebut.² Tahun 2020 Jawa Tengah mendapat target 2 Juta bidang tanah terdaftar yang harus menjadi sertipikat.

¹ Yusnita Rahma, *Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran*, Jurnal Moderat, Volume 5, Nomor 4, ISSN: 2442-377, Universitas Galuh, Ciamis Indonesia, November 2019, hlm 51.

² Suyikati, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta*, Jurnal Widya Pranata Hukum, Volume 1, Nomor 2, Fakultas Hukum Universitas Widya Mataram, September 2019, hlm 6.

PTSL dilaksanakan dengan mendata secara menyeluruh di suatu desa dan secara serentak di wilayah Kabupaten Kudus, Pratomo Adi Wibowo selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus memastikan proses pengurusan sertifikat tanah tidak dipungut biaya baik saat pengumpulan data yuridis maupun saat pengukuran fisik bidang tanah.³ Kabupaten Kudus sebagai salah satu Kantor Pertanahan di Provinsi Jawa Tengah Tahun 2020 telah menyelesaikan rencana PTSL dengan dukungan dana dari pemerintah pusat dengan APBN dengan jumlah perubahan lahan yang ditentukan/dibatasi sesuai dengan pelaksanaan anggaran Daftar Isi (selanjutnya disebut sebagai DIPA). Pada tahun 2020 PTSL Kabupaten Kudus menerima target 40.000 bidang yang akan dibagi dan dialokasikan di hampir semua desa di Kabupaten Kudus dengan berbagai tahapan.⁴

Berdasarkan data di lapangan masih banyak ditemukan bidang tanah yang belum terpetakan dan terdaftar di Kabupaten Kudus, yang dibuat oleh pejabat pertanahan (PPAT) dengan berbagai alasan yang belum melakukan konversi maupun pelaksanaan pendaftaran tanah. Pendapatan dari pengelolaan keuangan dan aset daerah di Kabupaten Kudus per Februari 2018,

jumlah persil di Kabupaten Kudus yang telah bersertifikat sebanyak 479.2810 bidang dari keseluruhan 726.400 bidang persil sehingga belum bersertifikat sebanyak 247.120 bidang.⁵

Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus telah lama menyelenggarakan penyelesaian sengketa melalui lembaga mediasi dan sengketa yang biasa diselesaikan dengan cara mediasi ini adalah seperti sengketa warisan, batas tanah, hak atas tanah, kepemilikan dan penguasaan atas tanah. Dalam penyelesaian sengketa tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus sangat selektif dalam proses mediasi tersebut. Sejak Tahun 2016 kasus sengketa di BPN Kudus menurun secara signifikan dibanding tahun-tahun sebelumnya sebelum adanya PTSL. Hampir 85% (delapan puluh persen) sengketa warisan, batas tanah, kepemilikan dan penguasaan atas tanah tersebut dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dan setelah proses mediasi tersebut pihak BPN Kudus juga menata dengan rapi semua berkas administrasi yang ada selama proses mediasi berlangsung.

Sebelum proses mediasi ini berlangsung, setelah pihak BPN Kabupaten Kudus menerima semua berkas dari pihak penggugat pihak BPN Kabupaten Kudus terlebih

³ Pratomo Adi Wibowo, *Wawancara Pribadi*, Kepala Kantor Wilayah Kabupaten Kudus, 23 Januari 2021.

⁴ Sutikno, *Wawancara Pribadi*, Koordinator PTSL Kantor Wilayah Kabupaten Kudus, 23 Januari 2021.

⁵ data DPPKAD 2020. www.kuduskab.go.id diakses 24 Januari 2021.

dahulu mempelajari dan setelah itu para pihak yang tergugat dan penggugat dikoret terlebih dahulu semua permasalahan dari masing-masing pihak yang bersengketa, Apabila semua itu sudah di dapat baru BPN Kabupaten Kudus menawarkan solusi seperti mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan.⁶

Dengan seperti itu para pihak apabila sudah menyetujui baru para pihak yang bersengketa dipertemukan dan saat itu proses mediasi dapat berlangsung dengan para pihak yang bersengketa dengan membawa saksi. Di samping itu juga BPN Kabupaten Kudus hanya 15% (lima belas persen) berkas sengketa yang masuk di bagian Seksi Sengketa yang belum bisa diselesaikan dan bahkan tidak berani menyelesaikan sengketa tersebut melalui lembaga mediasi, seperti halnya sengketa kepemilikan sertifikat ganda. Mediasi adalah proses negosiasi pemecahan masalah dimana pihak ketiga yang tidak memihak bekerja sama dengan para pihak yang bersengketa membantu memperoleh kesepakatan memuaskan.

Seperti salah satu contoh kasus sengketa penguasaan dan pemilikan tanah berawal dari pelapor keberatan apabila bidang tanah C. 1226 P. 43 D.II Luas 104 M² dan seluruhnya akan dimohonkan sertipikat oleh terlapor melalui PTSL, karena yang dihibahkan As'ari kepada terlapor hanya separuh sebelah utara dari luas

tanah tersebut, sedang terlapor menguasai dan mendirikan rumah di sebelah selatan. Data di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kudus menjadikan hal tersebut sebagai salah satu tantangan bagi BPN menuntaskan permasalahan dengan Operasi Tuntas Sengketa (OTS). Jangka waktu penyelesaiannya selama 60 hari, sedangkan Operasi Sidik Sengketa, jangka waktu penyelesaiannya 90 hari.

PTSL merupakan bentuk pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan kepemilikan tanah masyarakat. Nantinya, masyarakat yang telah mendapatkan sertifikat dapat menggunakan sertifikat tersebut sebagai modal penunjang usaha yang sah dan efektif dalam meningkatkan kesejahteraannya. Namun, masih ada berbagai masalah di tingkat implementasi. Berdasarkan hasil observasi penulis terdapat contoh kasus yang akan diteliti yaitu: kasus yang terjadi di Desa Margorejo Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus antara R dan B saat program PTSL dilaksanakan adalah sengketa tanah kepemilikan di desa karena mereka berdua tahu bahwa mereka memiliki tanah. Juga di Desa Kedungsari, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus terjadi konflik antara S dan T karena luasnya tidak sesuai dengan kepemilikan tanah di sebelahnya, yang menyebabkan masalah batas antar

⁶ Donny Agus Kurniawan, *Wawancara Pribadi*, Kasi Pengendalian dan

Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, 2 Juli 2021.

kedua belah pihak. Sengketa tanah juga terjadi di Desa Bae, Kecamatan Bae, Kabupaten Kudus antara F dan MI mengenai batas tanah kedua belah pihak yang dianggap tidak sesuai.

KAJIAN TEORI/LANDASAN PUSTAKA

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis

Kegiatan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, pendaftaran awal dan pemeliharaan dalam pendaftaran pemeliharaan. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan atas objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah yaitu kegiatan untuk menyesuaikan keterangan fisik dan yuridis.⁷

Pendaftaran tanah sistematis dalam Pasal 1 Nomor 10 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah kegiatan pendaftaran tanah yang pertama kali dilakukan dengan meliputi seluruh obyek pendaftaran yang belum didaftarkan dalam wilayah atau bagian dari suatu desa atau desa. Pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan atas prakarsa pemerintah berdasarkan rencana kerja jangka panjang dan tahunan dan

dilakukan di wilayah yang ditentukan oleh Perdana Menteri ATR/BPN atau kepala otoritas pertanahan.⁸

Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Terhadap suatu kasus pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional, penyelesaiannya dilakukan secara bertahap, menurut Peraturan Kepala BPN RI No. 3 Th 2011 sebagai berikut:

- a. Pelayanan pengaduan dan Informasi;
- b. Pengkajian;
- c. Penanganan;
- d. Penyelesaian;

Penyelesaian Sengketa Pertanahan bisa dilakukan dengan dua cara yaitu diluar pengadilan atau melalui pengadilan :

- 1) Penyelesaian Sengketa Pertanahan diluar Pengadilan

Dalam prosesnya kedua belah pihak memilih untuk diproses diluar pengadilan. Sehingga perlu adanya hubungan dari masyarakat itu sendiri yang berarti masyarakat itu sebenarnya aktif dalam mencari, memilih, dan memustuskan hukumnya sendiri.⁹ Namun terkadang pihak lain bisa membantu menyelesaikan diluar pengadilan secara damai, jika tidak bisa secara damai didalam mediasi baru melalui proses Litigasi di dalam

⁷Supardi, *Hukum Agraria*, Lembaga Studi Pertanahan, Jakarta, 2006, hlm 4.

⁸ Adrian Sutedi, *Op., Cit, Pemindahtanganan Tanah dan Pendaftarannya*, hlm 136.

⁹Ade Saptomo, *Hukum dan Kearifan Lokal (Revitalisasi Hukum Adat Nusantara)*, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2010, hlm 5.

Pengadilan atau Sengketa tersebut dibawa ke “*meja hijau*”.¹⁰

METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersifat yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis artinya bahwa penelitian ini memberikan penekanan pada aspek hukum yakni melihat dan menganalisa perundangan yang berlaku yang terkait dengan objek penelitian yang dibahas. Aspek hukum dengan melihat norma-norma hukum yang berlaku kemudian dihubungkan dengan kenyataan atau fakta-fakta yang terdapat di lapangan.¹¹

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Untuk Mencegah Sengketa Kepemilikan dan Batas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau

nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. Adapun objek PTSL ini meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak, baik merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, Tanah Negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah obyek landreform, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya.

Pelaksanaan PTSL ini dilaksanakan diseluruh desa/kelurahan di setiap Kabupaten/Kota. Tujuan dari program PTSL ini adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.¹²

Permasalahan yang dikeluhkan oleh masyarakat adalah masih adanya

¹⁰Riska Fitriani, *Penyelesaian Sengketa Lahan Hutan Melalui Proses Mediasi*, Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Riau, Pekanbaru, 2012, hlm 214.

¹¹Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010. hlm. 105.

¹²Joshua Melvin Arung La'bi, Sri Susyanti Nur, dan Kahar Lahae, *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkonan*, Jurnal Pemikiran dan Penelitian Ilmu-ilmu Sosial, Hukum, & Pengajarannya Volume XVI Nomor 1, Universitas Hasanudin, April 2021.

perbedaan pandangan diantara masyarakat berkaitan dengan batas tanah, hal ini disampaikan Mohtar, Supaat, Setu warga masyarakat Desa Margorejo.¹³ Donny Agus Kurniawan berpendapat bahwa semua tanah yang diusulkan PTSL adalah Hak milik. Warga masyarakat berpendapat bahwa batas tanah merupakan hal yang sensitif, kerap kali hal tersebut menjadikan hubungan antar warga tidak kondusif sehingga diperlukan upaya hukum baik melalui litigasi maupun non litigasi dan juga dapat memanfaatkan fasilitas BPN Kabupaten Kudus melalui petugas Pengendalian dan Penangan Sengketa (PPS) dengan mediasi yang diharapkan dapat ada kesepakatan para pihak yang bersengketa.¹⁴

Kendala dan Solusi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus

Program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus merupakan kegiatan pendaftaran tanah / pensertipikatan tanah yang belum terdaftar untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak dan menyeluruh di Kabupaten Kudus. Dalam pelaksanaannya PTSL ditargetkan dalam satu tahun anggaran

yang dimulai bulan Januari hingga Desember. Dalam pelaksanaannya pasti dihadapkan pada suatu masalah-masalah ataupun hambatan-hambatan baik dari segi internal maupun eksternal. Hambatan Internal yaitu hambatan yang berasal dari dalam Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus itu sendiri. Sedangkan Hambatan Eksternal yaitu hambatan yang disebabkan dari luar Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.¹⁵

Hambatan internal diantaranya meliputi keterbatasan dana APBN yang diperoleh dari pemerintah pusat sehingga mempengaruhi dalam hal target maupun keterbatasan dalam segi operasional untuk pelaksanaannya. Hambatan internal selanjutnya yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus ialah kurangnya koordinasi dan kerjasama antar lini/stake holder yang berhubungan dalam mensukseskan program PTSL tersebut seperti pihak kantor desa/kelurahan setempat, kecamatan, kepolisian, kejaksaan dan TNI serta Instansi/Dinas pendukung dari Pemerintah Kabupaten sehingga mengakibatkan pelaksanaan PTSL menjadi tidak lancar dan tidak sesuai

¹³ Mohtar, Supaat, Setu, *Wawancara Pribadi*, Warga Desa Margorejo Penerima PTSL, 28 Juni 2021.

¹⁴ Donny Agus Kurniawan, *Wawancara Pribadi*, Kasi Pengendalian dan Penangan

Sengketa (PPS) Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, 23 Juli 2021.

¹⁵ Pratomo Adi Wibowo, *Wawancara Pribadi*, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, 23 Juni 2021.

dengan target yang dibebankan oleh Kementerian ATR/BPN.¹⁶

Selain yang dikemukakan diatas hambatan internal lainnya yang sering dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dalam pelaksanaannya adalah tingkat efektivitas dan efisiensi dalam bekerja memenuhi target terutama di bidang petugas pengukuran dan pemetaan hasil pengukuran di lapang.¹⁷ Secara ringkas ada 3 jenis hambatan yang sering dialami oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus tersebut antara lain adalah:

1. Sumber Daya Manusia (SDM)
Masih belum optimal sumber daya manusia terhadap produktivitas dan tuntutan bebab kerja¹⁸
2. Administrasi
Kelengkapan berkas menjadi kendala yang sering terjadi dakam pengumpulan data yuridis maupun data fisik.¹⁹
3. Alat Perlengkapan
Minimnya peralatan yang memadai untuk pengukuran sehingga kerja petugas ukur tidak bias maksimal dan terbatas karena harus bergantian dengan petugas lainnya sehingga menghambat efisiensi dan efektifitas kinerja.²⁰
4. Dari Segi Hukum

Permasalahan dari segi hukum terkadang adalah kesulitan mendatangkan pemilik tanah yang berbatasan pada saat hendak melaksanakan pengukuran bidang tanah sehingga Azas *Contradictoire Delimitatie* di dalam pengukuran sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sulit terlaksana.

PENUTUP

Simpulan

1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai upaya untuk mencegah sengketa kepemilikan dan batas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat, selain itu PTSL juga sangat menguntungkan bagi masyarakat dengan proses cepat dan biaya ringan sehingga ada timbal balik bagi negara dengan menambah pemasukan pajak bagi negara melalui pajak bea perolehan hak atas tanah. Program PTSL diharapkan dapat mencegah

¹⁶ Pratomo Adi Wibowo, *Wawancara Pribadi*, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, 23 Juni 2021.

¹⁷ Pratomo Adi Wibowo, *Wawancara Pribadi*, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, 23 Juni 2021.

¹⁸ Sutikno, *Wawancara Pribadi*, Koordinator PTSL Kantor Wilayah Kabupaten Kudus, 23 Juli 2021.

¹⁹ Sutikno, *Wawancara Pribadi*, Koordinator PTSL Kantor Wilayah Kabupaten Kudus, 23 Juli 2021.

²⁰ Sutikno, *Wawancara Pribadi*, Koordinator PTSL Kantor Wilayah Kabupaten Kudus, 23 Juli 2021.

sengketa kepemilikan dan batas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.

2. Kendala dan solusi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus adalah terdiri dari hambatan intern berupa kurangnya koordinasi antar instansi, kurangnya tenaga ahli dalam pelaksanaan pemetaan dan pengukuran tanah, kurangnya tenaga ahli administrasi, kurangnya peralatan untuk pelaksanaan pemetaan dan pengukuran tanah, masih terdapat oknum pelaksana program PTSL yang melakukan pungli dengan cara meminta biaya tambahan kepada masyarakat dalam pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Kudus. Solusi yang diambil oleh kantor pertanahan terhadap hambatan intern berupa perbedaan data antara data yuridis dan data teknis maka solusi yang diambil adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus melakukan pencocokan data yuridis dan data teknis agar terjadi penyesuaian data baik yuridis maupun teknis di lapangan, perbedaan dan kurangnya kordinasi adalah dengan melakukan pertemuan antar instansi. Terhadap kurangnya tenaga ahli kurangnya peralatan dengan mendatangkan tenaga ahli dan peralatan dari luar Kabupaten Kudus. Solusi terhadap pungutan liar yang dilakukan terhadap oknum yang tidak bertanggung jawab adalah dengan cara

berkoordinasi dengan pihak sapu bersih pungli untuk dilakukan nyata dalam melakukan tindakan hukum penangkapan terhadap oknum-oknum pelaku pungli tersebut. Solusi terhadap hambatan ekstern adalah dengan melakukan sosialisasi terhadap program PTSL kepada masyarakat di Kabupaten Kudus dalam hal syarat-syarat PTSL berupa alas hak yang jelas, batas-batas tanah yang jelas serta penguasaan fisik tanah yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Saran

1. Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus hendaknya lebih teliti dan aktif dalam mengumpulkan data yuridis dan data fisik, melakukan pertemuan antar instansi, merekrut tenaga dari pihak ketiga untuk melakukan kegiatan pengukuran, berkoordinasi secara intens dengan pihak penegak hukum terhadap laporan kasus pungli untuk dilakukan tindakan nyata dengan menangkap oknum pungli tersebut Serta melakukan sosialisasi terhadap program PTSL kepada masyarakat di Kabupaten Kudus dalam hal syarat-syarat PTSL berupa alas hak yang jelas, batas-batas tanah yang jelas serta penguasaan fisik tanah yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

2. Kepada Pemerintah Desa penerima sertifikasi tanah PTSL di Kabupaten Kudus hendaknya lebih pro aktif dan memberikan dukungan terhadap pelaksanaan program PTSL dengan ikut andil membantu petugas BPN.
3. Kepada warga masyarakat di Kabupaten Kudus hendaknya berperan aktif dan memanfaatkan program PTSL agar pelaksanaan PTSL dapat berjalan dengan lancar dan warga mendapatkan haknya berupa sertifikat hak milik sehingga memberi kepastian hukum bagi pemiiknya sehingga mencegah sengketa kepemilikan dan batas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Ade Saptomo, *Hukum dan Kearifan Lokal (Revitalisasi Hukum Adat Nusantara)*, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2010
- Riska Fitriani, *Penyelesaian Sengketa Lahan Hutan Melalui Proses Mediasi*, Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Riau, Pekanbaru, 2012

- Supardi, *Hukum Agraria*, Lembaga Studi Pertanahan, Jakarta, 2006
- Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

Jurnal:

- Yusnita Rahma, *Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran*, Jurnal Moderat, Volume 5, Nomor 4, ISSN: 2442-377, Universitas Galuh, Ciamis Indosesia, November 2019, hlm 51
- Suyikati, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta*, Jurnal Widya Pranata Hukum, Volume 1, Nomor 2, Fakultas Hukum Universitas Widya Mataram, September 2019,

