

Efektivitas Berlakunya Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Terhadap Kehidupan Masyarakat

Seldi Munandar¹

¹ Faculty of Law, Gorontalo State University, Indonesia. E-mail: andarcupen@gmail.com

ARTICLE INFO

Keywords :

Efektivitas, Pendaftaran Tanah, PTSL.

How To Cite :

Munandar, S. (2020). Efektivitas Berlakunya Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Terhadap Kehidupan Masyarakat. *Estudiante Law Journal*. Vol. 2 (2): 344-362

DOI :

ABSTRACT

Penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana Efektivitas Berlakunya Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Terhadap Kehidupan Masyarakat. Jenis penelitian ini ialah jenis penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris ialah penelitian yang meliputi, penelitian terhadap identifikasi hukum (tak tertulis) dan penelitian terhadap Efektivitas hukum Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang dilakukan dengan melakukan pendekatan di lapangan. Dimana peneliti akan melihat serta mengamati dilapangan tentang apa yang terjadi, melihat serta mengamatai juga implementasi Peraturan-Peraturan tersebut dalam realita yang terjadi pada masyarakat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pengimplementasian Efektivitas Pendaftaran Tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Tuladenggi itu dapat dilihat dari keberhasilan Indikator dimana terwujudnya tujuan serta cita-cita hukum. Maka yang menjadi indikatornya yaitu dimana masyarakat mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum Hak Atas Tanah. maka dalam melihat hal tersebut harus ada pemahan dari Aparat Kelurahan dan Masyarakat mulai dari Pentingnya Pendaftaran Tanah, Problematika Pendaftaran Tanah dan Penyelesaian Sengketa Tanah. Kemudian selain itu harus ada juga Upaya dari Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini BPN Kota Gorontalo yakni Melakukan Sosialisasi, Memperjelas Kembali Status Tanah kemudian Memberikan kembali Kuota Pendaftaran Tanah kepada Kelurahan yang masih terdapat pemilik Tanah yang belum mendaftarkan tanahnya untuk dapat di daftarkan. Dengan berlakunya Efektivitas Pendaftaran Tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) akan mewujudkan perlindungan hukum Hak Atas Tanah kepada masyarakat Tuladenggi.

@2020 Munandar, S.

Under the license CC BY-SA 4.0

1. Introduction

A. Background

Dilihat dari sisi letak Geografis daerah Indonesia begitu luas, sehingganya itu Indonesia di kenal sebagai negara maritim atau negara seribu pulau. Kita dapat lihat dari segi luas daerah Indonesia yang mulai dari sabang hingga ke marauke yang terbagi atas beberapa pulau-pulau, dengan mempunyai kurang lebih 17.000 buah pulau dengan wilayah dataran yang mempunyai luas 1.922.570 km² dan wilayah perairan dengan seluas 3.257.483 km². Daratan Indonesia tercatat memiliki luas sebanyak kurang lebih 125 juta bidang tanah. dan dalam penggunaan agar dapat bermanfaat bagi masyarakat maka diaturlah dalam Pasal 33 Ayat (3) dalam Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 yang merupakan landasan Konstitusional pada bidang pertanahan dan termasuk juga dalam hukum agrarian.¹

Tanah ialah faktor penunjang manusia untuk melangsungkan kehidupannya yang merupakan bagian dari anugerah yang diberikan oleh Allah SWT. Relasi orang dengan tanah tidak hanya sekedar sebagai tempat hidup saja, bahkan lebih dari sekedar itu. Tanah juga dapat memberi sumber daya bagi keberlangsungan hidup yang berupa kekayaan alam melimpah, agar bisa dimanfaatkan sebagaimana mustinya di gunakan sehingga dapat mencukupi kebutuhan hidup manusia.² Seperti masyarakat yang memanfaatkan tanahnya sebagai lahan pertanian kemudian hasil dari pertanian tersebut digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Misalnya sebagian digunakan untuk dikonsumsi dan sebagiannya lagi di jual untuk menambah sumber pendapatan.

Besarnya pengaruh tanah terhadap kehidupan masyarakat tentunya besar juga peluang munculnya permasalahan mengenai hak atas tanah dalam bidang pertanahan. Peluang terjadinya sengketa-sengketa dalam hak atas tanah tersebut sangatlah terbuka lebar.

Pengelolaan permasalahan pertanahan baik yang secara langsung ataupun tidak langsung harus senantiasa mengarah pada terciptanya sarana dan prasarana dalam mendorong kegiatan pelaksanaan tertib hukum pertanahan dan menjamin kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah. Agar menciptakan ketentraman masyarakat serta menunjang terlaksananya pembangunan di semua kalangan masyarakat pada sector kehidupannya, Maka Penggunaan tanah harus didukung dan

¹ Widianugraha.P, 2019, Tinjauan Normatif PTSL dihubungkan pembuatan Aturan Praturan Perundang-Undangan, *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Vo. 3 (2), Hal.209

² Istiqamah, 2018, Tinjauan hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah, *Jurisprudentie*, Vol. 5 (1), Hal. 227

diberi jaminan kepastian hukum.

Adapun yang menjadi kriteria atau tolak ukur yang membedakan antara hak penguasaan atas tanah yang tentunya diatur dalam hukum tanah yaitu hal yang boleh, harus atau dilarang untuk di perbuat, ialah isi hak penguasaan itu.³ Kita harus ingat bahwa kesatuan didalam hukum merupakan bagian dari kehendak kepastian hukum. Kesatuan dalam hukum itu tidak digapai hanya sekedar dengan kesatuan pada penyusunan hukum positif saja (contohnya : dengan suatu kodifikasi), tetapi juga dengan kesatuan bagaimana caranya hukum itu dikendalikan.⁴

Kedudukan negara dalam relasi dalam pengaturan tanah hanya bertugasnya: **Pertama**, mengatur dan melaksanakan penggunaan, persediaan, peruntukan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa. **Kedua**, Mengatur serta menentukan hubungan-hubungan hukum antara perorangan dalam berbagai perbuatan hukum perihal bumi, air, dan ruang angkasa.⁵

Adapun yang dimaksud Persoalan hukum ialah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas yang berkaitan dengan hubungan antar tanah dengan tanaman serta bangunan yang terdapat di atasnya.⁶

Upaya untuk memberikan kepastian hak atas tanah terdapat dalam UUPA, mengenai ketentuan Pendaftaran Tanah, yaitu pada Pasal 19 Ayat (1) dan (2) UUPA:

1. Dilakukannya Pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang di atur dengan Peraturan pemerintah dalam memberikan jaminan kepastian hukum.
2. Pendaftaran tersebut sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal (1) meliputi :
 1. Pelaksanaan Pengukuran, perpetaan dan kemudian pembukuan tanah;
 2. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak tersebut;
 3. Pemberian sertifikay yang berlaku seagai alat pembuktian yang kuat.⁷

Pendaftaran tanah ialah serangkaian kegiatan yang dilakukan secara terus menerus, teratur dan berkesinambungan, yang di dalamnya itu ada beberapa langkah-langkah yang meliputi : pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis oleh pemerintah, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan

³ Santoso.U, 2012, *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*, PRENADAMEDIA GROUP, Jakarta, Hal.76

⁴ Dirdjosisworo.S, 2012, *Pengantar Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, Hal 151

⁵ Zaman.N, 2016, *Politik Hukum Pengadaan Tanah*, PT Retika Aditama, Bandung, Hal. 160

⁶ Supriadi, 2016, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta,2016), Hal. 3

⁷ Zaman.N, 2016, *Politik Hukum Pengadaan Tanah*, PT Retika Aditama, Bandung, Hal. 160

rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.⁸

Dalam menjalankan amanat yang terdapat pada Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) bahwa pendaftaran tanah dilakukan diseluruh kawasan Indonesia, di buatkanlah PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, kemudian di lengkapi dengan dibuatkannya juga PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.⁹

PTSL di Kelurahan Tuladenggi ini merupakan salah satu program pemerintah yang memungkinkan masyarakat agar dapat melaksanakan tanggung jawab sebagai warga negara yang berhubungan dengan hak atas suatu bidang tanah, yaitu melakukan kegiatan Pendaftaran tanah agar dapat memperoleh sertifikat tanah dan jaminan hukum atas tanah. ini tentunya bertujuan juga untuk memberi edukasi kepada masyarakat Tuladenggi menjadi warga negara yang mempunyai kesadaran hukum mengenai Hak atas tanah.

Masyarakat Tuladenggi dalam hal ingin mendapatkan keamanan tentang penjaminan hak atau kepastian hukum atas tanah, maka sebidang tanah atau lebih pekarangan atau tanah pertanian yang dimiliki masyarakat Tuladenggi seharusnya di daftarkan agar supaya bisa diterbitkan surat berupa sertifikat sebagai bukti autentik tentang hak kepemilikannya terhadap tanah itu adalah dibawah kuasa atau hak kepemilikan atas nama yang bersangkutan. Sehingga dengan adanya sertifikat tanah sebagai bukti autentik yang di miliki akan bisa memberikan masyarakat Tuladenggi kepastian hukum dalam menjamin hak atas tanah.

Tapi kenyataannya di lapangan keefektifan dari Pasal 19 Ayat (1) UUPA yang didukung oleh Program PTSL ini belum bisa memaksimalkan dapat membuat masyarakat Tuladenggi secara keseluruhan agar bisa mendaftarkan tanahnya guna dalam mendapatkan hak perlindungan dan kepastian oleh hukum.

Contoh Kasus Seperti apa yang terjadi pada keluarga **Ibu Kartin Abdullah** yang dimana beliau memperoleh bagian tanah warisan tapi belum mendaftarkan tanahnya dalam memperoleh jaminan hukum atas hak milik tanah.

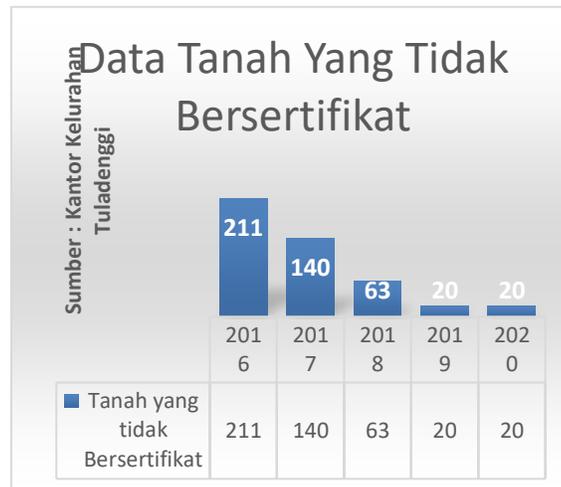
Selain itu peneliti mencoba membuktikan dengan memberikan data jumlah tanah yang belum tersertifikat yang ada di Kelurahan Tuladenggi, Kecamatan Duingi, Kota Gorontalo pada Pelaksanaan Program PTSL 4 Tahun Terakhir. Data tersebut merupakan

⁸ Sahnun, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Pres, Malang, Hal.106

⁹ Ardani.M.Novana, 2019, Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum, *Jurnal Gema Keadilan*, Vo.6, Hal. 270

data yang diperoleh di kantor Kelurahan Tuladenggi Kecamatan Duinggi Kota Gorontalo yang diambil pada tahun 2020. Data tersebut dapat dilihat seperti pada gambar Diagram tersebut.

Gambar 1. Diagram jumlah data tanah yang tidak bersertifikat



Sumber : Kantor Kelurahan Tuladenggi tahun 2020

Pada gambar diatas menunjukkan data tanah yang belum tersertifikati di Kelurahan Tuladenggi yang di ambil dari 4 tahun lalu sampai dengan tahun yang sekarang. Pada tahun 2016 ada sebanyak 211 data bidang tanah dan pada tahun itu belum ada program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), kemudian di tahun 2017 setelah lahir program pemerintah yang bernama PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) turun menjadi 140 setelah dikurangi sebanyak 71 bidang tanah yang di daftarkan melalui program PTSL. Kemudian pada tahun 2018 jumlah bidang tanah yang terdaftar sebanyak 77 bidang tanah melalui program pemerintah PTSL. Sehingga jumlah bidang tanah yang tidak terdaftar tersisa 63 jumlah bidang tanah. Ditahun 2019 Jumlah Bidang yang belum terdaftar sebanyak 20 bidang tanah. Dan samapai dengan sekarang di 2020 masih tetap sebanyak 20 bidang tanah yang tidak terdaftar atau belum bersertifikat.

Sehingganya , Program PTSL yang di lakukan di Kelurahan Tuladenggi terhadap masyarakat ini masih dalam teka-teki apakah sudah bisa menjadi wadah atau sarana dalam membantu proses penyelenggaraan Pendaftaran tanah secara menyeluruh terhadap masyarakat Tuladenggi dalam mendaftarkan tanahnya.

Berdasarkan atas latar belakang di atas. sehingganya, penulis ingin mencoba mengkaji lebih dalam lagi mengenai Efektifitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Tuladenggi, Kecamatan Duinggi, Kota Gorontalo.

II. Problem Formulation

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis merumuskan beberapa rumusan masalah yang akan menjadi kajian utama dari penulis. Adapaun rumusan masalahnya adalah;

1. Bagaimana pemahaman Pemerintah Aparat Desa dan Masyarakat terkait program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Tuladenggi Kecamatan Duinggi Kota Gorontalo.?
2. Bagaimana upaya dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menyelesaikan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Tuladenggi Kecamatan Duinggi Kota Gorontalo.?

III. Method

Jenis Penelitian yang digunakan oleh peneliti dalam menyusun Penelitian ini adalah jenis Penelitian empiris.

Jenis pendekatan yang di terapkan dalam penelitian ini ialah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan secara yuridis sosiologis adalah pendekatan yang berawal dari aturan hukum atau norma yang ada kemudian diserasikan dengan kenyataannya yang ada dalam masyarakat.

Dalam penelitian ini, peneliti menganalisa data dengan memakai metode analisis kualitatif. Dimana dengan berlandaskan pada aturan hukum dan yang berkembang melewati pembahasan pada bahan sekunder. kemudian, dengan menggunakan logika berpikir deduktif, maka semua bahan di seleksi dan diolah serta di analisis oleh peneliti dengan memaparkannya dengan apa adanya

IV. Analysis or discussion

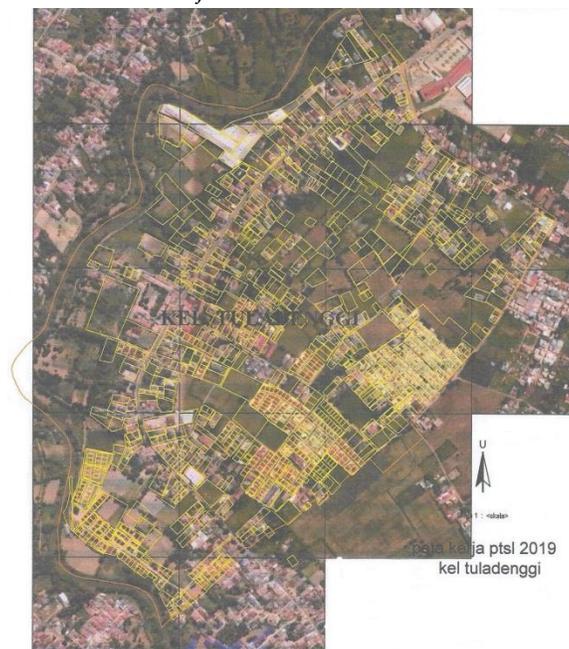
Pemahaman Pemerintah Aparat Desa dan Masyarakat Terkait Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Tuladenggi Kecamatan Duinggi Kota Gorontalo.

Hal mendasar yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah memahami secara utuh, karena prosedur sistematis yang jauh berbeda dari pemaknaan Sporadik, dimulai dari pemetaan lokasi Pendaftaran

tanah, pengumpulan data, pengolahan data, pengaturan anggaran hingga menghasilkan bidang-bidang tanah yang terdaftar secara sistematis. Pendaftaran secara sistematis, tidak saja menghasilkan keluaran berupa sertipikat, namun yang terpenting adalah mendaftarkan setiap bidang tanah di bumi Indonesia sekaligus membenahi produk sertipikat yang telah ada sebelumnya dan menekan sengketa pertanahan.

Pelaksanaan Pendaftaran tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan tentu membutuhkan pemahaman dari aparat Kelurahan maupun dari Masyarakat tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap itu sendiri dalam hal mempermudah ataupun memperlancar proses pelaksanaan Pendaftaran tanah melalui program PTSL ini. Dengan pemahaman yang baik pula dari Aparat Kelurahan maupun dari Masyarakat akan mengantisipasi dan meminimilisir terjadinya kesalahan-kesalahan ataupun kendala yang kemungkinan akan muncul saat proses pelaksanaan Pendaftaran tanah. Sehingga dengan adanya Program PTSL ini diharapkan dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum terhadap masyarakat Hak atas Tanah. dan dengan demikian melalui Indikator tersebut pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Tuladenggi ini dapat di ukur berjalan dengan efektif dalam proses Pendaftaran Tanah.

Gambar 2. Peta Kerja PTSL 2019 Kelurahan Tuladenggi



Sumber : Kantor BPN Kota Gorontalo Tahun 2020

Gambar tersebut merupakan Gambar hasil Peta kerja PTSL 2019 di Kelurahan Tuladenggi yang terdiri dari 1035 Jumlah KK yang di targetkan seluruh Kepala dari 1035 KK yang memiliki bidang tanah yang belum memiliki Sertifikat Tanah dapat terdaftar di Program PTSL. Seperti yang diketahui bahwa Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini sudah dimulai sejak tahun 2017, hasilnya pun pada tahun 2019 sampai dengan 2020 masih menyisahkan 20 bidang tanah yang belum terdaftar. Selain itu kita juga bisa melihat Potensi Wilayah dari Kelurahan Tuladenggi Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo dalam tabel berikut:

Tabel 1. Batas Wilayah Kelurahan Tuladenggi

Batas	Desa/Kelurahan	Kecamatan
Sebelah Utara	Huangobotu	Dungingi
Sebelah Selatan	Buladu	Kota Barat
Sebelah Timur	Buladu	Kota Barat
Sebelah Barat	Sungai Bolango	Dungingi

Sumber : Kantor Kelurahan Tuladenggi Tahun 2020

Tabel 2. Luas wilayah Kelurahan Tuladenggi menurut penggunaan

Luas Pemukiman	5, 51 ha/m ²
Luas Persawahan	- ha/m ²
Luas Perkebunan	0,2 ha/m ²
Luas Kuburan	0,12 ha/m ²
Luas Pekarangan	0,20 ha/m ²
Luas Taman	- ha/m ²
Perkantoran	0,8 ha/m ²
Luas Prasarana umum lainnya	0,27 ha/m ²
Total Luas	7,1 ha/m²

Sumber : Kantor Kelurahan Tuladenggi Tahun 2020

Melihat Potensi Kelurahan yang ada dengan memperhatikan jumlah Tanah yang belum tersertifikati ataupun terdaftar maka dibutuhkanlah pemahaman yang baik oleh Aparat pemerintah dan Masyarakat Kelurahan Tuladenggi. Adapun Pemahaman

pemerintah aparat Kelurahan Tuladenggi dan Masyarakat Terkait Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Tuladenggi Kecamatan Duingi Kota Gorontalo dapat di petakan menjadi 2 bagian yaitu :

1. Pemahaman Dari Aparat Kelurahan Tuladenggi

Tabel 3. Pemahaman Aparat Kelurahan Tuladenggi Terkait Program PTSL

No	Nama Aparat	Jabatan	Ket.
1.	Abd. Rahman Djafar	Lurah	Paham
2.	Febrianto Marada, S.Ip	Kasie PEM & TRANTIBUM	Paham
3.	Marwanto Laheling	Pengelola Administrasi Pertanahan	Paham

Sumber : Wawancara Bersama di Kantor Kelurahan Tuladenggi Tahun 2021

Pemahaman dari segi Aparat Kelurahan Tuladenggi sendiri setelah dilakukan wawancara menunjukkan bahwa Aparat Kelurahan sendiri telah paham terkait Program PTSL ini sendiri Baik itu dari segi aturannya, sasarannya, serta pelaksanaannya. Terlebih Program PTSL ini juga merupakan Program Turunan dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang yang melibatkan langsung pihak BPN dan Pihak Desa/Kelurahan yang dalam pelaksanaan program ini sendiri tentunya akan dilakukan Sosialisasi terlebih dahulu kepada masyarakat sekitar oleh pihak BPN dan pihak Aparat Kelurahan. Sehingga sebelum melakukan Sosialisasi harus ada pemahaman terlebih dahulu oleh pihak BPN maupun pihak Kelurahan Tuladenggi.

Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini dari segi pemahaman Aparat sendiri sudah paham terhadap Program PTSL. Namun, yang menjadi hambatan dalam mempengaruhi keefektivitasan dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan hasil wawancara dengan Aparat Kelurahan Tuladenggi yaitu karena adanya kendala-kendala sebagai berikut :

1. Status Kepemilikan Tumpang Tindih

Salah satu permasalahan dalam pelaksanaan program PTSL ini adalah status kepemilikan Tumpang Tindih. Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Abd. Rahman Djafar selaku Lurah di Kelurahan Tuladenggi yaitu adanya saling ngoto antar pihak untuk saling memperebutkan status kepemilikan tanah tersebut. Adanya pihak lain yang merasa lebih berhak atas suatu tanah atas pihak lain.¹⁰

2. Pemberkasan

Hambatan selanjutnya dalam Program PTSL ini dijelaskan melalui bapak Febrianto Marada, S.Ip selaku Kasie PEM & TRANTIBUM di Kelurahan Tuladenggi yang mengemukakan salah satu permasalahan dalam PTSL ini juga dalam hal Pemberkasan. Dimana terdapatnya bnyak masyarakat yang mendaftarkan tanahnya. Namun, karena status tanah tersebut dalam status budel dan diantara saudara-saudaranya tidak mau menandatangani sehingga berkas tersebut tidak dapat diloloskan dalam kategori verifikasi berkas dan tidak dapat di proses.¹¹

3. Status Tanah Yang Tidak Jelas

Hambatan lain yang selanjutnya di sampaikan melalui bapak Marwanto Laheli Selaku Pengelola Administrasi Pertanahan di Kelurahan Tuladenggi yaitu Status Tanah yang Tidak Jelas. Di sini dicontohkan yaitu adanya tanah yang di tinggalkan oleh pemiliknya dan hanya di garap oleh orang lain.¹²

2. Pemahaman Dari Masyarakat Tuladenggi

Tabel 4. Pemahaman Masyarakat Tuladenggi Terkait Program PTSL

No.	Nama Apparatus	Jabatan	Ket.
1.	Jumri Abdullah, S.,Tp	Masyarakat	Pahaman
2.	Kartin Abdullah	Masyarakat	Pahaman

¹⁰ Wawancara Bersama Bapak Abd. Rahman Djafar selaku Lurah Kelurahan Tuladenggi

¹¹ Wawancara Bersama Bapak Febrianto Marada, S.Ip selaku Kasie PEM & TRANTIBUM di Kelurahan Tuladenggi

¹² Wawancara Bersama Bapak Marwanto Laheli Selaku Pengelola Administrasi Pertanahan di Kelurahan Tuladenggi

3.	Karaman Husein	Masyarakat	Paha m
----	-------------------	------------	-----------

Sumber : Wawancara Bersama di Kantor Kelurahan Tuladenggi Tahun 2021

Pemahaman dari Masyarakat Tuladenggi sendiri terkait Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini sudah cukup Baik atau dalam artian sudah Paham mengenai Program PTSL itu sendiri. Mengingat sebelum pelaksanaan Program PTSL ini di mulai, dari Pihak BPN dan Aparat Kelurahan Tuladenggi terlebih dahulu telah melakukan Sosialisasi kepada Masyarakat Tuladenggi mengenai Program PTSL ini sendiri. Sehingga, dalam sosialisasi ini lah dari Pihak BPN dan Aparat Kelurahan berperan dalam memberikan edukasi terkait Program PTSL ini sehingga masyarakat juga paham terkait Program PTSL ini.

Dari Sosialisasi yang dilakukan oleh Aparat Kelurahan Tuladenggi dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Gorontalo pun membuat masyarakat jadi paham dan tau tentang aturan maupun pentingnya mendaftarkan tanahnya. seperti yang ada dari hasil wawancara Ibu Jumri Abdullah yang mengatakan bahwa Beliau tau tentang aturan dan pentingnya mendaftarkan tanah melalui sosialisasi yang dilakukan oleh Aparat Kelurahan Tuladenggi dan BPN Kota Gorontalo.¹³

Pemahaman yang telah dimiliki oleh masyarakat sendiri terkait PTSL ini sudah dikategorikan cukup paham. Namun yang menjadi kendala sehingga Program PTSL ini tidak Berjalan secara efektif di karenakannya adanya hambatan-hambatan dalam pelaksanaan Program PTSL itu sendiri. Dan hambatan-hambatan itu tidaklah beda jauh yang seperti di sampaikan oleh beberapa Aparat Kelurahan Tuladenggi

Contoh kasus : Seperti yang Terjadi dengan Ibu Kartir Abdullah yang sampai dengan sekarang belum mendaftarkan tanahnya karena belum adanya pembagian ahli waris. Sehingga saat pelaksanaan Program PTSL, bidang tanah dari Ibu Kartir Abdullah ini belum bisa di daftarkan.

Setidaknya pemahaman baik dari aparat pemerintah dalam hal ini aparat Kelurahan Tuladenggi maupun dari pihak masyarakat Kelurahan Tuladenggi dapat disimpulkan bahwa pemahaman yang dimiliki oleh aparat Kelurahan Tuladenggi maupun dari pihak masyarakat Kelurahan Tuladenggi diantaranya:

- a. Pentingnya Pendaftaran Tanah
- b. Problematika Pendaftaran Tanah
- c. Penyelesaian Tanah yang bermasalah

¹³ Hasil Wawancara bersama Masyarakat Kelurahan Tuladenggi dengan Ibu Jumri Abdullah tanggal 23 Maret 2020

A. Upaya dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menyelesaikan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Tuladenggi Kecamatan Duingi Kota Gorontalo

Kota Gorontalo adalah sebuah Kota di provinsi Gorontalo. Sebelumnya, semenanjung Gorontalo (Hulontalo) merupakan wilayah Kabupaten Gorontalo dan Kota Madya Gorontalo di Sulawesi Utara. Seiring dengan munculnya pemekaran wilayah berkenaan dengan otonomi daerah di Era Reformasi, Provinsi Gorontalo kemudian dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2000, tertanggal 22 Desember 2000 dan menjadi Provinsi ke-32 di Indonesia. Ibu Kota Provinsi Gorontalo adalah Kota Gorontalo (sering disebut juga Kota Hulontalo) yang terkenal dengan julukan "Kota Serambi Madinah".

Gambar 3. Peta Zona Kota Gorontalo



Kota Gorontalo

Sumber : Kantor Pertnahan

Dengan luas total wilayah Kota Gorontalo sebesar 0,001% dari luas wilayah Indonesia dan jumlah tanah terdaftar sebesar 89,02% sehingga perlu upaya untuk proses legalisasi aset di Kota Gorontalo. Dalam hal ini peran Kantor Pertanahan Kota Gorontalo sebagai penyelenggara tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di wilayah Provinsi Gorontalo sangat strategis dalam pengelolaan, pengaturan, penataan dan pengendalian pertanahan serta sebagai sumber informasi pertanahan.

Berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 penyempurnakan dari PP No. 10 Tahun 1961, belum maksimal dalam pelaksanaan Pendaftaran tanah dari 126 juta bidang tanah di Indonesia hanya 46 juta bidang yang sudah terdaftar, ini artinya ada 80 juta bidang tanah

yang belum terdaftar. Sementara pertumbuhan bidang tanah lebih dari 1 juta bidang pertahun, apabila Pendaftaran tanah di lakukan rutinitas seperti biasanya setahun kurang lebih 500 ribu bidang. Membutuhkan waktu selama 160 tahun untuk tanah terdaftar seluruh Indonesia. Pemerintah sekarang ini melalui kementerian ATR/BPN yang mempunyai kewenangan Pendaftaran tanah telah berupaya untuk percepatan Pendaftaran tanah dengan berbagai program/proyek dengan segala keterbatasannya.¹⁴

Upaya yang dilakukan oleh pemerintah untuk melaksanakan Pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia terus berjalan, dengan melakukan perbaikan, penyempurnaan aturan-aturan yang telah dikeluarkan. Ini juga dapat diketahui, dalam tahun yang sama terdapat kembali aturan mengenai percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yakni Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016.

Pada tahun berikutnya, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dirubah dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Obyek Pendaftaran tanah tersebut meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah hak, tanah asset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, Tanah Negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, obyek landreform, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya.¹⁵

Program yang terbaru saat ini adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang di selenggarakan Kementerian ATR/Ka. BPN yang menargetkan 126 juta bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertifikasi keseluruhan pada tahun 2025. Kemudian dijabarkan dalam target-target 5 Juta bidang pada tahun 2017, 7 juta bidang pada tahun 2018, 9 juta bidang pada tahun 2019 dan 10 juta bidang setiap tahunnya sampai dengan tahun 2025. Sehingga dengan cara ini akan bisa meningkatkan angka laju percepatan Pendaftaran tanah yang maksimal.¹⁶

¹⁴ Iryanto Bagus. Dkk, 2019, Kajian Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, *Agrirud*, Vol.1 (3), Hal.396

¹⁵ Novana.A Mira, 2019, Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum., *Gema Keadilan*, Vol.6 Hal.271

¹⁶ Mujiburohman.D Aries, 2018, Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, *Bhumi*, Vol.4 (1), Hal.91

Sesuai dengan isi Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL, terdapat pembentukan dan penetapan panitia. Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas tersebut antara lain:

1. Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan panitia adjudikasi PTSL dan satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan.
2. Panitia adjudikasi PTSL terdiri atas:
 - a. Ketua merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai kantor pertanahan;
 - b. Wakil ketua bidang fisik merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai kantor pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;
 - c. Wakil ketua bidang yuridis merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai kantor pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
 - d. Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai kantor pertanahan;
 - e. Kepala desa atau Kelurahan setempat atau pamong desa atau Kelurahan yang ditunjuknya; dan
 - f. Anggota dari unsur kantor pertanahan, sesuai kebutuhan.
3. Panitia adjudikasi PTSL dibantu oleh satgas fisik, satgas yuridis, dan satgas administrasi.¹⁷

Langkah pembentukan dan penetapan panitia ini merupakan salah satu upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam melakukan persiapan pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Namun, dalam pelaksanaannya di lapangan kerap sekali di jumpai masalah-masalah ataupun konflik mengenai hak tanah. misalnya mengenai tanah budel, tanah warisan yang belum ada pembagian, pemilik tidak ada di tempat, dan permasalahan-permasalahan lainnya.

Sama halnya yang terjadi di Kelurahan Tuladenggi Kecamatan Duingi Kota Gorontalo. melalui hasil wawancara bersama dengan pemerintah Kelurahan Tuladenggi yang di mana diketahui bahwa masih dijumpainya tanah-tanah yang bermasalah. Sama halnya sebelumnya mengenai pembahasan permasalahan tanah yang dibahas, di Kelurahan Tuladenggi sendiri juga memiliki masalah-masalah tanah yang beraneka ragam seperti misalnya pemilik tidak ada di tempat, tanah budel, tanah warisan yang belum ada pembagian, belum adanya status tanah yang jelas.

Melihat apa yang sedang terjadi dengan keadaan yang ada di Kelurahan

¹⁷ Novana.A Mira, 2019, Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum., *Gema Keadilan*, Vol.6 Hal.278

Tuladenggi yang dimana masih terdapat bidang tanah yang belum terdaftar karena disebabkan oleh permasalahan-permasalahan yang ada. Maka, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Gorontalo tentu tidak hanya diam saja. Sebagai penanggung jawab pelaksana program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Upaya demi upaya dilakukan dalam mengatasi hal tersebut. Adapun upaya yang dilakukan oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Tuladenggi yaitu diantaranya:

1. Sosialisasi
2. Memperjelas kembali status tanah
3. Memberi kuota Pendaftaran tanah kembali kepada Kelurahan yang masih terdapat pemilik tanah yang belum mendaftarkan tanahnya untk bisa di daftarkan kembali.

1. Sosialisasi

Sosialisasi adalah langkah pertama yang harus di tempuh oleh pemerintah baik itu dari pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Gorontalo maupun Aparat Kelurahan Tuladenggi sebelum pelaksanaan dari Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini. Hal itu di karenakan harus adanya pemahaman yang baik terlebih dahulu oleh masyarakat tentang Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini yang tentunya hal demikian dilakukan melalui adanya Sosialisasi.

Sosialisasi sendiri dilakukan dengan berharap masyarakat paham terkait dengan Program PTSL dan pentingnya adanya jaminan hukum terhadap Hak Atas Tanah. sehingga, dengan pemahaman tersebut Program PTSL ini dapat berjalan secara maksimal dan sesuai dengan apa yang di harapkan. Sosialisasi ini memanglah sangat di perlukan dalam hal tindakan pertama pada pelaksanaan Program PTSL ini melihat juga sebelum adanya sosialisasi menurut hasil wawancara yang dilakukan bersama bapak Marwan (Selaku aparat Kelurahan Tuladenggi) yang mengatakan bahwa salah satu alasan yang membuat masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya ialah masih kurangnya pemahaman dari masyarakat yang mengira bahwa biaya pendaftaran tanah yang mahal dan prosesnya memakan waktu yang cukup lama, sehingga dilakukannyalah Sosialisasi untuk memberi pemahaman kepada masyarakat bahwa Pendaftaran Tanah melalui Program PTSL ini semakin hari semakin murah bahkan tanpa biaya yang harus di keluarkan (Gratis).

2. Memperjelas kembali Status Tanah

Memperjelas status tanah ini juga tidak lepas dari Subjek dan Objek yang belum Pasti. Berdasarkan wawancara bersama dengan Bapak Zulkarnain dari pihak Badan Pertanahan Nasional yang mengatakan bahwa masih adanya Subjek dan Objek tanah yang tidak jelas. Masih adanya bidang tanah tapi pemiliknya tidak ada di tempat. Misalnya ada yang hanya penggarap yang menggarap tanah orang lain yang tidak ada di tempat. Ada juga pemiliknya ada tapi bidang tanahnya tidak ada. Misalnya ahli waris yang belum mendapatkan ketetapan/pembagian tanah warisan.¹⁸

Seperti kasus yang terjadi pada ibu Kartir Abdullah yang bidang tanahnya belum di daftarkan. Hal ini dikarenakan adanya pembagian ahli waris berupa bidang tanah. Tapi, ibu kartir Abdullah belum sempat di daftarkan tanahnya karena pembagiannya sebelumnya belum jelas/Belum selesai pembagiannya. Dengan adanya PTSL barulah di perjelas pembagiannya kemudian dibuatkannya surat tanah. sehingga, setelah Objek dan Subjeknya jelas barulah didaftarkan dalam Program PTSL.¹⁹

Kasus permasalahan Pendaftaran tanah mengenai status tanah yang belum jelas masih kerap sekali di jumpai. Sama halnya yang ada di Kelurahan Tuladengi Kecamatan Duingi yang masih terdapat beberapa bidang tanah yang belum jelas status tanahnya. Sehingga dari pihak Badan Pertanahan Nasional Sendiri yang dibantu dengan pemerintah Kelurahan Tuladengi bekerjasama dalam melakukan pendataan ulang tanah baik yang sudah tersertifikat maupun belum tersertifikat. Dari pendataan itu dibantu dengan alat GPS sehingga dapat mengetahui bidang tanah mana saja yang belum terdaftar maupun yang sudah.

Contoh kasus yang terjadi pada ibu jumri Abdullah yang status kepemilikan bidang tanahnya belum jelas. Beliau mengira bidang tanah kepunyaannya sudah terdaftar dan tersertifikat, ternyata setelah di cek di GPS oleh Badan Pertanahan Nasional mengatakan bahwa tanah kepunyaan beliau belum terdaftar dan belum memiliki sertifikat.

Status kepemilikan yang belum jelas belum bisa di daftarkan untuk mendapatkan sertifikat. Sehingga, upaya yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah memperjelas terlebih dahulu status kepemilikan bidang tanah Subjek dan Objeknya harus di pastikan terlebih dahulu. kemudian, langkah berikutnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan menerima Subjek dan Objek bidang tanah yang sudah pasti untuk dapat kemudian di proses dan di daftarkan agar mendapatkan sertifikat.

¹⁸ Hasil Wawancara Bersama Badan Pertanahan Nasional dengan Bapak Zulkarnain tanggal 21 Juli 2020

¹⁹ Hasil Wawancara Bersama Masyarakat Tuladengi dengan Ibu Kartir Abdullah Tanggal 23 Maret 2020

3. Memberi kuota Pendaftaran tanah kembali kepada Kelurahan yang masih terdapat pemilik tanah yang belum mendaftarkan tanahnya untk bisa di daftarkan kembali

Pendaftaran tanah di suatu Kelurahan melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) setelah selesai akan diberikan kesempatan atau kuota tambahan kembali ketika pada suatu Kelurahan masih terdapat bidang tanah yang belum terdaftar. Ini guna mewujudkan salah satu tujuan dari diadakannya Pendaftaran Tanah yaitu dapat memberikan jaminan hukum atas bidang tanah (Sertifikat).

Sama halnya dengan yang terjadi di Kelurahan Tuladenggi yang masih ada bidang tanah yang belum di daftarkan melalui Program Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL). Maka upaya yang dilakukan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) yaitu dengan cara memberikan kuota Pendaftaran tanah kembali kepada Kelurahan Tuladenggi yang masih terdapat pemilik tanah yang belum mendaftarkan tanahnya untk bisa di daftarkan kembali.²⁰ Sehingga dengan adanya pemberian kouta ini kembali kepada masyarakat Kelurahan Tuladenggi di harapkan bisa lebih memaksimalkan lagi kesempatan yang ada. Dan masyarakat yang belum sempat mendaftarkan tanahnya di program sebelumnya dapat mendaftarkan tanahnya pada kesempatan diberikannya kuota tambahan bagi Kelurahan Tuladenggi.

V. CLOSING

Hal dalam mencapainya keterwujudan Efektivitas Pendaftaran Tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat diukur melalui Indikaor Efektivitas hukum dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah itu sendiri melalui Program PTSL ini. Indikator keberhasilan itu akan berhasil ketika tujuan atau cita-cita hukum dari pendaftaran tanah itu dapat diwujudkan yaitu dimana diberikannya perlindungan dan kepastian hukum Hak atas Tanah. Hal itu kemudian dapat kita ukur melalui 2 Rumusan masalah yaitu Bagaimana Pemahaman Pemerintah Apparat Kelurahan dan Masyarakat Tuladenggi. Dan Upaya BPN dalam Menyelesaikan Program PTSL ini.

1. Pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan di Kelurahan Tuladenggi Kecamatan Duingingi Kota Gorontalo Merupakan salah satu Program yang digunakan pemerintah dalam mempercepat laju Pendaftaran pertanahan yang mendaftarkan setiap bidang tanah dibumi Indonesia sekaligus membenahi produk sertipikat yang telah ada sebelumnya dan menekan sengketa pertanahan. Dalam pelaksanaan Pendaftaran tanah dibutuhkan pemahaman baik dari aparat pemerintah dalam hal ini aparat Kelurahan

²⁰ Hasil Wawancara Bersama Badan Pertanahan Nasional dengan Bapak Zulkarnain tanggal 21 Juli 2020

Tuladenggi maupun dari pihak masyarakat Kelurahan Tuladenggi diantaranya:

- a. Pentingnya Pendaftaran Tanah
 - b. Problematika Pendaftaran Tanah
 - c. Penyelesaian Tanah yang bermasalah
2. Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah untuk melaksanakan Pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia termasuk yang ada di Kelurahan Tuladenggi terus berjalan, dengan melakukan perbaikan, penyempurnaan aturan-aturan yang telah dikeluarkan sehingga munculnya berbagai program-program dalam menyelesaikan pelaksanaan pendaftaran tanah. Program terbaru saat ini dikenal dengan sebutan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap). Meski kerap kali mendapatkan kendala dalam penerapannya dilapangan. Namun, Program ini di yakini salah satu program yang lebih baik dari program-program sebelumnya dalam menekan angka laju Pendaftaran tanah. Adapun upaya dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menyelesaikan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Tuladenggi Kecamatan Duingingi Kota Gorontalo
- a. Sosialisasi
 - b. Memperjelas kembali status tanah

Memberi kuota Pendaftaran tanah kembali kepada Kelurahan yang masih terdapat pemilik tanah yang belum mendaftarkan tanahnya untk bisa di daftarkan kembali

References

Book

Dirdjosisworo.S. (2012). Pengantar Ilmu Hukum, Rajawali Pers

Sahnan. (2016). Hukum Agraria Indonesia, Setara Pres

Santoso.U. (2012). Hukum Agraria : Kajian Komprehensif, PRENADAMEDIA GROUP

Supriadi. (2016) Hukum Agraria, Sinar Grafika

Zaman.N. (2016). Politik Hukum Pengadaan Tanah, PT Retika Aditama

Jurnal

Ardani.M.Novana, 2019, Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum, *Jurnal Gema Keadilan*, Vol.6

Iryanto Bagus. Dkk, 2019, Kajian Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, *Agrirud*, Vol.1 (3)

Istiqamah, 2018, Tinjauan hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah, *Jurisprudentie*, Vol. 5 (1),

Mujiburohman.D Aries, 2018, Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, *Bhumi*, Vol.4 (1)

Novana.A Mira, 2019, Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum., *Gema Keadilan*, Vol.6

Widianugraha.P. 2019, Tinjauan Normatif PTSL dihubungkan pembuatan Aturan Praturan Perundang-Undangan, *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Vo. 3 (2)

Undang-Undang

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, 28 Maret 2018

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 *Pendaftaran Tanah* 8 Juli 1997. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun1997 No. 59. Jakarta.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, 24 September 1960, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 No.104, Jakarta.