

EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

Oleh :

Muhammad Sholikhudin

Magister Kenotariatan

Universitas Islam Malang

Email : Muhammadsholikhudin87@gmail.com

ABSTRAK

Mengingat arti pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup masyarakat maka diperlukan pengaturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan pembuatan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut. Dipilihnya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai objek penelitian karena program ini bertujuan 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.

Penelitian ini membahas tentang: 1) Bagaimana proses pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto? 2) Bagaimana Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto?.

Secara metodologis, penelitian ini termasuk dalam lingkup penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Penelitian *field research* yaitu penelitian yang dilakukan dengan jalan peneliti terjun langsung ke kancah penelitian atau di tempat fenomena terjadi.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto belum efektif, masih ada beberapa kendala-kendala yang terjadi dan minimnya kegiatan sosialisasi yang dilakukan sehingga masih banyak masyarakat yang tidak mengetahui tentang adanya program tersebut. Hal ini yang mengakibatkan sertifikat tanah belum seluruhnya diserahkan kepada masyarakat. Untuk saat ini sudah ada 1.730 sertifikat tanah yang diberikan, dan masih ada 200 lagi sertifikat tanah yang belum selesai dan 53 status tanah yang belum valid

Kata Kunci : Efektivitas, Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

A. PENDAHULUAN

Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi kehidupan manusia.

Setiap orang tentu memerlukan tanah bahkan bukan hanya dalam kehidupannya, untuk meninggal pun manusia masih memerlukan sebidang tanah. Sebagai sumber kehidupan, keberadaan tanah dalam kehidupan mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia dalam hidup bermasyarakat, sedangkan *capital asset*, tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-sebesarnya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata, juga harus dijagakelestariannya.¹ Sedangkan tanah/land sebagai bagian dari bumi merupakan salah satu objek dari hukum agraria.²

Sebelum diadakannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), program pendaftaran tanah dikenal dengan Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona). Perbedaan Prona dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terpusat pada satu wilayah dan untuk semua lapisan masyarakat. Dalam program Prona anggaran untuk setahun dapat disebar ke beberapa desa, bahkan hingga 10 desa. Berbeda dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dimana anggaran setahun hanya terpusat untuk satu desa. Dalam program Prona, tidak seluruh bidang tanah yang tidak bersertifikat dalam satu desa diberikan bantuan tetapi secara bertahap. Sedangkan untuk program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), seluruh tanah dalam satu daerah tersebut yang belum memiliki sertifikat dapat dibuatkan.

Dalam rangka mengurangi permasalahan sengketa dan memberi kepastian hukum kepada para pemilik tanah. Pemerintah mengeluarkan program untuk memudahkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat Hak atas Tanah. Programnya yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis

¹ Jayadi Setiabudi, *Panduan Lengkap Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya*, Yogyakarta : Buku Pintar, 2013, hal. 5

²Mustofa, H. Suratman, *Penggunaan Hak Atas Tanah Untuk Tanah Industri*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013, hal. 27

Lengkap (PTSL). Dipilihnya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai objek penelitian karena program ini merupakan program yang pernah dilaksanakan pada tahun 2019 di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini bertujuan 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. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto.

Adanya pelaksanaan Program ini diharapkan dapat mengakselerasi program kerja yang dicanangkan oleh Pemerintah dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk memberikan rangsangan dan partisipasi kepada pemegang hak atas tanah agar mau melakukan sertifikat atas tanahnya dan berusaha membantu menyelesaikan sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis dengan cara memberikan kemudahan kepada masyarakat yang bersangkutan untuk mengurus sertifikat pertanahan lainnya, namun demikian di berbagai daerah khususnya di daerah yang berkembang, kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan hak atas tanah yang dimilikinya masih sangat kurang. Sebagian masyarakat tidak mengetahui pendaftaran tanah tersebut. Ada juga yang mengerti tetapi selain alasan biaya, mereka juga tidak mengerti prosedur pendaftaran tanah.

B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah hukum empiris (yuridis-empiris), yaitu suatu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara melihat kepada aspek penerapan hukum itu sendiri ditengah masyarakat.³Ataupun suatu kajian mengenai perilaku masyarakat yang timbul akibat berinteraksi dengan sistem norma yang ada.⁴

Secara metodologis, penelitian ini termasuk dalam lingkup penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Penelitian *field research* yaitu penelitian yang dilakukan dengan jalan peneliti terjun langsung ke kancah penelitian atau di tempat fenomena terjadi. Penelitian dengan pendekatan kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.⁵

Metode pengumpulan data dalam kegiatan penelitian mempunyai tujuan mengungkap fakta mengenai variabel yang diteliti. Tujuan untuk mengetahui (*Goal of knowing*) haruslah dicapai dengan menggunakan metode atau cara-cara yang efisien atau akurat.⁶

Sumber pengumpulan data antara lain:

1. Data primer diperoleh secara langsung dari nara sumber yang berkompeten dalam bidangnya. Cara ini dapat berupa, komunikasi secara langsung atau wawancara atau interview.
2. Data sekunder diperoleh dari sumber tidak langsung yang biasanya berupa data dokumentasi dan arsip-arsip resmi atau studi kepustakaan.

Untuk mendapatkan data yang valid dan dapat diperoleh sekaligus dapat dipertanggungjawabkan dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengambilan data sebagai berikut :

1. Observasi

³ Bambang Sungono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, hlm.

⁴ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2010, hlm. 51

⁵S.Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Rineka Cipta, 1997, hlm. 36

⁶Ibid, hlm. 91- 92

Observasi merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis terhadap gejala-gejala yang diselidiki.⁷

2. Wawancara

Wawancara adalah suatu bentuk komunikasi verbal jadi semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi langsung dari narasumber yang bersangkutan.⁸

3. Studi Dokumentasi

Studi Dokumentasi yaitu metode yang akan mencari hal-hal yang dapat dijadikan sebagai informasi guna melengkapi data-data peneliti sebagai sumber data yang dapat digunakan untuk menguji atau menafsirkan. Dokumen merupakan salah satu alat yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian kualitatif. Dokumen adalah catatan tertulis yang disusun oleh seseorang atau lembaga untuk keperluan pengujian suatu peristiwa menyajikan akunting.⁹

Analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif suatu metode analisa data yang tidak berdasarkan angka-angka tetapi data yang telah yang didapat dirangkai dengan kata-kata dan kalimat, kemudian dibuat dengan metode berfikir deduktif yaitu cara berfikir yang berdasar pada hal umum kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus ataupun bisa diartikan data yang diperoleh, dipilih dan disusun secara sistematis berdasarkan obyek yang diteliti, dianalisis secara kualitatif, kemudian disusun dalam bentuk tesis.

Dalam menganalisis data peneliti menggunakan pendekatan sosiologis yang mendasari terjadinya komunikasi dan interaksi antara Panitia dengan peserta Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto. Analisis data

⁷Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*. Bumi Aksara, 2009, Cetakan X, hlm. 70

⁸S. Nasution, *Metode Reseach (Penelitian Ilmiah)-Ed 1*. Cet. 6, Jakarta: Bumi Aksara, 2003, hlm. 113

⁹ Sedarmayanti dan Syarifudin Hidayat, 2002, *Metodologi Penelitian*, Bandung: Mandar Maju, hlm. 86

merupakan upaya mencari dan menata secara sistematis catatan hasil observasi, wawancara dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti dan menyajikannya sebagai temuan bagi orang lain.

C. PEMBAHASAN

1. Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa secara garis besar tahapan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap atau PTSL di Desa Kalipuro, Kecamatan Pungging dibagi menjadi beberapa tahapan:¹⁰

- 1) Persiapan (Sosialisasi dan Penyuluhan kegiatan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap);

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 1 tahun 2017, sosialisasi dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto untuk memberikan informasi akan dilaksanakannya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) kepada masyarakat secara langsung maupun melalui media.

Dalam realitanya, sosialisasi dan penyuluhan merupakan tahapan pertama yang dilakukan dalam pelaksanaan PTSL. Hal ini dilakukan pada Bulan Mei 2019. Sosialisasi dan penyuluhan dilakukan oleh sebagian tim pelaksana PTSL dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mojokerto yang sudah berpengalaman. Penyuluhan PTSL ini dilakukan di Balai Desa dengan mengundang seluruh Perangkat Desa, Kepala Dusun dan masyarakat yang memenuhi kompetensi subjek PTSL serta melalui beberapa media seperti banner dan edaran. Penyuluhan secara umum dilakukan di

¹⁰Wawancara dengan Bapak Drs. Moh. Zen, M.M, Panitia PTSL

Balai Desa sedangkan untuk pelaksanaannya dilakukan disetiap Dusun.

Dalam proses sosialisasi dan penyuluhan, masyarakat sangat antusias dengan diadakannya program PTSL ini. Penyuluhan dilakukan dengan metode diskusi yaitu adanya tanya jawab dari pemberi materi yang menerima materi. Misalnya perangkat dan sebagian masyarakat yang kurang paham terhadap terselenggaranya PTSL, hal-hal yang berkaitan dengan turun waris apa saja syaratnya, hal-hal yang berkaitan dengan konversi apa saja syaratnya, dan pertanyaan seputar apa saja yang perlu disiapkan guna melengkapi persyaratan serta bagaimana bila terjadi perbedaan antara nama yang di persil dengan nama yang tertera di Kartu Tanda Penduduk (KTP). Hal ini dilakukan oleh masyarakat guna memperoleh kepastian dan perlindungan hukum serta pemahaman masyarakat dalam melaksanakan program PTSL.

Berikut terkait waktu pelaksanaan sosialisasi dan penyuluhan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto:

Tabel : 4

Time Table Pelaksanaan Sosialisasi dan Penyuluhan Pelaksanaan PTSL di Desa Kalipuro, Kecamatan Pungging

KEGIATAN SOSIALISASI DAN PENYULUHAN			Mei 2019 (Minggu Ke-)				Juni 2019 (Minggu Ke-)			
			1	2	3	4	1	2	3	4
No	Dusun	Kegiatan sosialisas								
1	Madyopuro	Umum				√				
		Khusus								√
2	Kaliurip	Umum				√				
		Khusus								√
3	Lamongan	Umum				√				
		Khusus							√	
4	Sidomukti	Umum				√				

		Khusus						√	
5	Wonoayu	Umum				√			
		Khusus							√

* Sumber : Wawancara dengan Bapak Kepala Desa, dan telah diolah.

Berdasarkan tabel diatas, sosialisasi dan penyuluhan dilakukan pada Bulan Mei sampai dengan Juni. Sosialisasi dan Penyuluhan dapat dilakukan dengan 2 cara yaitu secara umum dan khusus. Pelaksanaan sosialisasi dan penyuluhan secara umum dilakukan di Balai desa. Dalam hal ini sosialisasi dan penyuluhan dilakukan secara keseluruhan. Sedangkan, pelaksanaan sosialisasi dan penyuluhan secara khusus dilakukan disetiap Dusun. Hal ini dilakukan karena kurangnya masyarakat dalam memahami materi yang disampaikan pada saat sosialisasi dan penyuluhan secara umum, waktu yang kurang memenuhi, serta banyaknya masyarakat yang bertanya sehingga dalam menjawab membutuhkan waktu lebih dari yang ditentukan. Penyuluhan secara khusus dapat dilakukan lebih dari satu kali Hal ini dilakukan guna memahami masyarakat terkait pelaksanaan PTSL.

2) Penetapan Lokasi dan Jumlah Bidang

Lokasi ditetapkan dengan memperhatikan ketersediaan peta kerja, ketersediaan dan kemampuan optimal panitia dan Satgas (satuan Petugas). Dalam hal ini, Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto menetapkan lokasi pelaksanaan PTSL dengan 5 (lima) Dusun yaitu Dusun Madyopuro, Kaliurip, Lamongan, Sidomukti dan Wonoayu yang terletak di Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto.

3) Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dilaksanakan dan dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan. Adapun susunan Panitia Ajudikasi PTSL terdiri atas:

- a. Ketua Panitia merangkap Penasehat yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan.
- b. Wakil Ketua yang membidangi infrastruktur agraria merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan.
- c. Sekretaris yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan.
- d. Kepala Desa/Kelurahan setempat atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya.
- e. Anggota dari unsur masyarakat sesuai kebutuhan. Dengan mempertimbangkan ketersediaan sumber daya aparat pelaksana, setiap Panitia Ajudikasi PTSL dapat dibentuk untuk lebih dari 1 (satu) atau untuk beberapa wilayah kecamatan dengan melibatkan unsur perangkat setiap desa/kelurahan yang bersangkutan

Panitia Ajudikasi PTSL tersebut mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. Menyiapkan rencana kerja PTSL.
- b. Mengumpulkan Data Fisik dan dokumen asli Data Yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan sertamemberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya
- c. Memberikan asistensi terhadap kelengkapan persyaratan bukti kepemilikan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.
- d. Memeriksa kebenaran formal Data Fisik dan data Yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah.
- e. Mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah yang sudah dikumpulkan.

- f. Memfasilitasi penyelesaian sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang diumumkan.
- g. Mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf “e” yang akan digunakan sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak serta pendaftaran hak.
- h. Menyampaikan laporan secara periodic dan menyerahkan hasil kegiatan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- i. Melakukan supervisi pelaksanaan dan hasil pekerjaan Satuan Tugas Fisik dan Satuan Tugas Yuridis. Dalam melaksanakan tugas-tugas tersebut Panitia Ajudikasi PTSL dibantu oleh Satuan Tugas Fisik (Satgas Fisik) dan Satuan Tugas Yuridis (Satgas Yuridis) yang dibentuk pada masing-masing desa.

Berikut Susunan Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kalipuro, Kecamatan Pungging, Kabupaten Mojokerto:¹¹

Tabel : 5
Susunan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap Desa

No	NAMA	Jabatan Dalam Tim	UNSUR
1	Sugeng Santoso	Penasehat 1	Kepala Desa
2	Bakri, S.H	Penasehat 2	Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto
3	Drs. Moh. Zen, M.M	Ketua	Badan Permusyawaratan Desa (BPD)
4	Abdul Malik	Wakil Ketua	Tokoh Masyarakat
5	Slamet. S	Sekretaris	Tokoh Masyarakat
6	Irfan	Wakil Sekretaris	Badan Permusyawaratan Desa (BPD)
7	Sutolo	Bendahara	Badan Permusyawaratan Desa (BPD)
8	Subandi	Koord. Dusun Madyopuro	Masyarakat

¹¹ Data Desa Kalipuro Tahun 2019, yang telah diolah

9	Suroso	Koord. Dusun Madyopuro	Masyarakat
10	Sutrisno	Koord. Dusun Kaliurip	Lembaga Pemberdayaan Masyarakat (LPM)
11	Juwari	Koord. Dusun Kaliurip	Masyarakat
12	M. Yunus	Koord. Dusun Lamongan	Karang Taruna
13	M. Novan Dafid, S.Pd.	Koord. Dusun Lamongan	Karang Taruna
14	Muslich Anas	Koord. Dusun Sidomukti	Badan Permusyawaratan Desa (BPD)
15	Samaji	Koord. Dusun Sidomukti	Masyarakat
16	Sudarmawan	Koord. Dusun Wonoayu	Karang Taruna
17	Sutikno	Koord. Dusun Wonoayu	Karang Taruna

* Sumber : Arsip Desa Kalipuro dan telah diolah, Tahun 2020

Berdasarkan tabel data diatas bahwasannya pembentukan dan penetapan Panitia PTSL belum sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017. Hal ini didukung dengan dikeluarkannya SK (Surat Keputusan) oleh Kepala Desa yang memuat Ketua Panitia, Wakil Ketua Sekretaris, dan anggota yang ditambah karena diperlukan.

- 4) Penyuluhan Tahapan penyuluhan dilakukan oleh Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis, yang dilaksanakan dengan memberikan penjelasan sebagai berikut:
 - a. Manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan program PTSL.
 - b. Penetapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidangtanah.
 - c. Dokumen yuridis yang perlu disiapkan.
 - d. Jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.
 - e. Hasil akhir kegiatan program PTSL.
 - f. Pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah dan/atau sumber

lain yang sah melalui kegiatan PTSL. kemungkinan biaya dan/atau pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL

5) Pengumpulan dan pengolahan data bidang tanah;

Berdasarkan hasil yang diteliti dilapangan, Pengambilan dan pengumpulan data yuridis dilakukan pada Bulan Agustus dan dilakukan di dusun terhadap para peserta PTSL. Dalam hal ini yang melakukan pengambilan dan pengumpulan data yuridis adalah pegawai Kantor Pertanahan Mojokertodan menjadi panitia Percepatan Desa.Panitia Ajudikasi Percepatan juga dibantu oleh POKMAS (Kelompok Masyarakat). Sehingga pelaksanaan PTSL pada tahapan ini sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017, data yuridis yang diinventarisasi/terkumpul dilakukan analisis oleh Panitia Percepatan, menyangkut data kepemilikan yang menunjukkan hubungan hukum antara peserta PTSL dengan tanah obyek PTSL. Data yuridis yang sudah diperoleh akan di bentuk secara normatif untuk mengetahui apakah Letter C yang digunakan sebagai salah bukti kepemilikan masih ada, sudah atau belum turun waris dan/atau sudah terjadi pengalihan hak atas tanah. Data Yuridis yang dihasilkan berisi surat permohonan biasa, lampiran-lampiran permohonan dan surat keterangan model A, surat pernyataan, petok dan daftar Letter C serta fotokopi Letter C desa.

Pengumpulan Data Yuridis yang dilakukan sudah sesuai dengan yang ada di Peraturan yang berlaku, yaitu pengumpulan Data Yuridis dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah dengan menggunakan formulir isian inventarisasi dan identifikasi peserta PTSL. Kemudian di buat dalam bentuk rekapitulasi data isian inventarisasi dan identifikasi PTSL.

6) Pengambilan Data Fisik;

Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah, sawah yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan diatasnya. Penentuan data fisik melalui pengukuran oleh Panitia secara per bidang sesuai dengan data yuridis yang telah diperoleh perdesa/perkedukuhan/perkelurahan. Pengukuran dilakukan mulai dari Bulan Desember sampai dengan Bulan Maret 2020.

7) Penerbitan keputusan pemberian Hak atas Tanah;

Dalam hal sebelum dilakukannya pengumuman maka akan diterbitkan sebuah Surat Keputusan yang bersifat konkrit, individual dan final yaitu Surat Keputusan Pemberian Hak dan Surat Keputusan Pengakuan Hak. Apabila telah didapatkan Letter C maka akan dikeluarkan Surat Keputusan Pengakuan Hak yang berisi Subjek Hukum, Obyek, dan Hak apa yang tertera di dalamnya. Pemeriksaan tanah diadakan guna mengetahui apakah ada perbedaan tanah data yuridis dan data fisik, apabila terdapat perbedaan diantara keduanya maka yang digunakan adalah data yang ada di Kantor Pertanahan. Sehingga hal ini sudah sesuai dengan realita yang terjadi dalam tahapan pelaksanaan PTSL.

8) Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis;

Hasil pemeriksaan tanah yang menyimpulkan dapat dibukukan dan atau diterbitkannya Sertifikat hak atas tanah atas satu bidang tanah diumumkan dalam papan pengumuman di Kantor Pertanahan dan/atau Kantor desa/kelurahan dan/atau Sekretariat RT/RW lokasi bidang tanah tersebut selama 14 hari, dengan tujuan untuk diketahui khalayak masyarakat dan memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk menyampaikan keberatan jika ada keberatan. Hal ini merupakan perbedaan yang sangat signifikan antara PTSL dengan pendaftaran tanah sistematis biasa terkait jangka waktu. Apabila dalam waktu 14 hari ada yang merasa keberatan maka data mengajukan keberatan atau dapat menggugat ke Pengadilan Tata

Usaha Negara (PTUN), namun apabila selama dalam jangka waktu 14 hari tidak ada sanggahan maupun keberatan maka akan diterbitkan sertifikat yang kemudian disahkan pada hari ke 15. Tahapan ini merupakan implementasi asas publisitas pendaftaran tanah.

9) Pembukuan Hak atas Tanah;

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional pembukuan hak atas tanah meliputi:

1. Panitia Ajudikasi Bidang Yuridis menyiapkan/mencentak Buku Tanah;
2. Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan menandatangani Buku Tanah

Dalam realita yang terjadi sudah sesuai dengan apa yang tercantum dalam peraturan tersebut. Menurut Bapak Slamet tahapan pembukuan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah dilaksanakan terhadap tanah yang sudah dibuatkan berita acara penyelesaian proses Pendaftaran Tanahnya, dibukukan dalam daftar umum Pendaftaran Tanah dan daftar lainnya, dan ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL

10) Penyelesaian proses Pendaftaran Tanah melalui PTSL terdiri atas 4 (empat) kategori, meliputi:

- a. Kategori 1, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah.
- b. Kategori 2, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya namun terdapat perkara di Pengadilan.
- c. Kategori 3, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah, karena subyek haknya wajib terlebih dahulu memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri ini.
- d. Kategori 4, yaitu bidang tanah yang obyek dan subyeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat Hak atas Tanah, sehingga tidak menjadi obyek PTSL secara langsung namun wajib dilakukan

pengintegrasian peta-peta bidang tanahnya ke dalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Penyelesaian proses Pendaftaran Tanah merupakan Kategori 2 atau Kategori 3 maka data pendaftaran tanah harus selalu dilakukan penyesuaian atas penggunaan dan pemanfaatan tanah yang ada. Dalam hal obyek PTSL merupakan Kategori 4 maka menjadi kewajiban bagi Panitia Ajudikasi PTSL untuk melakukan pengintegrasian peta bidang tanah Kategori 4 ke dalam Peta PTSL. Penandatanganan Sertipikat Hak atas Tanah hasil pelaksanaan program Ajudikasi PTSL dapat dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan.

11) Penyerahan Sertipikat Hak atas Tanah

Penyerahan sertipikat hak atas tanah diserahkan kepada peserta PSTL setelah semua tahapan selesai dilakukan. Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau pihak lain yang dikuasakan olehnya. Dalam hal pemegang hak sudah meninggal dunia, sertipikat diserahkan kepada ahli warisnya atau salah seorang ahli waris dengan persetujuan para ahli waris yang lain. Sedangkan sertipikat tanah wakaf diserahkan kepada nadzirnya. Penyerahan sertifikat ini diserahkan oleh panitia Ajudikasi PTSL di setiap kelurahan yang sudah dibentuk.

Dalam hal ini, realita yang terjadi adalah sertifikat diserahkan secara bertahap dan diterbitkan hanya sebagian, tetapi dalam hal penyerahan yang seharusnya diserahkan pada akhir Bulan Mei 2020 belum dapat dilakukan sama sekali karena adanya beberapa kendala yang dialami pada saat pelaksanaan PTSL. Kendala tersebut akan berbeda setiap dusun. Misalnya di Dusun Lamongan, belum dapat dilakukan penyerahan sertifikat sama sekali karena desa tersebut belum siap menerima berkas-berkas persyaratan PTSL dan ada masalah internal administrasi desa tersebut, sedangkan untuk Dusun

Madyopuro ada beberapa yang belum melakukan penyerahan sertifikat karena masih ada data yuridis yang belum lengkap. Sehingga Panitia merasa kesulitan dalam mencapai target penyerahan sertifikat. Akan tetapi, sertifikat akan tetap diberikan kepada peserta PTSL, hanya saja melebihi batas waktu yang ditentukan.

Berikut terkait hasil penelitian penulis terkait pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kalipuro:¹²

Tabel : 6
Prosentase Pelaksanaan PTSL di Desa Kalipuro

No.	Nama Dusun	Target Bidang Tanah	Sertifikat Sudah Diserahkan	Ketercapaian Target Penyerahan Sertifikat (%)
1.	Madyopuro	199	181	91 %
2.	Kaliurip	213	207	97 %
3.	Lamongan	672	667	99 %
4.	Sidomukti	486	476	98 %
5.	Wonoayu	413	399	97 %
	Total Seluruh	1.983	1930	96 %

* Sumber : Data Desa Kalipuro dan telah diolah, Tahun 2020

Berdasarkan hasil penelitian dan tabel diatas, ditemukan bahwa pengukuran dan pengambilan data fisik sudah terlaksana secara keseluruhan. Akan tetapi masih terdapat 53 bidang tanah yang datanya belum valid. Penyerahan sertifikat kepada peserta atau pemohon PTSL tidak ada yang mencapai target (100%). Hal ini disebabkan oleh beberapa kendala yang secara spesifik berada di tahapan penyerahan sertifikat. Kendala tersebut dapat berupa keterbatasan waktu serta kurangnya data yuridis yang diperoleh.

¹² Hasil wawancara dengan Bapak Irfan selaku wakil ketua dari unsur Badan Permusyawaratan Desa pada tanggal 26 Nopember 2020

2. Efektifitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto

Efektifitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto telah berhasil dilaksanakan akan tetapi belum efektif. Dapat dilihat dari tujuan yang hendak dicapai melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pada program ini Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) belum sepenuhnya berhasil memahamkan masyarakat tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Hal ini dikarenakan kurangnya Sumber Daya Manusia atau Panitia yang hanya melibatkan masyarakat meskipun didukung oleh peran penting dari beberapa pihak terkait seperti pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal ini yang mengakibatkan sertipikat tanah belum seluruhnya diserahkan kepada masyarakat. Untuk saat ini sudah ada 1.730 sertifikat tanah yang diberikan, dan masih ada 200 lagi sertifikat tanah yang belum selesai dan 53 status tanah yang belum valid.

Penulis dapat menyimpulkan tingkat efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto menggunakan teori pengukuran efektivitas yang telah dikemukakan oleh Duncan dalam Steers yaitu:

1. Pencapaian Tujuan

Proses pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto dikatakan belum bias mencapai tujuan, hal ini dibuktikan dengan target waktu dan realisasi sampai sekarang masih terdapat beberapa warga yang belum menerima sertipikat tanah dan 53 data warga yang belum valid.

2. Integrasi

Mengenai proses sosialisasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto kepada masyarakat juga dinilai belum efektif. Dapat dibuktikan dari jadwal sosialisasi yang tergolong lambat.

3. Adaptasi

Mengenai kemampuan panitia pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto dinilai belum efektif, hal ini dibuktikan dengan kinerja panitia yang tidak sesuai jadwal sehingga mampu menghasilkan program yang efektif.

D. KESIMPULAN

Setelah pelaksanaan penelitian tentang Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Proses Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto adalah sebagai berikut:
 - 1) Persiapan (Sosialisasi dan Penyuluhan kegiatan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)
 - 2) Penetapan Lokasi dan Jumlah Bidang
 - 3) Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
 - 4) Penyuluhan Tahapan penyuluhan dilakukan oleh Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis
 - 5) Pengumpulan dan pengolahan data bidang tanah
 - 6) Pengambilan Data Fisik

- 7) Penerbitan keputusan pemberian Hak atas Tanah
 - 8) Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis
 - 9) Pembukuan Hak atas Tanah
 - 10) Penyelesaian proses Pendaftaran Tanah
 - 11) Penyerahan Sertipikat Hak atas Tanah
2. Efektifitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto telah berhasil dilaksanakan akan tetapi belum efektif. Dapat dilihat dari tujuan yang hendak dicapai melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pada program ini Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) belum sepenuhnya berhasil memahami masyarakat tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Hal ini dikarenakan kurangnya Sumber Daya Manusia atau Panitia yang hanya melibatkan masyarakat meskipun didukung oleh peran penting dari beberapa pihak terkait seperti pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal ini yang mengakibatkan sertipikat tanah belum seluruhnya diserahkan kepada masyarakat. Untuk saat ini sudah ada 1.730 sertifikat tanah yang diberikan, dan masih ada 200 lagi sertifikat tanah yang belum selesai dan 53 status tanah yang belum valid.

E. DAFTAR PUSTAKA

- Bambang Sungono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002
- Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*. Bumi Aksara, 2009, Cetakan X
- Jayadi Setiabudi, *Panduan Lengkap Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya*, Yogyakarta : Buku Pintar, 2013
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2010

Mustofa, H. Suratman, Penggunaan Hak Atas Tanah Untuk Tanah Industri, Jakarta: Sinar Grafika, 2013

S. Nasution, *Metode Reseach (Penelitian Ilmiah)-Ed 1*. Cet. 6, Jakarta: Bumi Aksara, 2003

S.Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Rineka Cipta, 1997
Sedarmayanti dan Syarifudin Hidayat, *Metodologi Penelitian*, Bandung: Mandar Maju, 2002