

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH MELALUI PROGRAM PTSLDI SURABAYA BERDASARKAN PERMEN AGRARIA NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Alief Akbar Albasir,¹ Diyan Isnaeni, Pinastika² Prajna Paramita³

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jl. Mayjen Haryono No. 193, Malang, Jawa Timur, Indonesia
Email: aliefakbar040397@gmail.com

ABSTRAK

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Surabaya Menurut Permen Agraria Nomor 6 Tahun 2018 dan Apa Saja yang Menjadi Hambatan Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Surabaya ? Bagaimana Upaya Mengatasi Hambatan yang Terjadi Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Surabaya. Penelitian ini merupakan penelitian bersifat yuridis empiris, dengan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Pengumpulan bahan hukum melalui studi kepustakaan dan studi lapangan dengan menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Selanjutnya data yang telah ada di kumpulkan dianalisis secara kualitatif, dengan cara memadukan antara penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah pada program PTSL di Surabaya menawarkan program pelaksanaan sebagaimana nawa cipta pemerintah untuk mencapai target pelaksanaan PTSL.

Kata Kunci: *Pendaftaran Tanah, Sertifikat, Kepastian Hukum.*

ABSTRACT

What are the Barriers to the Implementation of Complete Systematic Land Registration in Surabaya ? What are the Efforts to Overcome Barriers to the Complete Systematic Land Registration in Surabaya

This research is an empirical juridical research, using a sociological juridical approach. Collecting legal materials through library research and field studies using primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Furthermore, the data that has been collected will be analyzed qualitatively, by combining library research and field research.

The results of this study indicate that the implementation of land registration in the PTSL program in Surabaya

Keywords: *Land Registration, Certificate, Legal Certainty.*

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum

² Dosen Fakultas Hukum

³ Dosen Fakultas Hukum

PENDAHULUAN

Kebutuhan akan tanah dewasa ini meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk dan meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah. Tanah tidak hanya dijadikan sebagai tempat untuk bermukim, tempat untuk bertani tetapi juga digunakan sebagai jaminan mendapatkan pinjaman bank, untuk keperluan jual beli, sewa menyewa⁴. Bernilainya tanah terkait dengan banyak aspek, antara lain aspek ekonomi, dengan tanah sebagai sumber daya alam yang sangat penting, aspek sosial, mengingat berbagai golongan masyarakat dengan nilai-nilai sosialnya yang mempunyai hak dalam penguasaan tanah yang berbeda-beda⁵. Berdasarkan uraian diatas dapat diketahui bahwa tanah merupakan objek yang keberadaannya begitu penting bagi masyarakat dan negara, sehingga sudah semestinya tanah dalam pengelolaannya perlu dilakukan secara cermat. Pengelolaan tanah secara cermat tidak terlepas dari kebijakan-kebijakan yang diambil oleh Pemerintah, dimana dalam hal ini Pemerintah bertindak sebagai pembuat kebijakan dan masyarakat merupakan pelaksana dari kebijakan yang telah dibuat. Untuk itu dalam membuat suatu kebijakan maka sangat penting bagi Pemerintah untuk terlebih dahulu melakukan proses perencanaan serta analisis yang baik, dimana hal tersebut bertujuan agar kebijakan-kebijakan yang dibuat nantinya dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi masyarakat serta lingkungannya. Berdasarkan uraian diatas, maka suatu perencanaan dan analisis yang baik menjadi hal yang bersifat vital untuk dilaksanakan oleh pemerintah, agar nantinya dalam membuat kebijakan dapat memberikan manfaat sebesar besarnya bagi kehidupan masyarakat. Menurut Kelly and Becker, secara umum suatu proses perencanaan sendiri mencakup kegiatan-kegiatan⁶: Pengumpulan data, Melakukan pendugaan kecenderungan-

⁴ Ulfia Hasanah, *Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihadungkan Dengan PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 3 No. 1, Tanpa Tahun dan Nomor Halaman.

⁵ Diyan Isnaeni (2017), *Kebijakan Program Redistribusi Tanah Bekas Perkebunan Dalam Menunjang Pembangunan Sosial Ekonomi Masyarakat, Masalah-Masalah Hukum, Jilid 46, No. 4, h. 308.*

⁶ Arba, (2017), *Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah Prinsip-Prinsip Hukum Perencanaan Penataan Ruang dan Penataan Tanah*, Jakarta Timur: Sinar Grafika, h. 20.

kecenderungan masa datang yang mungkin terjadi, Mempertimbangkan berbagai skenario alternatif, Analisis biaya manfaat dari kemungkinan-kemungkinan skenario yang ada, Memilih skenario terbaik/dikehendaki; dan Merencanakan pelaksanaan (*plan of implementation*). Indonesia dengan wilayahnya yang begitu luas menyebabkan seringkali terjadi suatu permasalahan dalam pelaksanaan suatu kebijakan. Permasalahan yang kerap terjadi tersebut berakibat pada banyaknya aspek-aspek yang seringkali mengalami perubahan dengan tujuan untuk memperbaiki kekurangan dari kebijakan-kebijakan yang telah ada. Dengan kondisi tersebut, dapat diketahui bahwa masih banyak kebijakan-kebijakan yang diambil oleh Pemerintah sifatnya hanya sementara, padahal sejatinya suatu kebijakan yang dibuat dengan peraturan dibuat dengan memperhatikan jangka waktu pemberlakuannya dengan tujuan agar peraturan tersebut tidak mengalami perubahan terlalu sering. Hal ini juga berlaku kepada peraturan-peraturan tentang pertanahan. Pada Pasal 2 ayat (3) UUPA menjelaskan peruntukan tanah untuk kemakmuran rakyat sebagai kepentingan kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia untuk mencapai negara yang berdaulat, adil dan makmur. Undang-undang Pokok Agraria merupakan seperangkat peraturan pelaksanaannya bertujuan untuk mewujudkan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah yang ada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dalam rangka penataan tanah terkait dengan penggunaan, penguasaan dan pemilikan diadakannya pendaftaran hak atas tanah untuk terciptanya kepastian hukum.

Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan bahwa pendaftaran tanah dilakukan di seluruh wilayah Indonesia. Untuk melaksanakan amanah tersebut maka dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian disempurnakan dengan keluarnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa pendaftaran tanah diadakan di seluruh wilayah Republik

Indonesia. Meski demikian, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mengungkapkan sebanyak 56 persen tanah yang ada di Indonesia belum memiliki sertifikat. Itu artinya, Cuma 44 persen saja yang sudah terdaftar dan bersertifikat. Menteri ATR/BPN Sofyan Djalil mengatakan, percepatan sertifikasi tanah menjadi program kerja utama selama dua tahun masa pemerintah Presiden Joko Widodo. Presiden Joko Widodo memerintahkan agar seluruh tanah sudah tersertifikasi pada tahun 2025 mendatang atau paling tidak sudah terdaftar terlebih dahulu.⁷ Lahirnya Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, pada kenyataannya masih belum dapat mewujudkan pendaftaran tanah bagi seluruh wilayah yang ada di Indonesia. Hal ini dibuktikan dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat, dan juga termasuk pemetaan seluruh obyek pendaftaran tanah yang sudah didaftar dalam rangka menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanahnya.

Dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bertujuan untuk memberikan pelayanan terhadap pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat, dan murah dalam rangka pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Penerapan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tersebut memiliki sasaran yakni terhadap seluruh bidang tanah yang belum bersertifikat yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh perorangan di masyarakat.

⁷ Dinda Audriene Muthmainah, “kementerian ATR/BPN: 56 Persen Tanah Belum Bersertifikat” diakses dari <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20161021183442-92-167087/kementerian-atr-bpn-56-persen-tanah-belum-bersertifikat>, pada tanggal 24 Maret 2022 pukul 15:35.

Dalam pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terdapat beberapa kendala yang dihadapi, dalam hal ini oleh BPN selaku penyelenggara. Sejak menerapkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap belum pernah bisa memenuhi target capaian 100 persen dari apa yang sudah di targetkan. Terdapat Kendala- kendala yang menyebabkan target tersebut tidak tercapai. Hal demikian dialami lembaga Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I, yang dimana dalam permasalahannya terletak dari kondisi masyarakat yang kurang memahami tentang PTSL. Kendala-kendala tersebut sebagaimana pengamatan penulis dilapangan antara lain yaitu tanah yang didaftarkan dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) belum membayar atau melunasi pajaknya, berkas yang diberikan untuk melakukan pendaftaran tanah kurang atau tidak lengkap, dan seringkali terjadi ketidaksesuaian identitas pemohon yang diberikan kepada pihak kantor BPN.

Bertolak dari paparan tersebut, rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Surabaya Menurut Permen Agraria Nomor 6 Tahun 2018?
2. Apa Saja yang Menjadi Hambatan Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Surabaya ?
3. Bagaimana Upaya Mengatasi Hambatan yang Terjadi Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Surabaya ?

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Surabaya Menurut Permen Agraria Nomor 6 Tahun 2018. Untuk Mengetahui Hambatan Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Surabaya. Untuk Mengetahui Upaya Mengatasi Hambatan yang Terjadi Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Surabaya. Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah

penelitian yuridis empiris, yang berarti penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat

PEMBAHASAN

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Surabaya Menurut Permen Agraria Nomor 6 Tahun 2018

Tujuan dari pelaksanaan PTSL yakni untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas 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. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. dalam pelaksanaan kegiatan PTSL ini dilakukan dengan tahapan: perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, penelitian data fisik untuk pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan. Selain dari itu, proses pelaksanaan pada program PTSL harus menentukan lokasi terlebih dahulu sebelum melangkah pada proses pelaksanaan ke tahap berikutnya Untuk demikian dari salah satu proses pelaksanaan dalam program PTSL sebagaimana menurut ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, harus dapat dijadikan pedoman oleh setiap kantor BPN dalam melaksanakan proses PTSL.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan penuli dalam bentuk pelaksanaannya yang berjalan berdasarkan aturan dan kebijakan yang diterapkan terhadap program PTSL sudah diterapkan, dimana kegiatan pelaksanaannya terdiri dari kegiatan

Persiapan, dan Penyuluhan yang dimana dapat diuraikan sebagai berikut Persiapan, sosialisasi, dan penetapan lokasi.

Hambatan Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Surabaya

Pendaftaran Tanah merupakan rangkaian 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 dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Berdasarkan tujuan dari pendaftaran tanah secara sistematis lengkap demikian, bahwa setiap pemerintah daerah diberikan kewenangan oleh pemerintah pusat untuk mengurus daerahnya sendiri untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Kewenangan yang diberikan oleh pemerintah pusat demikian merupakan kewenangan yang harus diimplementasikan dengan baik dalam pelaksanaan pendaftaran sistematis lengkap untuk menjamin kepastian hukum untuk masyarakat. Kewenangan demikian dalam pelaksanaan pendaftaran tanah diberikan oleh pemerintah pusat kepada badan pertanahan nasional salah satunya yang berada di daerah Kota Surabaya I.

Adapun beberapa kendala yang dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sebagaimana wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan Kepala BPN Surabaya I, yang menyatakan kendala-kendala dalam program PTSL, dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain:

1. Faktor Biaya

Masyarakat secara umum menerima dan mengikuti program strategis nasional, karena masyarakat menengah kebawah sangat diuntungkan, dengan adanya program ini. Akan tetapi demikian tidak semua masyarakat bisa menikmati program dari pemerintah ini, dikarenakan

keterbatasan biaya. Bahwa dapat diketahui dalam pelaksanaan program PTSL ini merupakan pelaksanaan dengan pembiayaan tidak gratis. Kewajiban Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I adalah menerbitkan sertifikat dengan memenuhi hak setiap masyarakat dan setiap masyarakat harus memenuhi kewajiban hak yang sudah ditentukan, adapun kewajiban setiap masyarakat yang dimaksud antara lain dengan bentuk, Map, Matrai, Legalisir Dokumen, Bukti Perolehan, Patok Batas, Foto Copy Berkas, dan BPHTB.

2. Sengketa Batas

Salah satu faktor yang menghambat pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I pada bidang pengukuran adalah sengketa batas. Pada dasarnya setiap masyarakat yang sudah melakukan permohonan terhadap tanah yang menjadi objek akan diukur batas-batas tanah, akan tetapi dalam pelaksanaannya masyarakat terkadang berselisih dan tidak hadir.

3. Kepemilikan Subyek

Kepemilikan subyek hukum demikian berkaitan dengan kepemilikan tanah dari pemilik yang sah atas tanah, yang biasanya tanah dari turun temurun, salah satunya waris. Kepemilikan subyek hukum dari turun temurun (waris) ini yang membuat Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I terkendala batas waktu dalam penerbitan sertifikatnya.

4. Tidak Terpenuhinya Persyaratan

Tidak terpenuhinya persyaratan dalam PTSL biasanya alur riwayat tanah yang tidak sesuai, yang tidak bisa dipenuhi oleh para pemohon dalam mendaftarkan tanahnya.

5. Keinginan Masyarakat Dalam Melaksanakan PTSL

Ketentuan ini merupakan kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap kepastian hukum dalam melaksanakan PTSL, yang dimana terkadang masyarakat ketika diberikan pemahaman tentang PTSL tetap tidak memahami. Sehingga demikian, walaupun masyarakat memiliki biaya untuk melakukan PTSL akan tetapi mereka tetap tidak mendaftarkan tanahnya.

6. Tidak Terpenuhinya Kuota

Terkait dengan kuota dalam PTSL ini, masih kurangnya minat masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya pada program Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sehingga dari kuota yang disediakan masih banyak yang belum terpenuhi.

7. Bidang Tanah

Hal ini tidak terdapatnya seseorang yang memiliki sebidang tanah dilokasi tanah yang belum disertifikatkan dikarenakan berpergian keluar kota, yang hanya ada tanahnya saja. Kendala yang dipaparkan ketidak pencapaian kegiatan PTSL demikian adalah sebesar 10%. Dari beberapa pihak yang memenuhi kendala yang belum mendaftarkan tanahnya dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I tetap akan membantu untuk memenuhi semua haknya masyarakat. Dari PTSL ini terdapat beberapa kemudahan yakni semua proses pelaksanaannya akan diurus semua oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I dalam pelaksanaan PTSL, sedangkan pada program pendaftaran tanah yang mandiri, masyarakat harus mengurus sendiri ke kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I.

Upaya Mengatasi Hambatan yang Terjadi Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Surabaya.

Ada beberapa hal solusi dalam menghadapi kendala dari proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I, antara lain:

1. Upaya untuk Kendala Biaya

Dengan adanya kendala sebagaimana yang sudah saya sebutkan demikian tadi, yakni kendala dalam faktor biaya maka kami dari pihak Badan Pertanahan Kota Surabaya I memiliki terobosan untuk mempermudah masyarakat dalam melaksanakan pendaftaran tanah, yang terkendala biaya yakni dengan cara memberikan pemahaman terlebih dahulu bahwa setiap pelaksanaan PTSL tidaklah gratis, akan tetapi didalamnya masyarakat memiliki hak untuk mendapatkan penggeratisan dalam program ini yang ditanggung oleh pemerintah diantaranya biaya pengukuran, dan biaya panitia. Untuk itu, kami dari pihak Badan Pertanahan Kota Surabaya I menegaskan bahwa setiap program PTSL tidak gratis, akan tetapi kami akan memberikan kemudahan akan setiap proses pelaksanaan PTSL yang dilakukan oleh masyarakat.

2. Solusi untuk Sengketa Batas

Pada dasarnya sengketa batas yang menghalangi panitia dari badan pertanahan kota surabaya I ketika mengukur batas-batas tanah pemohon yang ingin melakukan PTSL karena masih berselesih antara satu sama lain. Maka dari itu yang harus diperhatikan pemohon sebelum melakukan proses PTSL, harus menyelesaikan terlebih dahulu perselisihan terhadap batas-batas tanah, agar ketika melakukan permohonan PTSL panitia dari badan pertanahan nasional mudah melaksanakan pengukuran tanah.

3. Solusi untuk Kepemilikan Subyek

Pada kepemilikan subyek sering kali pihak badan pertanahan kota surabaya I, dihadapkan dengan pemilik tanah dari pemohon yang belum menyelesaikan perselisihan terlebih dahulu yang biasanya terkait dengan tanah warisan. Maka dari itu perlunya pembuktian dari ahli waris yang bisa menguatkan status atas

tanahnya yaitu dengan menunjukan salah satu bukti biasanya akta waris yang sudah disahkan oleh notaris. Sehingga batas waktu dalam proses penerbitan sertifikatnya semakin cepat.

4. Solusi untuk Tidak Terpenuhinya Persyaratan

Untuk solusi terkait dengan persyaratan dalam proses pelaksanaan PTSL, maka sebelum itu pihak dari badan pertanahan kota surabaya I meberikan sosialisasi terlebih dahulu kepada masyarakat bahwa ada beberapa persyaratan yang harus dilengkapi oleh pemohon sebelum melakukan pendaftaran tanah.

5. Solusi untuk Keinginan Masyarakat Dalam Melaksanakan PTSL

Pada dasarnya pihak dari badan pertanahan kota surbaya I tidak dapat memksakan kepada masyarakat yang tetap bersekukuh untuk tidak mendaftarkan tanahnya jikalau pun masyarakat memiliki anggaran untuk melaksanakan PTSL. Akan tetapi dari bnp kota surbaya I sebelumnya tetap memberikan pemahaman terhadap masyarakat pada saat sosialisasi PTSL. Pemahaman-pemahaman yang diberikan oleh pihkan BPN Kota surabaya I yakni dengan menyakinkan masyarakat bawah dalam proses pelaksanaan PTSL anggaran biaya yang dibebankan kepada pemohon digunakan untuk proses pelengkapan berkas-berkas serta biaya akomodasi untuk pemerintahan kelurahan khususnya.

6. Solusi untuk Tidak Terpenuhinya Kuota

Dari pihak BPN Kota Surabaya I, dengan menyikapi masih banyaknya kuota yang belum terpenuhi dalam pendaftaran tanah yang dilakukan oleh masyarakat, pihak BPN sendiri melakukan penyisiran kesetiap keluarahan diwilayah bpn surbaya I, dan memungkinkan memberikan pemahaman kepada masyarakat akan lebih percaya pada program PTSL untuk mempermudah status kepemilikan tanah yang sangat memiliki kepastian hukum.

7. Bidang Tanah

Untuk kendala dalam bidang tanah ini, maka dari pihak BPN Kota Surabaya I memberikan edukasi kepada setiap masyarakat yang tidak menempati rumahnya melalui pemerintah kelurahan untuk melakukan proses pelaksanaan

PTSL agar dikemudian hari dari hak-hak atas tanahnya tidak menimbulkan sengketa.

KESIMPULAN

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pada Program PTSL di Surabaya I Menurut Permen Agraria Nomor 6 Tahun 2018 yakni meliputi proses perisapan yang terdiri dari sosialisasi, penetapan lokasi, dan persiapan, disertai dilakukan dengan penyuluhan agar dapat membuahkan hasil yang baik dalam mengumpulkan data yuridis (dokumen) dan fisik tanah yang memungkinkan terlaksananya dengan baik dan proses yang lancar dalam hal penyuluhan terkait seluruh bidang tanah yang bersertifikat tepat waktu. Hambatan pada pelaksanaan PTSL di Surabaya I dipengaruhi dengan adanya faktor biaya, sengketa batas, kepemilikan subyek, tidak terpenuhinya persyaratan, keinginan masyarakat dalam melaksanakan PTSL, tidak terpenuhinya kuota, bidang tanah, beserta kendala yang lahir pada bagian kendala secara teknis dan kendala secara hukum, yang kesemuanya mengakibatkan semakin lambanya proses pelaksanaan PTSL, dengan tentunya membutuhkan partisipasi masyarakat untuk mengatasi masalah yang selama ini dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I. Upaya Mengatasi Hambatan yang Terjadi Pada Pelaksanaan PTSL di Surabaya I, dengan memberikan penjabaran dari kendala-kendala yang sedang dihadapi dengan disertai harus ada peran serta dukungan dari pemerintahan kelurahan setempat dalam menawarkan program pelaksanaan sebagaimana nawa cipta pemerintah untuk mencapai target pelaksanaan PTSL.

DAFTAR PUTAKA

Buku

Arba, (2017), *Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah Prinsip-Prinsip Hukum Perencanaan Penataan Ruang dan Penataan Tanah*, Jakarta Timur: Sinar Grafika, h. 20.

Diyan Isnaeni (2017), *Kebijakan Program Redistribusi Tanah Bekas Perkebunan Dalam Menunjang Pembangunan Sosial Ekonomi Masyarakat*, Masalah-Masalah Hukum, Jilid 46, No. 4, h. 308.

DINAMIKA

ISSN (Print) : 0854-7254 | ISSN (Online) : 2745-9829
Volume 28 Nomor 13 Bulan Juli Tahun 2022 , 5009 -5021

Ulfa Hasanah, Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan *UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria* *Dihubungkan Dengan PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 3 No. 1, Tanpa Tahun dan Nomor Halaman.

Internet

Dinda Audriene Muthmainah, “kementerian ATR/BPN: 56 Persen Tanah Belum Bersertifikat” diakses dari [https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20161021183442-92-167087/kementerian-atr-bpn-56-persen-tanah-belum-bersertifikat,](https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20161021183442-92-167087/kementerian-atr-bpn-56-persen-tanah-belum-bersertifikat) pada tanggal 24 Maret 2022 pukul 15:35.