

**PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR BPN KAB. PROBOLINGGO**

Fathur Rozi

Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Zainul Hasan
Jl. Panglima Sudirman No. 360 Kraksaan, Probolinggo, Jawa Timur, Indonesia.

Kodepos: 67282

fathurroziyakusa@gmail.com

Adelia Nuril firdausiah

Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Zainul Hasan
Jl. Panglima Sudirman No. 360 Kraksaan, Probolinggo, Jawa Timur, Indonesia.

Kodepos: 67282

adelianryl13@gmail.com

Imam Faizin

Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Zainul Hasan
Jl. Panglima Sudirman No. 360 Kraksaan, Probolinggo, Jawa Timur, Indonesia.

Kodepos: 67282

imam36603@gmail.com

Rudi Cahyono

Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Zainul Hasan
Jl. Panglima Sudirman No. 360 Kraksaan, Probolinggo, Jawa Timur, Indonesia.

Kodepos: 67282

pustakainspirasi7@gmail.com

Abstract

The land registration program through complete systematic land registration (PTSL) which targets land registration throughout Indonesia is expected to be completed in 2025. This is the first land registration activity to be carried out simultaneously. How is it implemented and what obstacles are faced by BPN Kab. Probolinggo in implementing the PTSL program. Apart from that, this research also aims to identify steps that can be taken to overcome these obstacles and increase the efficiency of PTSL implementation. This research uses an empirical juridical approach. Data was obtained through field case studies, literature and policy analysis relevant to the PTSL Program. This research found that PTSL has an important role in providing legal certainty and protection of land rights in Indonesia. However, obstacles faced include limited human resources, geographic challenges, and administrative complexity. To overcome this, it is necessary to increase recruitment and training of human resources, use of information technology, collaboration between related parties, and a holistic, technology-based approach. By

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor BPN Kab. Probolinggo

Fathur Rozi

Adelia Nuril Firdausiah

Imam Faizin

Rudi Cahyono

overcoming these obstacles, PTSL can be implemented more efficiently and provide greater benefits in providing legal certainty and protection of land rights in Indonesia.

Keywords: *Land Registration, PTSL Program, Land Certificate*

Abstrak

Program pendaftaran tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang menargetkan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia diharapkan selesai pada tahun 2025. kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak ini bagaimana pelaksanaaan dan hambatan apa saja yang dihadapi oleh BPN Kab. Probolinggo dalam melaksanakan program PTSL. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengidentifikasi langkah-langkah yang dapat diambil untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut dan meningkatkan efisiensi pelaksanaan PTSL. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris. Data diperoleh melalui studi kasus dilapangan, literatur dan analisis kebijakan yang relevan dengan Program PTSL. Penelitian ini menemukan bahwa PTSL memiliki peran penting dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah di Indonesia. Namun, hambatan yang dihadapi termasuk keterbatasan sumber daya manusia, tantangan geografis, dan kompleksitas administrasi. Untuk mengatasinya, diperlukan peningkatan rekrutmen dan pelatihan sumber daya manusia, penggunaan teknologi informasi, kerjasama antar pihak terkait, dan pendekatan holistik berbasis teknologi. Dengan mengatasi hambatan ini, PTSL dapat dilaksanakan dengan lebih efisien dan memberikan manfaat yang lebih besar dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah di Indonesia.

Kata Kunci : *Pendaftaran Tanah, program PTSL, Sertifikat Tanah.*

A. PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah adalah proses hukum yang melibatkan pendaftaran kepemilikan atau hak atas tanah di lembaga pemerintah yang berwenang, seperti kantor pertanahan nasional atau kantor pertanahan setempat (BPN Kab. Probolinggo). Proses pendaftaran tanah bertujuan untuk mencatat dan mengakui secara resmi hak-hak kepemilikan atau hak-hak lain atas tanah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah. Proses akhir dari pendaftaran tanah adalah sertifikat tanah sebagai bukti hak.¹ Sertifikat tanah ini menjadi bukti

¹Mujiburohman, D.A. Transformasi Dari Kertas Ke Elektronik: Telaah Yuridis Dan Teknis Sertipikat Tanah Elektronik. *BHUMI: Jurnal Agraria DanPertanahan*, (2021).Hlm 7.

resmi yang memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan atau hak-hak yang tercantum di dalamnya. Pemilik tanah dapat menggunakan sertifikat tanah ini sebagai dasar untuk melakukan transaksi jual beli, pemberian jaminan, atau perolehan hak-hak lainnya terkait tanah.

Pemerintah Indonesia terus berupaya meningkatkan pendaftaran tanah khususnya di Kab. Probolinggo melalui kebijakan dan program yang berfokus pada penyederhanaan prosedur, pemanfaatan teknologi informasi, dan peningkatan kesadaran masyarakat.² Untuk itu Beberapa program dan proyek yang telah dilaksanakan termasuk Proyek Penatausahaan Pertanahan (PAP), Proyek Pengelolaan Tanah dan Kebijakan Pembangunan (LMPDP) atau proyek adjudikasi, Larasita, dan Program Nasional Agraria (Prona). Melalui program-program ini, pemerintah berusaha untuk mempercepat proses pendaftaran tanah, mengklarifikasi kepemilikan tanah, dan meningkatkan kepastian hukum bagi pemilik tanah.³

Program yang terbaru adalah pendaftaran tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang menargetkan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia ini diharapkan selesai pada tahun 2025. Namun, meskipun upaya telah dilakukan, terdapat keterbatasan yang menghambat pencapaian target pendaftaran tanah di seperti kompleksitas administrasi, kekurangan sumber daya manusia, tantangan geografis, dan kurangnya aksesibilitas ke wilayah terpencil menjadi beberapa kendala yang dihadapi. Hal ini menyoroti pentingnya menghormati dan melibatkan masyarakat adat dalam proses pendaftaran tanah untuk memastikan keadilan, keberlanjutan, dan pelestarian budaya serta tradisi lokal.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa

² Andari, D. W. T., & Mujiburohman, D. A. Aspek Hukum Layanan Sertifikat Tanah Elektronik . *Al-Adl: Jurnal Hukum*, (2023). Hlm 15

³ Mujiburohman, D.A. Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, (2018). Hlm 4.

objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.⁴ Oleh karena itu, akan dibahas lebih lanjut mengenai implementasi pelaksanaan PTSL dan hambatan yang dihadapi BPN Kab. Probolinggo dalam melaksanakan program PTSL.

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kantor BPN Kab. Probolinggo dan mengetahui hambatan yang dihadapi oleh BPN Kabupaten Probolinggo dalam melaksanakan program PTSL?

B. METODE PENELITIAN

Pada dasarnya sistematika penulisan metode penelitian ini menyesuaikan dengan metode yang digunakan dalam penyusunan artikel dengan menggunakan metode empiris, Penelitian hukum empiris adalah penelitian atau pengamatan di lapangan atau field research yang penelitian menitikfokuskan untuk mengumpulkan data empiris dilapangan.⁵

Jenis dan pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah fieldresearch (Pendekatan pengamatan di lapangan) pendekatan ini dilakukan dengan cara menelaah hasil wawancara yang bersangkutan dengan isi hukum atau permasalahan yang diteliti. Penelitian ini bertitik pada mengumpulkan data empiris dilapangan, dengan menekan pada pencarian norma yang terkandung dalam ketentuan perundang-undangan maupun peraturan lain yang berkaitan dengan rumusan masalah yang telah ditetapkan.

Sebagaimana jenis penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian hukum empiris, maka sumber data dan bahan hukum penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut.⁶ Data Primer, adalah data yang diperoleh terutama dari hasil penelitian empiris, yaitu penelitian yang dilakukan langsung di Kantor ATR BPN Kab. Probolinggo. Sumber data primer yaitu data yang diambil dari sumbernya

⁴ Lestari, T., Budhiawan, H., & Nurasa, A. Penolakannya Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Tunas Agraria*, (2020). Hlm 3

⁵ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, (2010), hal. 34

⁶ Mukti Fajar & Yulianto Achmad, Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, (2010), hlm 156.

atau dari lapangan, melalui wawancara dengan pihak berkepentingan atau responden yang dapat memberikan informasi yang dibutuhkan berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

Selanjutnya ada data sekunder yang berfungsi sebagai pelengkap atau pendukung data primer. Menurut Soerjo Soekamto menyatakan menyatakan bahwa data sekunder merupakan data yang antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, bahkan hasil-hasil penelitian yang bersifat laporan Soerjono Sukanto menyatakan bahwa data sekunder merupakan data yang antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, dan hasil- hasil penelitian yang berwujud laporan.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1.1 Implementasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kantor BPN Kab. Probolinggo

a. Definisi PTSL

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta. Mengenai bidang bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti hak-nya bagi bidang bidang tanah yang sudah ada, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebani nya. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah diseluruh wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang disingkat itu, yang meliputi pengumpulandata fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftaran nya.

Data fisik disini meliputi keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Sedangkan data yuridis meliputi keterangan mengenai status hukum dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan hak pihak lain serta beban beban lain yang membebaninya⁷.

Tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah sebagaimana sudah ditetapkan dalam pasal 19 UUPA, yaitu bahwa pendaftaran tanah merupakan tugas pemerintah, yang diselenggarakan dalam rangka menjamin kepastian hukum dibidang pertanahan (suatu “*recht cedaster*” atau “*legal cadaster*”). Dengan tujuan utama pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh pasal 19 UUPA, maka memperoleh sertifikat bukan sekedar fasilitas, melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dijamin undang-undang.

Untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo menurut Bapak Hasan salah satu staff sekaligus Wakil Ketua Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kantor Pertanahan Kab. Probolinggo untuk tahun 2023 kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo mendapat target 17.947 Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) yang meliputi 12 Kecamatan yaitu Kecamatan Kraksaan, Paiton, Maron, Lumbang, Leces, Kuripan, Krucil, Krejengan, Wonomerto, Tegalsiwalan, Sumber, Pakuniran dan 47 Desa/Kelurahan⁹.

b. Dasar Hukum Program PTSL

- 1) UUPA No. 05 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

⁷ Prof. Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya, jilid ke-1, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm 469.

- 3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
 - 4) Peraturan Menteri No. 06 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.⁸
- c. Tahapan PTSL

PTSL meliputi seluruh obyek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Obyek PTSL meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah. Pelaksanaan PTSL, dilakukan dengan tahapan sebagaimana disebutkan dalam pasal 4 ayat (4) Permen ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan uraian berikut:

1) Penyuluhan

Penyuluhan ini dilakukan oleh Kantor Pertanahan beserta panitia adjudikasi PTSL, satgas fisik dan satgas yuridis dengan memberikan penjelasan paling sedikit mengenai :

- a. Manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan program PTSL
- b. Tahapan dan mekanisme kegiatan PTSL
- c. Penetapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidang tanah
- d. Dokumen yuridis yang perlu disiapkan
- e. Jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh satgas fisik dan satgas yuridis
- f. Hasil akhir kegiatan program PTSL
- g. Pembiayaan yang disediakan oleh pemerintah dan sumber lain yang sah melalui kegiatan PTSL

⁸ Wawancara dengan bapak Hasan, tanggal 11 Agustus 2023 di Kantor Pertanahan Nasional Kab.Probolinggo.

- h. Akibat hukum yang terjadi apabila kewajiban dan tanggung jawab dimaksud pada huruf c dan d di atas tidak dibenahi,
- i. Hak untuk mengajukan keberatan atas hasil adjudikasi yang diumumkan selama jangka waktu pengumuman
- j. Biaya-biaya dan pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL.⁹

2) Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis

Pelaksanaan pengumpulan, pengolahan dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis penetapan hak dan pendaftaran menggunakan daftar isian, blangko, peta dan daftar lainnya serta isian atau entri yang ada dalam aplikasi KKP. Kepala Kantor Pertanahan harus memastikan kesesuaian data yang dihasilkan dari kegiatan pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan data elektronik dalam aplikasi KKP tersebut.¹⁰ Pengumpulan Data Fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dengan menggunakan teknologi survei dan pemetaan yang terdiri dari metode terestris, metode satelit, metode fotogrametris atau metode kombinasi dari ketiga metode dimaksud.¹¹

Dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah, Satgas Fisik harus mengetahui data atau informasi tentang masing-masing pemilik atau pihak yang berhak atas tanahnya, paling sedikit berupa fotokopi KTP/Kartu Keluarga/Surat Keterangan kependudukan dari instansi yang berwenang.¹² Selanjutnya, pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan, yang dilakukan oleh Satgas Yuridis dan dapat dibantu oleh Pengumpul Data Yuridis melalui tata cara dan pembiayaan sesuai

⁹ Ibid, Pasal 16 ayat (1) dan (2).

¹⁰ Ibid, Pasal 17 ayat (1) dan (2).

¹¹ Ibid, Pasal 19 ayat (1) s.d (3).

¹² Ibid, Pasal 19 ayat (4).

dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.¹³

Pengumpulan data yuridis tersebut dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan data pemeriksaan riwayat kepemilikan yang di tuangkan dalam risalah penelitian Data Yuridis.¹⁴

3) Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian hak

Dalam pasal 22 Permen ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 diuraikan bahwa untuk keperluan pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis. Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan di buktikan dengan surat pernyataan tertulis, tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan etikad baik oleh yang bersangkutan. Unsur etikad baik terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun-temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.

Lebih lanjut, etikad baik tersebut dibuktikan dengan pernyataan pemohon/peserta adjudikasi PTSL yang menyatakan:

- a. Tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa.
- b. Tidak termasuk atau merupakan:
 - 1) Aset Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah.
 - 2) Kawasan Hutan.¹⁵

4) Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta Pengesahannya

Rekapitulasi data yuridis yang sudah dituangkan di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis mengenai bidang-bidang tanah yang

¹³ Ibid, Pasal 20 ayat (1) s.d (3).

¹⁴ Ibid, Pasal 21 ayat (1).

¹⁵ Ibid, Pasal 22 ayat (1) s.d (4).

sudah dipetakan dalam peta bidang-bidang tanah, dimasukkan dalam Daftar Data Yuridis dan data Fisik Bidang Tanah. Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formulir pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) selama 14 (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan.¹⁶

Pihak yang berkepentingan diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan mengenai Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) selama jangka waktu pengumuman. Setelah masa pengumuman berakhir, data fisik dan data yuridis disahkan oleh panitia adjudikasi PTSL yang dibuat dalam bentuk berita acara pengesahan pengumuman data fisik dan data yuridis (DI 202).¹⁷

5) Pembukuan Hak

Untuk penegasan konversi, pengakuan hak dan penetapan keputusan pemberian hak, maka dibukukan hak milik, hak guna bangunan, hak pakai dan/ atau wakaf dalam buku tanah yang bersangkutan. Dalam pembukuan hak tersebut pembatasan-pembatasan yang bersangkutan dengan hak tersebut termasuk pembatasan dalam pemindahan hak, pembatasan dalam penggunaan tanah menyangkut garis sempadan pantai, sungai dan lain-lain, juga pembatasan penggunaan tanah hak dalam kawasan lindung, penandatanganan buku tanah dilakukan oleh Ketua panitia adjudikasi atas nama Kepala Kantor pertanahan.¹⁸

6) Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah

Atas hak milik, hak guna bangunan, hak pakai dan/ atau wakaf

¹⁶ Ibid, Pasal 24 ayat (1) dan (2).

¹⁷ Ibid, Pasal 24 ayat (3) dan (4).

¹⁸ Ibid, Pasal 28 ayat (1) s.d (3).

yang sudah di daftarkan dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya, diterbitkan sertipikat hak atas tanah.¹⁹

Data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat tersebut meliputi pembatasan-pembatasan dalam pemindahan hak, pembatasan dalam penggunaan tanah menyangkut garis sempadan pantai atau pembatasan lainnya, Dokumen alat bukti hak lama yang menjadi dasar pembukuan dicoret silang dengan tinta dengan tidak menyebabkan tidak terbacanya tulisan/ tanda yang ada atau diberi teraan berupa cap atau tulisan yang menyatakan bahwa dokumen itu sudah dipergunakan untuk pembukuan hak, sebelum disimpan sebagai warkah.²⁰

Penandatanganan sertipikat hak atas tanah hasil pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan oleh Ketua panitia adjudikasi PTSL untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan. Sertipikat hak atas tanah diserahkan kepada pemegang hak atau kuasanya, dan sertipikat kepada nadzir.²¹

7) Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan

Dalam Pasal 36 ayat (1) Permen ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 dinyatakan bahwa Panitia Adjudikasi PTSL, melakukan pengumpulan, pengelompokan, pengolahan, dan penyimpanan data PTSL, yang meliputi :

- a. Dokumen data yuridis yang terdiri dari identitas pemegang hak, alas hak, berita acara yang dibuat panitia, bukti pengumuman, berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis dan surat keputusan pemberian hak.
- b. Dokumen data fisik: data pengukuran dan perhitungan hasil pengukuran, gambar ukur, peta bidang tanah, dan surat ukur.
- c. Daftar isian pendaftaran tanah dan hak atas tanah.

¹⁹ Ibid, Pasal 31 ayat (1).

²⁰ Ibid, Pasal 31 ayat (2) dan (3).

²¹ Ibid, Pasal 31 ayat (4) dan (5).

- d. Buku tanah.
- e. Sertipikat hak atas tanah.
- f. Bukti-bukti administrasi keuangan; dan
- g. Data administrasi lainnya.

Ketua Panitia Ajudikasi PTSL kemudian menyerahkan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan pada akhir kegiatan PTSL dan disertai dengan data PTSL.²²

8) Pelaporan

Pelaporan pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan pada saat :

- a. Terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL, dan
- b. PTSL selesai dilaksanakan.²³

Pelaporan pada saat terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan tembusan Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan dan Kepala Kantor Wilayah BPN. Sedangkan pelaporan pada saat PTSL selesai dilaksanakan dan dilakukan secara berjenjang dan berkala dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Menteri.²⁴

1.2 Hambatan-Hambatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kantor BPN Kab. Probolinggo

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program yang penting dalam upaya memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah di Indonesia khususnya di Kab. Probolinggo. Namun, pelaksanaan PTSL tidak terlepas dari beberapa hambatan yang perlu diatasi agar program ini dapat berhasil secara efektif. Keterbatasan Sumber Daya Manusia, Tantangan geografis, Ketidak tersediaan Dokumen dan Bukti Kepemilikan menjadi salah

²² Ibid, Pasal 37 ayat (1).

²³ Ibid, Pasal 39 ayat (1).

²⁴ Ibid, Pasal 39 ayat (2) dan (3).

satu faktor penghambat dalam pelaksanaan PTSL, seperti yang disampaikan oleh Bapak Hasan selaku salah satu staff sekaligus Wakil Ketua Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kantor BPN Kab. Probolinggo untuk tahun 2023, ia mengatakan Berikutini adalah beberapa hambatan utama yang sering dihadapi dalam pelaksanaan PTSL²⁵:

1) Keterbatasan Sumber Daya Manusia

Keterbatasan personel dan tenaga ahli dalam bidang pertanahan menjadi hambatan dalam pelaksanaan PTSL. Dibutuhkan tenaga kerja yang terlatih dan berkualitas untuk melakukan pengumpulan data, verifikasi, pemetaan, dan pemrosesan dokumen. Kurangnya sumber daya manusia yang memadai dapat memperlambat proses pendaftaran tanah. Keterbatasan sumber daya manusia merupakan salah satu tantangan utama yang dihadapi dalam implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia. Pelaksanaan PTSL membutuhkan tenaga ahli yang terampil dan terlatih dalam bidang pemetaan, hukum tanah, pengolahan data, dan teknologi informasi. Namun, keterbatasan jumlah dan kualitas sumber daya manusia seringkali menjadi kendala dalam pelaksanaan program ini. Berikut ini akan dijelaskan lebih lanjut tentang keterbatasan sumber daya manusia dalam PTSL.

- a. Implementasi PTSL membutuhkan sejumlah besar Petugas yang memiliki keahlian khusus dalam pemetaan, hukum tanah, dan teknologi informasi. Namun, jumlah tenaga ahli yang tersedia masih terbatas dibandingkan dengan kebutuhan yang sebenarnya. Hal ini dapat menyebabkan keterlambatan dalam proses pendaftaran tanah dan menghambat pencapaian target PTSL.
- b. kurangnya keahlian dan pengetahuan yang memadai. Dalam beberapa kasus, mungkin tidak memiliki pemahaman yang mendalam tentang peraturan

²⁵ Wawancara dengan bapak Hasan, tanggal 11 Agustus 2023 di Kantor Pertanahan Nasional Kab. Probolinggo.

dan prosedur PTSL, teknologi yang digunakan, atau pemetaan yang akurat. Kurangnya pengetahuan ini dapat mempengaruhi kualitas hasil kerja dan menghambat kemajuan program.

- c. kualitas belum baik pengolahan data, PTSL memerlukan pengolahan data yang akurat dan cermat untuk menghasilkan informasi yang valid dan dapat dipertanggungjawabkan. Namun, keterbatasan dalam kualitas pengolahan data seringkali menjadi masalah.²⁶ Proses pengumpulan, verifikasi, dan validasi data dapat terhambat oleh kurangnya pengetahuan dan keterampilan dalam pengolahan data. Akibatnya, hasil data yang dihasilkan mungkin tidak dapat diandalkan atau tidak sesuai dengan standar yang diharapkan.
- d. Kurangnya peningkatan kapasitas merupakan faktor penting dalam memperbaiki kualitas sumber daya manusia yang terlibat dalam PTSL. Namun, kurangnya program pelatihan dan peningkatan kapasitas yang efektif dan berkelanjutan menjadi hambatan dalam mengatasi keterbatasan sumber daya manusia. Para tenaga ahli perlu terus diberikan pelatihan dan pembekalan pengetahuan terbaru dalam bidang pemetaan, hukum tanah, dan teknologi informasi agar dapat menghadapi tantangan yang terus berkembang dalam pelaksanaan PTSL.
- e. pemetaan tanah dan pendaftaran tanah sering kali memerlukan survei lapangan yang melibatkan perjalanan ke daerah-daerah terpencil atau kepulauan yang sulit diakses. Keterbatasan mobilitas dan logistik dapat menghambat petugas untuk mencapai lokasi-lokasi tersebut, sehingga mengganggu kelancaran proses pendaftaran tanah.

Untuk mengatasi keterbatasan sumber daya manusia dalam PTSL, beberapa langkah dapat diambil:

²⁶ Suhattanto, M.A., Sarjita, S., Sukayadi, S., & Mujiburohman, D.A. Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik. *Widya Bhumi*, (2021). Hlm 1.

- a. Peningkatan Rekrutmen dan Pelatihan: Pemerintah perlu melakukan upaya lebih besar dalam merekrut dan melatih tenaga ahli yang memadai untuk mendukung implementasi PTSL. Proses seleksi yang ketat dan program pelatihan yang efektif harus diterapkan untuk memastikan kualitas dan keahlian yang memadai.
- b. Kerjasama dengan Institusi Pendidikan: Kerjasama dengan institusi pendidikan seperti perguruan tinggi dan lembaga pelatihan dapat menjadi langkah yang efektif untuk meningkatkan sumber daya manusia dalam PTSL. Program-program pendidikan dan pelatihan khusus dapat dikembangkan untuk menghasilkan lulusan yang siap pakai dan memiliki keahlian yang relevan.
- c. Penggunaan Teknologi Informasi: Penggunaan teknologi informasi yang tepat dapat membantu mengatasi keterbatasan sumber daya manusia. Penggunaan sistem informasi geografis (SIG) dan teknologi pemetaan digital dapat mempercepat dan meningkatkan akurasi proses pemetaan, sehingga mengurangi ketergantungan pada tenaga ahli yang terbatas.
- d. Kerjasama dan Kolaborasi: Kolaborasi dengan lembaga dan organisasi terkait, baik dari sektor pemerintah maupun swasta, dapat membantu mengatasi keterbatasan sumber daya manusia. Melalui kerjasama yang kuat, sumber daya manusia dapat dibagikan dan kemampuan dapat ditingkatkan melalui pertukaran pengetahuan dan pengalaman.
- e. Perencanaan dan Pengelolaan Sumber Daya Manusia yang Baik: Penting untuk melakukan perencanaan sumber daya manusia yang baik dalam pelaksanaan PTSL. Hal ini meliputi pengaturan tugas yang jelas, alokasi sumber daya yang memadai, dan manajemen yang efektif. Pengelolaan sumber daya manusia yang baik dapat

memaksimalkan potensi tenaga ahli yang ada dan mengatasi keterbatasan yang ada.²⁷

2) Tantangan Geografis

Pelaksanaan Program PTSL di BPN Kab. Probolinggo dihadapkan pada tantangan geografis yang kompleks. Keanekaragaman geografis negara, seperti pulau-pulau terpencil, pegunungan, hutan lebat, dan daerah rawan bencana, menimbulkan hambatan dalam menjalankan PTSL secara efektif dan efisien. Dalam penjelasan berikut, akan diuraikan lebih lanjut tentang tantangan geografis dalam PTSL dan langkah-langkah yang dapat diambil untuk mengatasi tantangan tersebut.

- a. Daerah Pegunungan: wilayah pegunungan yang luas dan sulit dijangkau. Medan yang sulit dan curam, hutan lebat, serta kepadatan penduduk yang rendah merupakan tantangan tersendiri dalam melaksanakan PTSL. Survei lapangan di daerah pegunungan memerlukan keterampilan dan keahlian khusus, serta perlengkapan yang sesuai. Pemerintah dapat melibatkan tim surveyor yang terlatih dan berpengalaman dalam melaksanakan survei di daerah pegunungan. Selain itu, penggunaan teknologi pemetaan seperti drone dan teknologi pemetaan udara dapat mempercepat dan mempermudah survei di daerah pegunungan yang sulit dijangkau.
- b. Hutan Lebat: Indonesia memiliki hutan yang luas dan berharga dalam konteks konservasi. Tantangan dalam melaksanakan PTSL di daerah hutan lebat meliputi kesulitan akses, risiko konflik dengan kepentingan konservasi, dan perlindungan hak-hak masyarakat adat. Pemerintah perlu menjalin kerjasama dengan instansi terkait seperti Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, serta organisasi non-pemerintah yang berfokus pada konservasi, untuk mengatur proses

²⁷Bambang Suharto, Supadno; *Hambatan – hambatan Dalam Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*; Dassein : IJPA- The Indonesian Journal of Public Administration. Tahun 2023 Hlm. 34-39

PTSL yang sesuai dengan prinsip-prinsip kelestarian lingkungan dan hak-hak masyarakat adat

- c. Daerah Rawan Bencana: seperti gempa bumi, letusan gunung api, dan banjir. Tantangan dalam PTSL di daerah rawan bencana meliputi risiko kerusakan data, kehilangan dokumen pendaftaran, dan risiko keselamatan tim surveyor. Dalam menghadapi tantangan ini, langkah-langkah mitigasi risiko perlu diambil. Data yang dikumpulkan harus disimpan dengan aman dan dapat diakses kembali jika terjadi bencana. Selain itu, pelatihan dan peralatan keselamatan yang memadai harus diberikan kepada tim surveyor agar mereka dapat mengidentifikasi dan menghindari risiko dalam melaksanakan tugas mereka.
- d. Konflik Sosial dan Kepemilikan Tanah yang Rumit: Di beberapa wilayah, terdapat konflik sosial dan sengketa kepemilikan tanah yang rumit antara masyarakat, perusahaan, dan pemerintah. Tantangan ini dapat menghambat pelaksanaan PTSL, karena proses pendaftaran tanah memerlukan persetujuan dan kerjasama dari semua pihak yang terlibat. Untuk mengatasi tantangan ini, pemerintah perlu melakukan dialog dan mediasi antara pihak-pihak yang terlibat. Penyelesaian sengketa tanah dan pemantauan yang ketat terhadap pelaksanaan PTSL di wilayah-wilayah yang rawan konflik harus menjadi fokus utama.

Dalam rangka mengatasi tantangan geografis dalam PTSL, pemerintah perlu mengadopsi pendekatan yang holistik dan berbasis teknologi. Penggunaan teknologi pemetaan digital, drone, serta kerjasama dengan berbagai pihak terkait seperti lembaga pendidikan, lembaga konservasi, dan masyarakat lokal, dapat membantu mengatasi tantangan geografis yang dihadapi. Selain itu, pelatihan dan peningkatan kapasitas bagi tim surveyor juga penting untuk memastikan penanganan yang efektif dalam melaksanakan PTSL di berbagai kondisi geografis yang berbeda. Dengan mengatasi tantangan geografis, PTSL dapat dilaksanakan dengan

lebih efisien dan memberikan manfaat yang lebih besar dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat Indonesia.

3) Ketidak tersediaan Dokumen dan Bukti Kepemilikan

Beberapa pemilik tanah atau masyarakat mungkin menghadapi kendala dalam menyediakan dokumen dan bukti kepemilikan tanah yang lengkap atau terverifikasi. Hal ini dapat menjadi hambatan serius dalam pendaftaran tanah, karena dokumen yang tidak lengkap atau tidak valid dapat menyebabkan penundaan atau penolakan pendaftaran. Masalah ini muncul karena beberapa faktor, seperti kekurangan dokumentasi yang akurat, adanya sengketa kepemilikan tanah, dan kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya memiliki dokumen dan bukti kepemilikan yang sah. Dalam penjelasan berikut, akan diuraikan lebih lanjut tentang penyebab ketidaktersediaan dokumen dan bukti kepemilikan, dampaknya terhadap pelaksanaan PTSL, dan langkah-langkah yang dapat diambil untuk mengatasinya.

- a. Akurasi dokumen yang kurang baik salah satunya disebabkan oleh ketidak tersediaan dokumen dan bukti kepemilikan pemilik tanah. Banyak masyarakat yang tidak memiliki sertifikat tanah atau dokumen resmi lainnya yang membuktikan kepemilikan mereka. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti tradisi kepemilikan tanah yang berbasis lisan, kurangnya kesadaran akan pentingnya dokumen kepemilikan, atau sulitnya akses kelembaga pertanahan. Kurangnya dokumentasi yang akurat menyulitkan proses pendaftaran tanah dalam PTSL, karena dokumen-dokumen tersebut diperlukan sebagai bukti kepemilikan yang sah.
- b. Sengketa Kepemilikan Tanah juga merupakan penyebab umum ketidak tersediaan dokumen dan bukti kepemilikan. Tanah sering kali menjadi sumber perselisihan antara individu, kelompok, atau masyarakat adat. Sengketa kepemilikan dapat terjadi karena adanya klaim ganda atas

tanah, perubahan status kepemilikan tanah akibat perubahan kebijakan pemerintah, atau ketidakjelasan batas-batas tanah. Dalam kasus sengketa kepemilikan, proses pendaftaran tanah menjadi rumit dan sulit dilakukan tanpa adanya bukti kepemilikan yang jelas.

- c. Kurangnya Kesadaran Masyarakat akan pentingnya memiliki dokumen dan bukti kepemilikan tanah yang sah juga menjadi faktor yang mempengaruhi ketidaktersediaan dokumen tersebut. Banyak masyarakat yang kurang memahami manfaat dan perlindungan hukum yang diberikan oleh kepemilikan tanah yang terdaftar secara resmi. Akibatnya, mereka tidak memiliki motivasi untuk mengurus dan memperoleh dokumen kepemilikan yang sah. Kurangnya kesadaran ini dapat menghambat pelaksanaan PTSL, karena masyarakat menjadi kurang antusias dalam mengikuti program ini.

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di BPN Kab. Probolinggo tidak terlepas dari berbagai hambatan yang perlu dihadapi. Tantangan tersebut meliputi keterbatasan sumber daya manusia, tantangan geografis, dan ketidaktersediaan dokumen dan bukti kepemilikan. Seperti yang disampaikan Bapak Hasan selaku staff sekaligus Wakil Satgas Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) banyak masyarakat yang masih kurang pemahaman hukum terkait pentingnya dokumen kepemilikan tanah (sertipikat) dan menganggap bahwa tanah tidak akan kemana-mana sekalipun tanah tersebut tidak bersertipikat. Namun, pemerintah dan berbagai pihak terkait tidak tinggal diam dan telah melaksanakan sejumlah upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut. Dalam paparan selanjutnya, akan diuraikan secara detail tentang langkah-langkah yang diambil guna mengatasi hambatan dalam pelaksanaan PTSL.²⁸

²⁸ Aristo, A. H., & Mujiburohman, D. A. Kemitraan pemerintah Desa Poigar Dua dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *KACANEGERAJurnalPengabdianPadamasyarakat*, (2023). Hlm 6

Salah satu hambatan yang dihadapi dalam PTSL adalah keterbatasan sumber daya manusia yang memiliki pengetahuan dan keterampilan yang memadai dalam bidang pertanahan. Untuk mengatasi hal ini, pemerintah telah melakukan upaya peningkatan kapasitas para petugas pertanahan melalui pelatihan dan pendidikan. Program pelatihan dan pengembangan kompetensi bertujuan untuk meningkatkan pemahaman mereka tentang regulasi pertanahan, prosedur pendaftaran tanah, teknologi informasi geospasial, dan manajemen data. Selain itu, pemerintah juga bekerja sama dengan lembaga pendidikan dan lembaga swadaya masyarakat dalam menyelenggarakan pelatihan dan pendidikan bagi petugas pertanahan seperti pada tahun 2021 Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo pernah mengadakan kerja sama dengan Sekolah Tinggi Ilmu Hukum (STIH) Zainul Hasan Kraksaan dalam penyediaan sumber daya manusia dalam rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), bahkan sampai saat ini masih ada yang masih aktif membantu program tersebut.²⁹

D. KESIMPULAN

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah program penting untuk memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah di Indonesia. Hambatan utama yang sering dihadapi adalah keterbatasan sumber daya manusia, tantangan geografis, dan kompleksitas administrasi. Keterbatasan personel dan tenaga ahli dalam bidang pertanahan memperlambat proses pendaftaran tanah. Tantangan geografis seperti pulau-pulau terpencil, daerah pegunungan, hutan lebat, daerah rawan bencana, serta konflik sosial dan kepemilikan tanah yang rumit, menyulitkan pelaksanaan PTSL. Kompleksitas administrasi mencakup peraturan hukum yang kompleks, prosedur pendaftaran yang rumit, dan perolehan serta validasi data yang akurat. Untuk mengatasi hambatan ini, diperlukan langkah-

²⁹ Wawancara dengan bapak Hasan, tanggal 11 Agustus 2023 di Kantor Pertanahan Nasional Kab. Probolinggo.



langkah seperti peningkatan rekrutmen dan pelatihan sumberdaya manusia, penggunaan teknologi informasi, kerjasama dan kolaborasi, serta perencanaan dan pengelolaan sumber daya manusia yang baik. Selain itu, dalam menghadapi tantangan geografis, pendekatan holistik dan berbasis teknologi perlu diadopsi. Dengan mengatasi hambatan-hambatan ini, PTSL dapat dilaksanakan dengan lebih efisien dan memberikan manfaat yang lebih besar dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat Indonesia.

Dalam rangka mengatasi faktor-faktor penghambat tersebut pemerintah harus menjalin kolaborasi dan kemitraan dengan berbagai pihak terkait dalam mengatasi hambatan dalam PTSL. Kerja sama antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, lembaga pertanahan, lembaga pendidikan, lembaga keuangan, dan organisasi masyarakat sangat penting untuk mengoptimalkan pelaksanaan program PTSL.

E. DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan

- Permen ATR/BPN No 12 tahun 2017 tentang PTSL.
Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 6 Tahun 2018, Pasal 5.
Instruksi Presiden (INPRES) Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

Bukudan Jurnal

- Achmad, Mukti Fajar & Yulianto (2010), *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar.
- Achmad, Mukti Fajar ND dan Yulianto. 2010 *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Andari, D. W. T., & Mujiburohman, D. A. Volume 15 No. 1 Tahun 2023; *Aspek Hukum Layanan Sertifikat Tanah Elektronik*. Al-Adl : Jurnal Hukum.
- Aristo, A. H., & Mujiburohman, D. A. Volume 6 No. 2 Tahun 2023; *Kemitraan pemerintah Desa Poigar Dua dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. KACANEGARA Jurnal Pengabdian Pada Masyarakat.
- Harsono, Boedi. 2008, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya*, jilid ke-1, Jakarta: Djambatan.
- Lestari, T., Budhiawan, H., & Nurasa, A. Volume 3 No. 1 Tahun 2020; *Penolakannya Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Tunas Agraria.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004 *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Mujiburohman, D. A. Volume 4 No. 1 Tahun 2018; *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan.
- Mujiburohman, D. A. Volume 7 No. 1 Tahun 2021; *Transformasi Dari Kertas Ke Elektronik: Telaah Yuridis Dan Teknis Sertifikat Tanah Elektronik*. BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan.
- Suharto, Bambang; Supadno; Volume 9 No. 1 Tahun 2023; *Hambatan – hambatan Dalam Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*; Dassein : IJPA- The Indonesian Journal of Public Administration.
- Suhattanto, M. A., Sarjita, S., Sukayadi, S., & Mujiburohman, D. A. Volume 1 No. 2 Tahun 2021; *Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik*. Widya Bhumi.