



Percepatan Penyertipikatan Tanah melalui Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di BPN Provinsi Lampung

Tami Rusli¹, Aprinisa Aprinisa², Maulia Elvionita³.

ARTICLE INFO

Keywords:

Sertipikat Tanah, Pendaftaran Tanah, BPN Lampung.

How to cite:

Rusli, Tami., Aprinisa, Aprinisa., dan Elvionita, Maulia. (2023). Percepatan Penyertipikatan Tanah melalui Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di BPN Provinsi Lampung. *Amsir Law Journal*, 4(2), 254-262.

DOI:

10.36746/alj.v4i2.197

ABSTRACT

Land as a part of life and as a foothold for humans on earth has an important role as a source of welfare, prosperity, and life. Land registration in Indonesia has been regulated in Article 19 of Law Number 5 of 1960, then implemented by Government Regulation Number 10 of 1961 which has been in force for 27 years, then replaced by Government Regulation Number 24 of 1997 which has come into force since October 8, 1997. This article discusses the implementation of a complete systematic land registration policy for obtaining accelerated land certificates at the National Land Agency of Lampung Province. The research method used is normative-juridical research. The approach used by the author is the statutory approach. The results of the research discussion show that land registration determines the legal relationship between people and land as fixed objects. The legal relationship between people and land as a fixed object is included in land law and is not part of agrarian law. A collection of laws governing the synergistic relationship of various branches of law and the legal status of civil rights of people over land as permanent objects, which are controlled to be owned and used and enjoyed by humans, both individually and in the form of communities living together.

Copyright © 2023 ALJ. All rights reserved.

1. Pendahuluan

Indonesia merupakan negara hukum sesuai Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945). Selanjutnya pada Pasal 27 ayat 1 UUD NRI 1945 menetapkan bahwa segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya. Pasal 28D ayat 1 UUD NRI 1945 juga menetapkan bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.⁴

¹ Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung, Bandar Lampung, Indonesia.

² Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung, Bandar Lampung, Indonesia.

³ Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung, Bandar Lampung, Indonesia. E-mail: mauliaelvionita@gmail.com.

⁴ Simamora, J. (2014). Tafsir Makna Negara Hukum dalam Perspektif Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. *Jurnal Dinamika Hukum*, 14(3), 547-561.

Tanah sebagai bagian dari kehidupan dan menjadi tempat berpijak manusia di bumi tidak dapat dibiarkan begitu saja karena tanah mempunyai peran penting yaitu merupakan sumber kesejahteraan, kemakmuran, dan kehidupan.⁵ Guna tanah sendiri bagi kehidupan masyarakat dari tempat bercocok tanam hingga tempat untuk tinggal. Sehingga sebagai jaminan dari negara untuk kepastian hukum serta kesejahteraan rakyat mengenai tanah sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat 3 UUD NRI 1945, bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Negara menetapkan garis kebijakan nasional di bidang pertanahan yang merupakan salah satu unsur penting dari sekian banyaknya potensi sumber daya alam yang ada.⁶ Pengaturan dalam UUD NRI 1945 tersebut memerlukan pengaturan khusus agar perkara tanah di Indonesia diatur dengan jelas. Pada tanggal 24 September 1960, disahkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) dalam rangka mewujudkan tanah untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.⁷

Kepemilikan tanah di Indonesia tidak dapat sembarangan diklaim oleh masyarakat. Tanpa alas hak yang jelas, maka tanah tersebut merupakan milik negara. Maka dari itu apabila masyarakat ingin memiliki tanah harus dilakukan pendaftaran tanah kepada negara yang dalam hal ini Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN).

Hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat 2 UUPA yaitu hak atas tanah merupakan hak yang memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Selanjutnya mengenai macam-macam hak atas tanah yang ada di Indonesia tercantum dalam Pasal 16 UUPA yang menjelaskan bahwa hak-hak atas tanah meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang diatur di luar UUPA.

Demi keamanan, kesejahteraan, dan kepastian hukum yang jelas bagi masyarakat Indonesia, dalam hak atas tanah perlu dilakukan pendaftaran tanah. Pendaftaran Tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah. Kegiatan pendaftaran tanah terdiri dari pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data. Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dapat dilakukan secara sporadis maupun sistematis.⁸

Lambannya proses pembuatan sertipikat⁹ tanah selama ini menjadi pokok perhatian pemerintah. Untuk menanggulangi permasalahan tersebut, pemerintah melalui Kementerian

⁵ Sukmana, O. (2016). Konsep dan Desain Negara Kesejahteraan (Welfare State). *Jurnal Sospol*, 2(1), 103-122.

⁶ Elisa, N. (2022). Sosialisasi Kepastian Hak Atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Deli Serdang. *Jurnal Pengabdian Kontribusi*, 2(1), 45-50.

⁷ Sulistio, M. (2020). Politik Hukum Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Education and Development*, 8(2), 105-105.

⁸ Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah sebagai Langkah untuk Mendapatkan Kepastian Hukum terhadap Hak Atas Tanah. *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 2(1), 31-40.

⁹ Ahli bahasa, Ivan Lanin, berkomentar di Twitter yang merujuk pada Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), bahwa ejaan yang baku saat ini di KBBI adalah “sertifikat”. Ejaan “sertipikat” dipakai dalam konteks pertanahan karena perundang-undangan agraria belum diperbarui dan masih memakai ejaan itu.

ATR/BPN telah meluncurkan program prioritas nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program prioritas nasional PTSL adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan di dalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.¹⁰ Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah yang dimiliki masyarakat. Tetapi apakah sudah berjalan dengan optimal terkait implementasi kebijakan program PTSL di Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung? Artikel ini menjawab terkait implementasi kebijakan program PTSL di Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung.

2. Metode

Jenis penelitian dalam artikel ini menggunakan penelitian yuridis-normatif atau doktrinal yaitu penelitian yang memberikan penjelasan sistematis mengenai aturan tertentu.¹¹ Adapun pendekatan yang digunakan ialah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik dokumentasi terhadap berbagai peraturan perundang-undangan, doktrin-doktrin hukum, dan teori-teori hukum yang terkait pendaftaran sertifikat tanah yang selanjutnya dianalisis menggunakan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

3. Implementasi Percepatan Penyertipikatan Tanah melalui Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Lampung

Implementasi kebijakan merupakan suatu serangkaian tindakan yang ditetapkan oleh pemerintah yang mempunyai tujuan tertentu yang diorientasikan pada penyelesaian masalah publik. Berdasarkan Pasal 1 ayat 2 Peraturan Menteri ATR/BPN Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menjelaskan bahwa PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali 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 dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang pertama kali dilakukan secara serentak meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.¹² Kantor BPN Provinsi Lampung dalam program PTSL ini menargetkan penyertipikatan kurang lebih sejumlah 6.000 bidang tanah. Sedangkan tahap kedua ada 20.000 bidang tanah dalam proses pendataan pengukuran. Sehingga total target yang menjadi sasaran PTSL di Provinsi Lampung sebanyak 26.000 bidang tanah.

BPN Provinsi Lampung menetapkan program PTSL dilaksanakan menggunakan dasar tahapan-tahapan dalam pelaksanaan program PTSL 2018 berdasarkan Pasal 4 ayat 4 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang menetapkan perencanaan dan persiapan, penetapan lokasi kegiatan PTSL, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah, pemeriksaan tanah, pengumuman data fisik, dan data yuridis

¹⁰ Marrayanti, S., dan Purbawa, Y. (2018). Optimalisasi Faktor–Faktor yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(2), 190-207.

¹¹ Tan, D. (2021). Metode Penelitian Hukum: Mengupas dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum. *Nusantara: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, 8(8), 2463-2478.

¹² Ayu, I. K. (2019). Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu. *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, 27(1), 27-40.

bidang tanah, serta pembuktian hak, penerbitan keputusan pemberian pengakuan hak atas tanah, pembukuan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah serta penyerahan sertipikat hak atas tanah.¹³

Sebagai upaya mewujudkan *good governance* di bidang pertanahan, keberhasilan pencapaian pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN dalam mengurangi sengketa dan konflik melalui pemercepatan sertipikasi tanah ini adalah hal yang sangat penting. Berdasarkan hasil penelitian, sebagai upaya mewujudkan *good governance* di bidang pertanahan melalui pelaksanaan program PTSL ini sudah dilaksanakan dengan baik dengan tahapan-tahapan yang sudah sesuai dengan dasar dan aturan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 dengan harapan tidak menimbulkan permasalahan di kemudian hari setelah pelaksanaan program PTSL ini yang sesuai target dan sasaran yang telah direncanakan sebelumnya.¹⁴ Selain dari ketercapaian proses pelaksanaan program PTSL, ketercapaian target sertipikasi tanah juga menjadi hal yang sangat penting dalam pencapaian tujuan dari suatu organisasi pelaksana sebagai upaya dalam mewujudkan *good governance*.

Pelaksanaan PTSL perlu biaya dalam seluruh tingkatan, seperti biaya proses di tingkat desa yang dilaksanakan oleh panitia/tim berupa biaya meterai, biaya tanda batas/pal (pipa paralon, pagar, tembok pendek), biaya warkah serta biaya transportasi aparat desa yang dibebankan kepada peserta/pemohon PTSL.¹⁵ Besarnya biaya tersebut, sesuai dengan kebutuhan operasional pelaksanaan penyertipikatan tanah. Biaya pelaksanaan PTSL ini diatur dalam Surat Keputusan Bersama (SKB) 3 Menteri, yakni: Menteri ATR/BPN, Menteri Dalam Negeri (Mendagri), dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi (Mendes PDTT). Dalam SKB disepakati biaya maksimal paling tinggi yaitu Rp. 200.000,- dan tidak boleh melebihi dari besarnya biaya yang telah ditetapkan. Batas minimal tidak dibatasi karena sudah sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Untuk setiap jenis tanah, baik tanah hibah, tanah waris, tanah konversi dan lain-lain semuanya adalah sama.¹⁶

Langkah-langkah dari instansi terkait dalam pelaksanaan PTSL atau alur koordinasi antara Kantor BPN Provinsi Lampung, yakni:

- 1) Tingkat pertanahan kabupaten. Kepala kantor pertanahan kabupaten menentukan penetapan lokasi pelaksanaan PTSL, kemudian pihak kantor membuat surat pemberitahuan yang diajukan kepada pihak pemerintah daerah bahwa akan dilaksanakan PTSL di dua desa yang ada di dalam wilayah kecamatan.
- 2) Tingkat pemerintah daerah. Instruksi kepada kepala kantor kecamatan yang telah ditentukan bahwa kecamatan tersebut ditunjuk oleh kantor pertanahan kabupaten akan diadakan pelaksanaan PTSL yang diberikan oleh bupati selaku kepala pemerintahan daerah setelah menerima surat pemberitahuan.
- 3) Tingkat kecamatan. Camat selaku kepala wilayah kecamatan, setelah menerima instruksi dari bupati kabupaten tentang penunjukan kecamatan sebagai lokasi pelaksanaan PTSL, segera memberitahukan kepada setiap kepala desa yang ditunjuk oleh kantor pertanahan kabupaten sebagai lokasi pelaksanaan.

¹³ Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1), 88-101.

¹⁴ Binter, A., Hermawan, D., dan Yulianti, D. (2019). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Bangun Rejo Kabupaten Lampung Tengah. *Jurnal Administrativa*, 1(1), 55-62.

¹⁵ Patoni, I., Adianto, A., dan Priyanto, A. (2022). Pengaruh Faktor Efektivitas, Efisiensi, Kecukupan, Perataan, Responsivitas, Ketepatan, terhadap Keberhasilan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir Provinsi Riau. *Jurnal Pendidikan dan Konseling (JPDK)*, 4(6), 7827-7849.

¹⁶ Panjaitan, B., Siregar, R., dan Jannah, M. (2022). Analisis Yuridis Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Surat Keputusan Bersama 3 Menteri tentang PTSL pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu. *Jurnal Ilmiah Advokasi*, 10(1), 92-97.

- 4) Tingkat desa. Setelah menerima surat pemberitahuan dari kantor kecamatan, maka kepala desa menunggu koordinasi lebih lanjut dari kantor pertanahan kabupaten.¹⁷

Langkah-langkah atau aturan dalam proses pendaftaran tanah sistematis lengkap dari BPN Provinsi Lampung, yang diacu dari Petunjuk Teknis Nomor 1069/3.1-100/IV/2018, yaitu meliputi Objek PTSL, tahapan kegiatan dan *output*, kegiatan penerbitan sertipikat, penerbitan sertipikat berupa buku tanah dan sertipikat, dan pelaporan.

Objek PTSL meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah.¹⁸ Objek tersebut meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL. Apabila lokasi yang ditetapkan sebagai objek PTSL terdapat tanah objek *landreform* yang tidak lagi memenuhi persyaratan, maka dengan sendirinya tanah tersebut dikeluarkan dari objek *landreform* dan pelaksanaan pendaftaran tanahnya dilakukan melalui mekanisme PTSL.

Tahapan kegiatan dan *output* meliputi kegiatan pengukuran dan pemetaan serta tahapan *output*. Tahapan ini memerlukan berita acara penyuluhan dari kantor pertanahan, serta pengukuran bidang yakni tanah gambar ukur, peta bidang tanah, surat ukur, data tanah, informasi bidang tanah/toponimi dan penggunaan tanah.¹⁹ Kegiatan penerbitan sertipikat berupa berita acara penyuluhan dari kantor pertanahan, pengumpulan data (alat bukti hak/alas hak) berupa dokumen atas hak, daftar nominatif atas hak, pemeriksaan berupa tanah risalah panitia adjudikasi, penerbitan SK hak/pengesahan data fisik dan yuridis berupa pengesahan data pengumuman SK hak atas tanah. Kemudian penerbitan sertipikat berupa buku tanah dan sertipikat yang diakhiri dengan pelaporan mulai dari penyuluhan sampai dengan penerbitan sertipikat dan penyerahan sertipikat (total target tiap satuan kerja).

Kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah tentu saja ada tahap-tahap dalam pelaksanaannya. Tahap pelaksanaan kebijakan program PTSL yaitu dimulai dari persiapan, sosialisasi sampai proses pelaksanaan program PTSL di kabupaten ataupun kota, namun di desa sampai saat ini, baru berada di tahap pendaftaran, yang diuraikan sebagai tahap persiapan, sosialisasi, dan pendaftaran.²⁰ Dalam melaksanakan tugas tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten dibantu oleh dua orang tim yang dibagi tugas sama dalam melaksanakan PTSL. Setiap tim di dipimpin oleh panitia adjudikasi yang dibantu oleh wakilnya dan beberapa anggota yaitu petugas yuridis dan petugas fisik. Kecamatan yang terdaftar dalam program PTSL tadi memiliki beberapa desa, di mana desa tersebut digabung dan dibagi menjadi dua dengan jumlah yang sama besar. Ketua tim menjadi penanggung jawab terhadap seluruh anggotanya, dan tugas dari kepala kantor pertanahan kabupaten hanya sebagai monitoring/memantau apakah pelaksanaan tugas oleh kedua tim tersebut berjalan lancar atau tidak, selanjutnya memberikan evaluasi mengenai kemajuan pelaksanaan kegiatan secara berkala dan menyelesaikan hambatan-hambatan yang muncul.

Tahap sosialisasi dimulai sebelum melakukan pengumpulan data yudiris dan data fisik yang diadakan terlebih dahulu sosialisasi kepada masyarakat desa mengenai PTSL untuk memberikan penjelasan/materi, tujuan dan manfaat, serta persyaratan pemohon.²¹ Hak atau

¹⁷ Lika, S. D. R., dan Sholichah, N. (2020). Implementasi Kebijakan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) di Desa Medaeng Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo. *Journal of Social Politics and Governance (JSPG)*, 2(1), 63-72.

¹⁸ Ardani, M. N. (2019). Tantangan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum. *Gema Keadilan*, 6(3), 268-286.

¹⁹ Lika, S. D. R., dan Sholichah, N. (2020). *Op.Cit.*

²⁰ *Ibid.*

²¹ *Ibid.*

syarat administrasi, objek, subjek, dari pelaksanaan PTSL untuk kewajiban dan hak atas kepemilikan tanah sesuai peraturan yang berlaku. Pada tahap sosialisasi, diperkenalkan kepada masyarakat mengenai PTSL serta bagaimana caranya yang seharusnya dilakukan ketika melakukan pelayanan kepada masyarakat dalam proses pengurusan sertipikat hak milik atas tanah tersebut.

Tahap pendaftaran dimulai dari kemauan untuk memperoleh sertipikasi tanah miliknya, perlu memenuhi beberapa persyaratan yakni foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon, foto kopi Kartu Keluarga (KK) pemohon, membawa bukti perolehan tanah, foto kopi bukti pembayaran PBB tahun terakhir, foto kopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). Pernyataan tanah tidak sengketa dibuktikan dengan membawa surat tanah yang asli yang dibuat dengan mengetahui kepala desa setempat. Pendaftaran dilakukan oleh pihak desa, di mana pihak desa mengumpulkan berkas dari masyarakat kemudian dilanjutkan ke BPN untuk diproses.

PTSL sesuai Petunjuk Teknis Nomor 1069/3.1-100/IV/2018 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018 meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah. Implementasi kebijakan PTSL dalam memperoleh percepatan persertipikatan tanah adalah kegiatan pemerintah di bidang pendaftaran tanah berupa penyertipikatan secara massal dalam rangka membantu seluruh golongan, terutama golongan ekonomi menengah dan ekonomi rendah.²² PTSL dilaksanakan secara rutin setiap tahunnya, dan pemerintah menanggung sebagian besar sumber dananya, sedangkan tahapan pada pelaksanaan PTSL di Provinsi Lampung masih berada pada tahap pendaftaran dan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017.

Namun, tidak semua implementasi kebijakan program PTSL dapat berjalan optimal di lapangan. Terdapat hambatan-hambatan hingga tidak berjalan sesuai target atau tujuan. BPN Provinsi Lampung menemukan fakta bahwa pelaksanaan PTSL demi mewujudkan nilai kepastian hukum di Kantor BPN Provinsi Lampung diakibatkan empat hal, yakni permasalahan administrasi, jumlah tenaga Sumber Daya Manusia (SDM) yang belum mencukupi, masyarakat masih kurang antusias dan kurang pemahaman, serta masalah sarana prasarana.

Permasalahan administrasi terkait kelengkapan berkas sebagai syarat dalam mengajukan permohonan pendaftaran tanah biasanya berupa kekurangtelitian pada saat melakukan pengumpulan syarat administrasi. Saat dilakukan pengecekan oleh petugas bersama panitia, ternyata masih ada persyaratan yang belum lengkap yang dibawa oleh pemohon. Bagi pemohon yang sudah memenuhi syarat maka petugas yuridis akan membawa data tersebut ke Kantor BPN Provinsi Lampung. Sedang bagi pemohon yang belum melengkapi beberapa persyaratan maka petugas yuridis yang dibantu oleh panitia desa akan melakukan pendataan. Mengenai syarat apa saja yang belum dilengkapi, kemudian diminta secepatnya untuk dilengkapi. Kemudian lamanya proses pemberkasan di bagian tim PTSL Desa diakibatkan oleh Nomor Induk e-KTP yang tidak valid yang menyebabkan target tidak tercapai.

Permasalahan selanjutnya mengenai jumlah tenaga SDM Kantor BPN Provinsi Lampung yang masih kurang. Mengenai SDM dan sumber daya lainnya saling berkaitan satu sama lainnya dalam rangka aktivitas kerja organisasi, karena pada hakikatnya manusia itu

²² Arifin, F. S. (2008). *Pembaruan Agraria Nasional (PAN) dengan Program Sertipikasi Tanah melalui Prona guna Menyukseskan Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Pemalang*. Semarang: Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro.

sendiri adalah pengantar organisasi dalam mencapai tujuan. SDM merupakan kunci dari organisasi karena sistem dan mekanisme dalam organisasi yang bermuara pada SDM. Berkaitan dengan dimensi sumber daya belum dilaksanakan secara optimal, dalam sumber daya jangka waktu pelaksanaan program PTSL masih sangat merasakan kekurangan tenaga teknis operasional khususnya di Kantor BPN Provinsi Lampung terutama dalam bidang pengukuran dan pemetaan. Kemudian SDM yang ada belum semuanya berkompeten. Untuk meningkatkan kompetensi dan pengetahuan biasanya dibuat pelatihan di Kementerian ATR/BPN atau Badan Informasi Geospasial (BIG) sebab diperlukan petugas ukur dengan jumlah yang dapat disesuaikan dengan target.²³

Kemudian, masyarakat kurang antusias dan kurang pemahaman mengenai program PTSL ini, terkhusus pada masyarakat di beberapa kabupaten di Provinsi Lampung. Di Kota Bandar Lampung saja, beberapa masyarakat terlambat dalam melakukan pendaftaran tanah jadi pihak kantor desa sudah tidak bisa lagi untuk mendaftarkan tanah masyarakat tersebut dikarenakan waktu dalam proses pendaftaran sudah lewat serta masyarakat juga merasakan bahwa pendaftaran sertipikat tersebut tidak mudah dan banyak sekali persyaratan yang membuat masyarakat malas melakukannya. Perangkat Desa juga sudah menyampaikan mengenai program PTSL ini kepada masyarakat tetapi kehendak masyarakat tidak bisa dipaksakan. Selanjutnya masih banyaknya masyarakat di desa-desa maupun kabupaten yang belum memahami PTSL sehingga harus terus diadakannya sosialisasi kepada masyarakat seluruhnya tidak hanya kepada kepala desa saja.

Terakhir mengenai sarana dan prasarana terkait fasilitas penunjang implementasi PTSL dalam mencapai target yang optimal di Kantor BPN Provinsi Lampung. Dapat dilihat dari ketersediaan infrastruktur yang digunakan untuk mengakomodir kebutuhan implementasi PTSL saat ini dan untuk ke depannya. Penyediaan sarana dan prasarana kantor menjadi perhatian yang sangat serius, baik penyediaannya maupun efisiensi dalam pemanfaatannya. Dengan adanya implementasi kebijakan PTSL maka volume pelayanan pertanahan di Kantor BPN Lampung menjadi tinggi, sehingga untuk menunjang kelancaran dalam pelayanan kepada masyarakat perlu didukung sarana dan prasarana yang memadai di antaranya gedung arsip dan alat ukur. Masyarakat juga merasakan bahwa biaya yang dikeluarkan dalam pembuatan sertipikat tanah mahal, walaupun pada aturannya biaya tersebut sudah diatur oleh peraturan SKB 3 menteri yang tidak boleh lebih dari batas yang sudah diatur, tetapi tetap saja tidak mengubah pikiran dari beberapa masyarakat terutama masyarakat menengah ke bawah.

4. Kesimpulan

Implementasi kebijakan PTSL dalam memperoleh percepatan persertipikatan tanah adalah kegiatan pemerintah di bidang pendaftaran tanah berupa persertipikatan secara massal dalam rangka membantu seluruh golongan, terutama golongan ekonomi menengah dan ekonomi rendah. PTSL dilaksanakan secara rutin setiap tahunnya, dan pemerintah menanggung sebagian besar sumber dananya, sedangkan tahapan pada pelaksanaan PTSL di Provinsi Lampung masih berada pada tahap pendaftaran dan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017. Penghambat dalam implementasi kebijakan PTSL dalam memperoleh percepatan persertipikatan tanah yaitu permasalahan administrasi yang masih belum dilengkapi oleh masyarakat, tenaga SDM yang masih kurang sehingga kesulitan dalam melayani masyarakat, masyarakat kurang antusias karena merasa proses pendaftarannya sulit dan kurang dipahami, serta sarana dan prasarana penunjang kegiatan PTSL yang belum mengakomodir kegiatan implementasi.

²³ Lihat juga Masnah, M. (2021). Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Muaro Jambi. *Jurnal Renaissance*, 6(2), 783-801.

Referensi

Buku dengan penulis:

Arifin, F. S. (2008). *Pembaruan Agraria Nasional (PAN) dengan Program Sertifikasi Tanah melalui Prona guna Menyukkseskan Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Pemalang*. Semarang: Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro.

Artikel jurnal:

Ardani, M. N. (2019). Tantangan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum. *Gema Keadilan*, 6(3), 268-286.

Ayu, I. K. (2019). Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu. *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, 27(1), 27-40.

Binter, A., Hermawan, D., dan Yulianti, D. (2019). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Bangun Rejo Kabupaten Lampung Tengah. *Jurnal Administrativa*, 1(1), 55-62.

Elisa, N. (2022). Sosialisasi Kepastian Hak Atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Deli Serdang. *Jurnal Pengabdian Kontribusi*, 2(1), 45-50.

Lika, S. D. R., dan Sholichah, N. (2020). Implementasi Kebijakan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) di Desa Medaeng Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo. *Journal of Social Politics and Governance (JSPG)*, 2(1), 63-72.

Marryanti, S., dan Purbawa, Y. (2018). Optimalisasi Faktor–Faktor yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(2), 190-207.

Masnah, M. (2021). Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Muaro Jambi. *Jurnal Renaissance*, 6(2), 783-801.

Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1), 88-101.

Panjaitan, B., Siregar, R., dan Jannah, M. (2022). Analisis Yuridis Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Surat Keputusan Bersama 3 Menteri tentang PTSL pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu. *Jurnal Ilmiah Advokasi*, 10(1), 92-97.

Patoni, I., Adianto, A., dan Priyanto, A. (2022). Pengaruh Faktor Efektivitas, Efisiensi, Kecukupan, Perataan, Responsivitas, Ketepatan, terhadap Keberhasilan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir Provinsi Riau. *Jurnal Pendidikan dan Konseling (JPDK)*, 4(6), 7827-7849.

Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah sebagai Langkah untuk Mendapatkan Kepastian Hukum terhadap Hak Atas Tanah. *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 2(1), 31-40.

- Simamora, J. (2014). Tafsir Makna Negara Hukum dalam Perspektif Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. *Jurnal Dinamika Hukum*, 14(3), 547-561.
- Sukmana, O. (2016). Konsep dan Desain Negara Kesejahteraan (Welfare State). *Jurnal Sospol*, 2(1), 103-122.
- Sulistio, M. (2020). Politik Hukum Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Education and Development*, 8(2), 105-105.
- Tan, D. (2021). Metode Penelitian Hukum: Mengupas dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum. *Nusantara: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, 8(8), 2463-2478.

Conflict of Interest Statement:

The author declares that the research was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.

Copyright © 2023 ALJ. All rights reserved.