

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan alenia keempat Undang-Undang Negara Republik Indonesia 1945 (selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai UUDNRI 1945), salah satu tujuan negara Indonesia adalah mewujudkan kesejahteraan umum. Semangat untuk mewujudkan kesejahteraan umum dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUDNRI 1945 yang menyatakan bahwa “Bumi dan air kekayaan alam yang tergantung di dalamnya dikuasi oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.”¹

Berdasarkan ketentuan di atas mengandung makna bahwa hak penguasaan atas tanah oleh negara harus diperuntukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.² Ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUDNRI 1945 tersebut ditindak lanjuti dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya dalam penelitian ini disebut UUPA). Tanah merupakan salah satu hal yang sangat penting dalam kelangsungan hidup manusia. Tanah tersebut dapat dimanfaatkan untuk berbagai hal, contohnya membangun rumah untuk tempat tinggal, bercocok tanam untuk bahan makanan, dan lain sebagainya. Negara Indonesia merupakan negara agraris di mana setiap kegiatan yang dilakukan oleh

¹ Novia Aisyah, “Pasal 33 Ayat 1, 2 & 3 UUD 1945 ? Ini Penjelasannya”, <https://www.google.com/amp/s/www.detik.com/edudetikpedia/d-5720934/apa-sumber-nilai-pancasila-pasal-33-ayat-1-2-3-uud-1945-ini-penjelasaannya/amp>, diakses pada 7 Juni 2022.

² Andi Tenrisau, “Landasan Pengelolaan Pertanahan Dalam Sistem Penataan Agraria Kebelanjutan”, *Jurnal Pertanahan*, Vol. 11, No. 2, 2021, hlm. 104.

sebagian besar rakyat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan tanah.³ Peran penting dari tanah adalah dalam pembangunan tanah digunakan untuk mendukung berjalannya pembangunan, terutama dalam hal pembangunan dibidang infrastruktur.⁴

Mengingat pentingnya tanah bagi kehidupan manusia dan untuk menghindari adanya perselisihan tanah, maka negara harus melindungi hak dari pemegang tanah, hal ini sesuai tujuan yang diundangkanya UUPA, yakni sebagai berikut:

1. “Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur. (Dasar kenasionalan);
2. meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan (dasar kesatuan dan kesederhanaan);
3. meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. (Dasar kepastian hukum).”

Berdasarkan hal di atas maka tujuan UUPA adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi seluruh rakyat mengenai hak-hak atas tanahnya, melalui pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah tersebut memiliki tujuan agar dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, karena hasil dari kegiatan pendaftaran tanah berupa

³ Samun Ismaya, “*Pengantar Hukum Agraria*”, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011, hlm. 55.

⁴ Mira Novana Ardani, “*Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional*”, Jurnal Administrative Law & Governance, Vol. 2, No. 3, 2019, hlm. 477.

penerbitan alat bukti kepemilikan hak atas tanah.⁵ Hal ini sesuai dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 19 ayat (1) UUPA:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA di atas merupakan bentuk upaya pemerintah untuk meminimalisir adanya konflik pertanahan seperti penguasaan sepihak, kepemilikan dan penggunaan tanah oleh oknum yang telah melanggar segala ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pertanahan yang berlaku, dan sertifikat palsu.⁶ Sebagai tindak lanjut dari Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut maka dibentuk Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian digantikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya dalam penelitian ini disebut PP No. 24 Tahun 1997).

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 PP No. 24 Tahun 1997 yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut:

“Serangkaian 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”

⁵ Desi Apriani Dan Arifin Bur, “Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia”, Jurnal Bina Mulia Hukum, Vol. 5, No. 2, 2021, hlm. 221.

⁶ Moh. Fadli dkk, “Politik Hukum Agraria Gagasan Pendirian Pengadilan Agraria Perpektif DPR RI”, Sekretariat Jenderal Dewan Perwakilan Republik Indonesia, Jakarta, 2014, hlm. 67.

Pendaftaran hak tersebut menghasilkan sebuah sertifikat yang berfungsi sebagai tanda bukti haknya dan sertifikat hak atas tanah tersebut sebagai alat pembuktian yang kuat sesuai pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Sertipikat sebagai tanda bukti hak dan sebagai alat bukti yang kuat tertuang juga dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

“sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”.

Agar terwujudnya pendaftaran tanah secara nasional dengan berjalan baik, maka diperlukan adanya tertib administrasi pertanahan. Tertib Administrasi Pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia yang ditentukan dalam Tap MPR Nomor IV/MPR/1978 yang merupakan landasan untuk mengadakan penataan kembali penggunaan dan kepemilikan tanah serta program-program di bidang pertanahan dalam rangka terwujudnya tanah untuk kesejahteraan dan keadilan rakyat Indonesia.⁷ Atas dasar Tap MPR Nomor IV/MPR/1978, Presiden mengeluarkan kebijaksanaan bidang pertanahan yang dikenal dengan catur tertib bidang pertanahan sebagaimana yang dimuat dalam Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979 yang meliputi tertib administrasi, yaitu sebagai berikut:⁸

- a. Mempercepat proses pelayanan yang menyangkut urusan pertanahan;

⁷ Nadang Alamsah, “*Administrasi Pertanahan*”, Universitas Terbuka, Jakarta, 2012, hlm. 49.

⁸ Samun Ismaya, “*Hukum Administrasi Pertanahan*”, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2013, hlm. 22.

- b. Menyediakan peta dan data penggunaan tanah, keadaan sosial ekonomi masyarakat sebagai bahan dalam penyusunan perencanaan penggunaan tanah bagi kegiatan-kegiatan pembangunan;
- c. Penyusunan data dan daftar pemilik tanah, tanah-tanah kelebihan batas maksimum, tanah-tanah absente dan tanah-tanah negara;
- d. Menyempurnakan daftar-daftar kegiatan baik di Kantor Agraria maupun di kantor PPAT;
- e. Mengusahakan pengukuran tanah dalam rangka pensertipikatan hak atas tanah.

Tertib administrasi pertanahan merupakan upaya memperlancar setiap usaha dari masyarakat yang menyangkut tanah terutama dengan pembangunan yang memerlukan sumber informasi bagi yang memerlukan tanah sebagai sumber daya, uang dan modal. Menciptakan suasana pelayanan di bidang pertanahan agar lancar, tertib, murah, cepat dan tidak berbelit-belit dengan berdasarkan pelayanan umum yang adil dan merata.⁹ Tujuan pendaftaran tanah tidak dapat diwujudkan karena munculnya kendala-kendala dalam pelaksanaannya seperti kendala untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan kendala terwujudnya tertib administrasi pertanahan.¹⁰

Berdasarkan hal tersebut, masyarakat berpandangan bahwa pendaftaran tanah membutuhkan waktu yang lama dan prosesnya yang berbelit-belit, biaya yang mahal, sehingga tidak perlu untuk mendaftarkan tanah. Hal inilah yang menyebabkan tanah di Indonesia belum sepenuhnya terdaftar, menurut data Pusat Data Dan Informasi Pertanahan, Tata Ruang Dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Kementerian Agraria dan Tata

⁹ Nandang Alamsyah, *Op.Cit*, hlm. 114.

¹⁰ Ana Silviana Dan Mira Novana Ardani, "*Sinden Bertapa Metode Menuju Tertib Administrasi Bidang Pertanahan (Studi Di Desa Trisari Kecamatan Gubud Kabupaten Grobogan)*", *Jurnal Masalah-Masalah Hukum*, Vol. 47, No. 3, 2018, hlm. 283.

Ruang/Badan Pertanahan Nasional, menyatakan bahwa jumlah bidang tanah di Negara Kesatuan Republik Indonesia ada sekitar 126 juta bidang tanah. Dari jumlah tersebut sebanyak 46 juta bidang tanah yang sudah terdaftar/bersertipikat sehingga jumlah bidang yang belum terdaftar/bersertipikat sebanyak 80 juta bidang tanah.¹¹

Melihat laju pendaftaran tanah di Indonesia per tahun adalah 500.000 s/d 800.000 bidang tanah pertahun maka dengan kecepatan seperti itu diperlukan waktu 80 tahun untuk memetakan bidang tanah di seluruh wilayah kesatuan Republik Indonesia. Pemerintah terus melakukan upaya untuk mempermudah masyarakat dalam percepatan pendaftaran tanah, karena anggapan masyarakat yang minim tentang perlunya pendaftaran tanah.¹²

Salah satu upaya pemerintah dalam melakukan percepatan pendaftaran tanah yaitu dengan membuat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (yang selanjutnya dalam penelitian ini disebut PTSL). Landasan hukum PTSL diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 (ATR/BPN No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya dalam penelitian ini disebut ATR/BPN No. 35 Tahun 2016), sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6

¹¹ Wahyu Andi Kurniawan dkk, "Ekspektasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Faktor Sosial dan Ekonomi Bagi Masyarakat, Jurnal Tunas Agraria Vol. 1 No. 1, 2018, hlm. 13.

¹² Yusnita Rachma, "Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pengandaran Di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pengandaran", Jurnal Ilmu Pemerintahan, Vol. 5, No. 4, 2019, hlm. 521.

Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya dalam penelitian ini disebut Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018).¹³

Sebelum adanya PTSL pemerintah mengeluarkan program percepatan pendaftaran tanah, yang bernama Program Nasional Agraria (Prona). Pada dasarnya PTSL tidak jauh berbeda dengan Prona yaitu sama-sama disosialisasikan sebagai sertifikasi tanah yang dilaksanakan oleh pemerintah, namun ada perbedaan antara Prona dan PTSL, yaitu sebagai berikut:¹⁴

1. Ruang lingkup Prona dilakukan secara merata di seluruh desa dan kelurahan dalam satu kabupaten sedangkan PTSL pendekatan dimulai desa per desa, kabupaten per kabupaten, kota per kota;
2. Anggaran untuk PRONA bisa disebar ke beberapa desa hingga 10 desa sedangkan PTSL terpusat di satu desa. Prona tidak seluruh bidang tanah bersertifikat dalam satu desa diberikan bantuan tetapi secara bertahap sedangkan PTSL seluruh tanah dalam daerah tersebut yang belum mempunyai sertifikat;
3. Waktu kerja PRONA lebih lama yaitu sekitar 60 hari kerja, sedangkan PTSL kurang lebih hanya 14 hari kerja.

Berlakunya Permen ATR/BPN No. 35 Tahun 2016, Prona dicabut dan digantikan dengan PTSL. Hal ini sesuai amanat dalam Pasal 19 ayat (1) Permen ATR/BPN No. 35 Tahun 2016 menyatakan sebagai berikut:

Pasal 19 ayat (1) Permen ATR/BPN No. 35 Tahun 2016:

”Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku maka:

- a. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program

¹³ Jhon Dearson Parapat Dan Badrudin Kurniawan, “Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah di Provinsi Jawa Timur”, Jurnal Publika, Vol. 9, No. 4, 2021, hlm. 356.

¹⁴ CNN Indonesia, “Mengenai Perbedaan Prona Dan PTSL”, <https://www.google.com/amp/s/www.cnnindonesia.com/ekonomi/202111001114159-537-701986/mengenai/-perbedaan-prona-dan-pts/amp>, diakses pada 7 Juni 2022.

- Nasional Agraria (PRONA) (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 646);
- b. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Nasional Agraria Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1275), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Urgensi pemerintah dalam mengeluarkan kebijakan PTSL adalah berdasarkan amanat pencapaian kemakmuran dan mewujudkan kesejahteraan menjadi tanggung jawab negara sehingga perlu perumusan kebijakan pertanahan yang komprehensif serta diarahkan untuk mencapai kepastian hukum legalisasi hak atas tanah, selain itu juga untuk meminimalisir adanya masalah pertanahan karena sudah ada kepastian hukum.¹⁵

Pengertian PTSL adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan di dalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.¹⁶ Menurut Pasal 1 angka 2 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, PTSL adalah sebagai berikut:

Pasal angka 2 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018

“Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.”

¹⁵ Jamaludin dkk, “Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar”, Jurnal Palangga Praja, Vol. 3, No. 2, 2021, hlm. 12.

¹⁶ Humas ATR/BPN, “Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target”, https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr, diakses pada 9 Juni 2022.

Upaya pemerintah dalam melakukan percepatan pendaftaran tanah terus dilakukan dengan dikeluarkanlah Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia (selanjutnya dalam penelitian ini disebut Inpres No. 2 Tahun 2018).¹⁷ Berdasarkan Diktum Kedua angka 3 Inpres No. 2 Tahun 2018 menyatakan bahwa “membuat/menyiapkan/merevisi Peraturan yang mengatur mengenai jangka waktu pengumuman data fisik dan data yuridis untuk mempercepat penyelesaian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.”

Berdasarkan Inpres No. 2 Tahun 2018 maka jangka waktu pengumuman hanya 14 (empat belas) hari kalender. Hal ini tertuang dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL, yang berbunyi:

“untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian kepemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formulir Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) selama 14 (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan”.

Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Jepara Provinsi Jawa Tengah pada tahun 2021, mendapat alokasi target Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) sebanyak 62.000 bidang, tersebar pada 28 Desa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara Nomor: 53/Sk-33.20.Up.04.07/VII/2021 Tentang Perubahan Kedua Surat Keputusan Kepala

¹⁷ Humas Sekretariat Negara, “Presiden Jokowi Teken Inpres Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”, <https://setkab.go.id/presiden-jokowi-teken-inpres-percepatan-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap/>, diakses pada 7 Juni 2022.

Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara Nomor 35/SK-33.20.UP 04.07/III/2021
Tanggal 09 Maret 2021 Tentang Penetapan Lokasi Kegiatan Pendaftaran
Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun Anggaran 2021 Pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Jepara. Desa yang ditetapkan menjadi lokasi PTSL
tersebut yaitu:

1. Desa Mindahan Kidul, Kecaniatan Batealit;
2. Desa Bawu, Kecamatan Batealit;
3. Desa Mindahan., Kecamatan Batealit
4. Desa Banyumanis, Kecamatan Donorojo;
5. Desa Bandungharjo, Kecamatan Donorojo;
6. Desa Tulakan, Kecamatan Donorojo;
7. Desa Banyuputih, Kecamatan Kalinyamatan;
8. Desa Pendosawalan, Kecamatan Kailnyamatan;
9. Desa Kerso , Kecamatan Kedung;
10. Desa Watuaji, Kecaniatan Keling;
11. Desa Daniarwulan, Kecamatan Keling;
12. Desa Tigajuru, Kecamatan Mayong;
13. Desa Buaran, Kecamatan Mayong
14. Desa Suwawal, Kecamatan Mlonggo;
15. Desa Daren, Kecamatan Nalumsari;
16. Desa Bendanpete, Kecamatan Nalumsari;
17. Desa Lebak, Kecamatan Pakis Aji;
18. Desa Troso, Kecaniatan Pecangaan;
19. Desa Pecarigaan Kulon, Kecamatan Pecangaan;
20. Desa Krapyak, Kecamatan Tahunan;
21. Desa Kecapl, Kecamatan Tahunan;
22. Desa Telukwetan, Kecamatan Welahan;
23. Desa Gemulung, Kecmtan Pecangaan;
24. Desa Jiegong, Kecaniatan Keling;
25. Desa Dorang, Kecamatan Nalumsari;
26. Desa Bugel, Kecamatan Kedung;
27. Desa Suwawal Timur, Kecamatan Pakis Aji;
28. Desa Bandung, Kecamatan Mayong.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, Jaka Pramono, dalam acara
pelantikan dan pengangkatan sumpah Panitia Ajudikasi PTSL tahun 2021,
menyatakan, hingga kini masih ada sekitar 324 ribu bidang tanah dari 645
ribu bidang tanah yang belum bersertifikat di Jepara. Sedangkan, pemerintah

Provinsi Jawa Tengah menargetkan pada tahun 2024 tanah-tanah itu sudah terdaftar di BPN. Tahun 2021, Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara mendapatkan target SHAT sebanyak 62.000 bidang tanah.¹⁸ Pelaksanaan PTSL di kabupaten Jepara pada tahun 2021 menjadi yang terbaik diantara wilayah Kabupaten Demak dan Kabupaten Kudus. Berikut ini penulis uraikan data produk PTSL per Kabupaten pada tahun 2021, yaitu sebagai berikut:¹⁹

Tabel I

Jumlah Data Produk PTSL Per Kabupaten pada tahun 2021

No	Wilayah	Jumlah Produk PTSL	
		K1	K 3.1
1.	Kabupaten Demak	43.049	14.549
2.	Kabupaten Kudus	28.037	6.530
3.	Kabupaten Jepara	25.386	39.462
<p>Keterangan: K1 : yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk ditertitkan SHAT K3.1 : yaitu produk PTSL yang telah selesai dilaksanakan sampai dengan tahap data fisik dan data yuridis, namun belum dapat ditebitkan karena subjek tidak bersedia membuat surat pernyataan BPHTB/PPH, lokasi (obyek) PTSL berada di areal Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPIB) dan Dokumen objek yang membuktikan kepemilikan atas bidang tanah tidak lengkap.</p>			

¹⁸ Admin Jepara Hari Ini, “Biaya PTSL Di Jepara Maksimal 350 Ribu, <https://jeparahariini.com/biaya-ptsl-di-jepara-maksimal-rp-350-ribu>, diakses pada senin, 12 April 2021.

¹⁹ Kementerian Agraria dan Tata Ruang, “Rekap PTSL Tahun 2021”, <https://stastistik.atrbpn.go.is/ptsl2021/progress/rekapkantah>, diakses pada 04 Juli 2022.

Berdasarkan tabel di atas bahwa Kabupaten Jepara pada produk PTSL K 1 sebanyak 25.386. Jumlah tersebut merupakan paling rendah apabila dibandingkan dengan Kabupaten Demak sebanyak 43.049 dan Kabupaten Kudus sebanyak 28.037. Namun di Kabupaten Jepara terhadap produk PTSL pada K 3.1 berjumlah 39.462, dan paling tinggi diantara kabupaten Demak dan Kabupaten Kudus. Hal ini menunjukan bahwa program PTSL di Kabupaten Jepara yang terbaik diantara Kabupaten Demak dan Kabupaten Kudus.

Pada Nawacita Jokowi yang salah satunya adalah mengoptimalisasi Reforma Agraria melalui legalisasi aset yaitu salah satunya melalui PTSL. Legalisasi aset adalah proses sertifikasi tanah/lahan sehingga status kepemilikannya dibuktikan dengan dokumen pemilikan sah secara hukum. Pelaksanaannya, setiap BPN Kabupaten/Kota harus menyelesaikan 10.000-25.000 bidang tanah dalam satu periode, tak terkecuali BPN Kabupaten Jepara harus memenuhi target 10.000 bidang tanah yang diselesaikan dalam kurun 1 (satu) periode.²⁰

Menurut Rusmadi Murad tertib administrasi pertanahan merupakan suatu kegiatan dalam organisasi dan manajemen yang berkaitan dengan penyelenggaraan kebijakan-kebijakan Pemerintah dibidang Pertanahan dengan menggerakkan sumber daya untuk mencapai tujuan seseuai dengan

²⁰ Bima Setiyadi, "Kebijakan Reforma Agraria Jokowi Dinilai Tuntaskan Masalah Pertanahan Rakyat", <https://www.google.com/amp/daerah.sindonews.com/newsread/769431/174/kebijakan-reforma-agraria-jokowi-dinilai-tuntaskan-masalah-pertanahan-rakyat-1652529935>, diakses pada 12 Juni 2022.

Perundang-undangan yang berlaku.²¹ Berdasarkan Tap MPR Nomor IV/MPR/1978 diperkuat dengan Keputusan presiden Nomor 7 Tahun 1979 yang meliputi tertib administrasi, yaitu sebagai berikut:²²

- a. Mempercepat proses pelayanan yang menyangkut urusan pertanahan;
- b. Menyediakan peta dan data penggunaan tanah, keadaan sosial ekonomi masyarakat sebagai bahan dalam penyusunan perencanaan penggunaan tanah bagi kegiatan-kegiatan pembangunan;
- c. Penyusunan data dan daftar pemilik tanah, tanah-tanah kelebihan batas maksimum, tanah-tanah absente dan tanah-tanah negara;
- d. Menyempurnakan daftar-daftar kegiatan baik di Kantor Agraria maupun di kantor PPAT;
- e. Mengusahakan pengukuran tanah dalam rangka pensertipikatan hak atas tanah.

Pelaksanaan tertib administrasi pertanahan ini menjadi salah satu tugas dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Hal ini dipertegas dalam Pasal 19 Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (selanjutnya dalam penelitian ini disebut Perpres No. 17 Tahun 2015) yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 19 Perpres No. 17 Tahun 2015:

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Direktorat Jenderal Penataan Agraria menyelenggarakan fungsi:

- a. perumusan kebijakan di bidang penatagunaan tanah, penataan penguasaan dan pemanfaatan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, konsolidasi tanah, dan *landreform*;
- b. pelaksanaan kebijakan di bidang penatagunaan tanah, penataan penguasaan dan pemanfaatan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, konsolidasi tanah, dan *landreform*;
- c. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang penatagunaan tanah, penataan penguasaan dan pemanfaatan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, konsolidasi tanah, dan *landreform*;

²¹ Purwanindyah Dan Agus Wahyudi, “*Administrasi Pertabahan*”, Universitas Terbuka, Jakarta, 2014, hlm, 19.

²² Samun Ismaya, “*Hukum Administrasi Pertanahan*”, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2013, hlm. 22.

- d. pemberian bimbingan teknis dan supervisi di bidang penatagunaan tanah, penataan penguasaan dan pemanfaatan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, konsolidasi tanah, dan *landreform*;
- e. pelaksanaan evaluasi dan pelaporan di bidang penatagunaan tanah, penataan penguasaan dan pemanfaatan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, konsolidasi tanah, dan *landreform*;
- f. pelaksanaan administrasi Direktorat Jenderal Penataan Agraria; dan
- g. pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Menteri.

Berdasarkan uraian di atas penulis berkeinginan mengkaji lebih dalam mengenai pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Jepara, yang dituangkan ke dalam skripsi dengan judul, “PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM UPAYA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA.”

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimanakah pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam upaya mewujudkan tertib administrasi pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten Jepara ?
2. Apa saja hambatan-hambatan dan upaya dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam upaya mewujudkan tertib administrasi pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten Jepara ?

C. Tujuan Penelitian

1. Memahami dan menganalisis pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam upaya mewujudkan tertib administrasi pertanahan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara.

2. Memahami dan menganalisis hambatan-hambatan dan upaya dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam upaya mewujudkan tertib administrasi pertanahan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara.

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Kegunaan teoritis pada penelitian ini adalah, bahwa hasil penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan tentang pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam upaya mewujudkan tertib administrasi pertanahan di kantor badan pertanahan nasional Kabupaten Jepara.

2. Kegunaan Praktis

- a. Untuk menambah wawasan masyarakat;
- b. Untuk menambah wawasan bagi penyelenggara pelayanan publik;
- c. Untuk menambah wawasan bagi pemerintah, Notaris dan/atau PPAT.

E. Sistematika Penulisan

Penyusunan skripsi ini terdiri dari 5 (lima) bab yang saling berkaitan. Berikut diuraikan secara singkat mengenai sistematika penulisan skripsi yang berjudul “pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam upaya mewujudkan tertib administrasi pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten Jepara “, dari Bab I sampai Bab V, yaitu:

BAB I PENDAHULUAN, pada bab ini diuraikan mengenai Latar Belakang, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II TINJUAN PUSTAKA, pada bab ini akan dijelaskan mengenai kajian teoritis yang berhubungan dengan skripsi ini dan menjadi acuan dalam pembahasan terhadap permasalahan yang telah dirumuskan, terdiri dari: Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Tertib Administrasi.

BAB III METODE PENELITIAN, pada bab ini menjelaskan terkait Metode Pendekatan, Spesifikasi Penelitian, Metode Penentuan Sampel, Metode Pengumpulan Data, Metode Pengolahan dan Penyajian Data, serta Metode Analisis Data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, pada bab ini memuat hasil penelitian dan pembahasan berdasarkan perumusan masalah yang telah disusun, yaitu meliputi, pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam upaya mewujudkan tertib administrasi pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, dan hambatan-hambatan serta upaya dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam upaya mewujudkan tertib administrasi pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.

BAB V PENUTUP, pada bab ini memuat kesimpulan dari jawaban perumusan masalah dalam skripsi ini dan saran yang diberikan penulis dalam mengatasi permasalahan-permasalahan tersebut.