

Implikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Pencegahan Konflik Sengketa Tanah di Kecamatan Batang Kuis

Yunita Permata Sari Siregar¹, Adlin Budhiawan²

Prodi Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

yunitapermatasari298@gmail.com, adlinbudhiawan@uinsu.id

ABSTRACT

Today, land disputes not only involve neighboring groups and other parties, but also involve confrontations with various federal authorities. North Sumatra Province is the second province in Indonesia most affected by land disputes, according to Hadi Tjahjanto, Minister of Land Affairs. East Java is the province that has the largest number of land disputes, so North Sumatra Province is the second most affected province. In 2020, there were five land disputes which were considered to be hampering development in North Sumatra. The land disputes include: Former PTPN II HGU covering an area of 5,8738 hectares; HGU Number 171/Simalingkar; HGU Number 92/Sei Mencirim; Land Conflict in Sarirejo; and construction of a sports arena which was previously still on land occupied by HGU PTPN II before it was built in Batang Kuis District. A descriptive approach was taken in the research conducted here. When referring to research, the words "descriptive research" refer to research that attempts to describe the conclusions of an investigation. The aim of this type of descriptive research is to provide an explanation, description and validation of the phenomenon being investigated. The research results show that in Batang Kuis District, the Systematic Land Registration Mechanism (PTSL) is implemented as a whole. Land registration in Indonesia is a form of land registration "Cadaster Rechts", namely a form of land registration that seeks to provide legal certainty and protection for holders of land rights. The interpretation of this land registration is in accordance with the provisions contained in Article 19 of the UUPA.

Keywords: complete systematic land registration, land disputes

ABSTRAK

Pada saat ini, sengketa pertanahan tidak hanya melibatkan kelompok-kelompok tetangga dan pihak-pihak lain, namun juga melibatkan konfrontasi dengan berbagai otoritas federal. Provinsi Sumatera Utara merupakan provinsi kedua di Indonesia yang paling terkena dampak sengketa pertanahan, menurut Hadi Tjahjanto, Menteri Pertanahan. Jawa Timur merupakan provinsi yang memiliki jumlah sengketa pertanahan terbanyak, sehingga Provinsi Sumatera Utara menjadi provinsi kedua yang paling terkena dampaknya. Pada tahun 2020, terdapat lima sengketa pertanahan yang dinilai menghambat pembangunan di Sumut. Sengketa lahan tersebut antara lain: Eks HGU PTPN II seluas 5.8738 hektar; HGU Nomor 171/Simalingkar; HGU Nomor 92/Sei Mencirim; Konflik Pertanahan di Sarirejo; dan Pembangunan Gelanggang Olah Raga yang sebelumnya masih berada di atas lahan yang ditempati HGU PTPN II sebelum dibangun di Kecamatan Batang Kuis. Pendekatan deskriptif diambil dalam penelitian yang dilakukan di sini. Jika mengacu pada penelitian, kata "penelitian deskriptif" mengacu pada penelitian yang berupaya menggambarkan kesimpulan suatu

penyelidikan. Tujuan dari jenis penelitian deskriptif ini adalah untuk memberikan penjelasan, deskripsi, dan validasi terhadap fenomena yang sedang diselidiki. Hasil penelitian menunjukkan bahwa di Kecamatan Batang Kuis, melaksanakan Mekanisme Pendaftaran Tanah Sistematis (PTSL) secara keseluruhan. Pendaftaran tanah di Indonesia merupakan salah satu bentuk pendaftaran tanah "*Rechts kadaster*", yaitu suatu bentuk pendaftaran tanah yang berupaya memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Penafsiran pendaftaran tanah ini telah sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 19 UUPA.

Kata Kunci: pendaftaran tanah sistematis lengkap, sengketa tanah

PENDAHULUAN

Pada Pasal 9 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa "setiap warga negara Indonesia, tanpa memandang jenis kelamin, mempunyai kesempatan yang sama bagi dirinya dan keluarganya untuk memperoleh hak atas tanah serta memperoleh manfaat dan hasil." Hal ini berlaku untuk pria dan wanita. Terkait dengan skenario ini, pemerintah Indonesia memberikan kebebasan kepada penduduknya untuk memiliki tanah yang diakui secara sah oleh pihak berwenang. Hal ini sesuai dengan ketentuan undang-undang yang telah ditetapkan¹. Saat ini tanah tidak hanya dimanfaatkan untuk keperluan pertanian saja, namun juga dimanfaatkan untuk pembangunan gedung-gedung atau infrastruktur yang mempunyai nilai tinggi jika tiba waktunya untuk dijual untuk mendapatkan keuntungan. Dampak dari hal ini sering kali adalah perebutan lahan.

Sengketa tanah bisa saja muncul karena berbagai sebab, termasuk perbedaan atau konflik nilai (budaya), variasi penafsiran mengenai fakta, data, atau gambaran obyektif mengenai kondisi pertanahan setempat (teknis), dan perbedaan atau konflik kepentingan atau Kesenjangan sistem kepemilikan ekonomi dan penguasaan tanah². Dampak konflik pertanahan tidak hanya mengakibatkan hilangnya harta benda, namun di wilayah tertentu seringkali berujung pada hilangnya nyawa. Oleh karena itu perlu adanya kemajuan dalam bidang perencanaan dan peruntukan tanah demi kesejahteraan masyarakat, khususnya dalam hal jaminan kepastian hukum.

Pada saat ini, sengketa pertanahan tidak hanya melibatkan kelompok-kelompok tetangga dan pihak-pihak lain, namun juga melibatkan konfrontasi dengan berbagai otoritas federal. Provinsi Sumatera Utara merupakan provinsi kedua di Indonesia yang paling terkena dampak sengketa pertanahan, menurut Hadi Tjahjanto, Menteri Pertanahan. Jawa Timur merupakan provinsi yang memiliki jumlah sengketa pertanahan terbanyak, sehingga Provinsi Sumatera Utara menjadi provinsi kedua

¹ Peratutan Perundang-undangan: Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

² Maharani Nurdin. Akar Konflik Pertanahan di Indonesia. Jurnal Hukum POSITUM. Vol. 3 No. 2. Desember 2018, Hal 126-141. E-ISSN: 2541-7193

yang paling terkena dampaknya.³ Pada tahun 2020, terdapat lima sengketa pertanahan yang dinilai menghambat pembangunan di Sumut. Sengketa lahan tersebut antara lain: Eks HGU PTPN II seluas 5.8738 hektar; HGU Nomor 171/Simalingkar; HGU Nomor 92/Sei Mencirim; Konflik Pertanahan di Sarirejo; dan Pembangunan Gelanggang Olah Raga yang sebelumnya masih berada di atas lahan yang ditempati HGU PTPN II sebelum dibangun di Kecamatan Batang Kuis.⁴ Ketidakepakatan terhadap putusan Nomor: 52/Pdt.G/2020/PN.Lbp merupakan salah satu sengketa properti yang timbul dari HGU PTPN II sebelumnya. Ketidakepakatan ini adalah salah satu yang diselesaikan. Dalam kapasitasnya sebagai Kepala Desa Sena, Tergugat I terbukti melanggar hak Penggugat yang merupakan pemilik tanah HGU PTPN II. Putusan tersebut menunjukkan bahwa hal tersebut terjadi tanpa izin dari Penggugat. Mereka memberikan Sertifikat Tanah Guna Usaha kepada Terdakwa 55 atas sebagian tanah HGU PTPN II seluas kurang lebih 87.7525 hektar antara tahun 2015 hingga 2016. Dalam putusan tersebut disebutkan seluruh luas tanah yang luasnya kurang lebih 87,7525 hektar, telah dialihkan menjadi kepemilikan HGU PTPN II untuk jangka waktu 25 tahun, terhitung sejak tahun 2004. Termasuk tanah dimaksud seluas 490.8900 hektar.

Secara khusus, dalam laporan yang dibuat Kepala BPN Deli Serdang disebutkan bahwa hal itu dilakukan guna menghindari konflik pertanahan⁵. Ada pembahasan yang telah penulis kemukakan sebelumnya, dan alasan dipilihnya Kabupaten Batang Kuis adalah agar dapat ditentukan mana tanah yang dimiliki HGU dan mana tanah milik masyarakat. Dengan melakukan hal ini, kami akan memastikan bahwa keadaan serupa tidak akan terjadi lagi di masa mendatang.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang disebut juga PTSL merupakan program yang digagas pemerintah sebagai respon atas instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh wilayah, dan wilayah yang merupakan bagian dari Negara Kesatuan Republik Indonesia. Secara khusus, Kementerian Agraria dan Tata Ruang merupakan pihak yang bertanggung jawab mengembangkan inisiatif ini. Undang-Undang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diundangkan dengan tujuan untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat luas untuk memperoleh kejelasan hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah secara definitif, cepat, lugas, aman, lancar, berkeadilan dan transparan. Proses PTSL yang merupakan tata cara pendaftaran tanah yang pertama kali dilakukan secara bersamaan mencakup

³ Kompas.com <https://www.kompas.com/properti/read/2023/07/20/183931621/kasus-sengketa-tanah-di-sumatera-utara-terbanyak-kedua-setelah-jawa> . Diakses Pada jam 21.23 . Tanggal 03/12/2023

⁴ Kompas.com. <https://properti.kompas.com/read/2020/07/30/104723021/lima-sengketa-tanah-yang-dianggap-hambat-pembangunan-di-sumatera-utara?page=all> . Diakses Pada jam 22.44. Tanggal 21/11/2023

⁵ Lintang News. <https://lintangnews.com/bpn-deli-serdang-gelar-penyuluhan-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap/>. Diakses Pada Jam 10.30. Tanggal 9/8/2023

seluruh obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan pada suatu wilayah kelurahan atau desa. Ini adalah pertama kalinya metode ini dilakukan.⁶

Berdasarkan penjelasan diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan kajian ilmiah dalam suatu penulisan jurnal yang berjudul "Implikasi pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) sebagai upaya pencegahan konflik sengketa tanah di Kecamatan Batang Kuis". Berdasarkan uraian latar belakang masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan masalah yaitu 1) bagaimana mekanisme pendaftaran tanah sistematis lengkap (ptsl) di Kecamatan Batang Kuis dan 2) bagaimana implikasi pendaftaran tanah sistematis lengkap (ptsl) sebagai upaya pencegahan konflik sengketa tanah di Kecamatan Batang Kuis.

METODE PENELITIAN

Penelitian yang dimaksud menggunakan penelitian empiris pada subjek hukum dengan mempertimbangkan konteks dan rumusan masalah. Istilah "penelitian hukum sosiologis" mengacu pada penyelidikan terhadap sistem hukum yang didasarkan pada fakta empiris.⁷ Metodologi yang digunakan dalam penyelidikan ini adalah metodologi hukum empiris dan bersifat tidak doktrinal.⁸

Pendekatan deskriptif diambil dalam penelitian yang dilakukan di sini. Jika mengacu pada penelitian, kata "penelitian deskriptif" mengacu pada penelitian yang berupaya menggambarkan kesimpulan suatu penyelidikan. Tujuan dari jenis penelitian deskriptif ini adalah untuk memberikan penjelasan, deskripsi, dan validasi terhadap fenomena yang sedang diselidiki.⁹ Karena penelitian jurnal ini didasarkan pada penelitian empiris, maka data primer merupakan bahan mayoritas yang digunakan dalam penelitian ini. Untuk keperluan penelitian ini, data primer diartikan sebagai informasi yang dikumpulkan langsung dari individu yang akan diteliti (responden), dengan tujuan untuk mendapatkan data primer yang konkrit dan akurat.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penyelidikan ini meliputi prosedur seperti wawancara dan observasi individu, serta penelusuran data yang dikumpulkan dari semua referensi terkait dengan subjek penelitian. Referensi tersebut meliputi publikasi seperti jurnal dan buku, serta media online dan landasan hukum terkait.

Untuk tujuan penelitian ini, metodologi kualitatif digunakan untuk melakukan analisis data. Teknik penelitian yang mampu menghasilkan data deskriptif dalam hal

⁶ Helianus Rudianto dan Muhammad Heriyanto. Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ngada. Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah Vol. 14 No 1. Mei 2022, Hal 53-65. ISSN: 2615-3351

⁷ Ika Atikah, *Metode Penelitian Hukum*, (Sukabumi; Penerbit Haura Utama, 2022) h.32

⁸ Kornelius Benuf, Muhammad Azhar, *Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer* Jurnal Gema Keadilan Volume 7 edisi 1, Juni 2020, hal.27-28. ISSN : 0852-011

⁹ Muhammad Ramadhan, *Metode Penelitian*, (Surabaya ; Cipta Media Nusantara, 2021) h.7

ini dikatakan sebagai metode kualitatif. Pemahaman tentang realitas dapat diperoleh dengan menggunakan penelitian kualitatif yang dipadukan dengan pendekatan penalaran induktif.¹⁰

HASIL DAN PEMBAHASAN

Mekanisme Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kecamatan Batang Kuis

Sejalan dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 19 UUPA, proses pendaftaran tanah yang dilakukan di Indonesia adalah pendaftaran tanah yang dilaksanakan dalam kerangka "*Rechts kadaster*". Hal ini merupakan rujukan khusus terhadap pendaftaran tanah yang setelah selesai dilaksanakan bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum dan kejelasan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Dua alat bukti yang dikeluarkan oleh pejabat yang membidangi pendaftaran tanah adalah Buku Tanah dan Sertifikat Tanah. Sertifikat Tanah terdiri dari salinan Buku Tanah dan Surat Ukur yang dilampirkan. Dalam rangka menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara adil dan merata, serta dalam rangka mendorong pertumbuhan perekonomian negara secara keseluruhan dan perekonomian rakyat di wilayah tersebut.

Pada umumnya permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah wajib melalui proses yang ditetapkan oleh BPN Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang merupakan instansi yang berwenang menerbitkan sertifikat. Selain wajib melalui prosedur yang telah ditetapkan, pelamar juga wajib memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh BPN sendiri (dengan Peraturan Kepala BPN). Tata cara dan persyaratannya berbeda-beda satu sama lain, tergantung jenis hak atas tanah yang dipertimbangkan. Hal ini merupakan salah satu permasalahan penting yang menjadi perhatian pemerintah, yaitu rumitnya proses pendaftaran tanah.

Untuk mencari solusi permasalahan tersebut, pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN mencanangkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai Program Prioritas Nasional. Penjelasan lengkap mengenai program tersebut terdapat dalam Peraturan Nomor 6 Tahun 2018 yang diterbitkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang serta Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Peraturan ini berkaitan dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Selain untuk memastikan bahwa mereka yang memiliki hak milik dilindungi undang-undang, tujuan dari program ini adalah untuk memungkinkan mereka yang termasuk dalam kelompok sosial dengan pendapatan sosial mulai dari menengah ke bawah untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah dengan biaya yang lebih murah.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak hanya disebutkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

¹⁰ Farida Nugrahani, *Metode Penelitian Kualitatif* (Surakarta, Juni 2014) h.4

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap, tetapi juga disebutkan dalam Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Kedua peraturan ini mengacu pada PTSL. Keputusan Bersama tentang Penyiapan Pembiayaan juga memuat referensi pada Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25 /SKB/V/2017 Nomor 590-3167A Tahun 2017 Nomor 34 Tahun 2017 tentang Penyiapan Pembiayaan. Hal ini merupakan tambahan dari hal-hal yang disebutkan di atas.

Pendaftaran tanah dilaksanakan di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, dengan tujuan untuk mempercepat proses pendaftaran tanah sistematis Lengkap menyeluruh di seluruh wilayah. PTSL diartikan sebagai suatu proses pendaftaran tanah secara menyeluruh yang dilakukan pertama kali, meliputi seluruh obyek pendaftaran tanah pada suatu wilayah atau desa/kelurahan tertentu, sepanjang tahun, dan di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang didalamnya mengikuti serta kan pada proses pengumpulan keterangan fisik dan hukum mengenai satu atau lebih obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftaran. Pendaftaran yang menyeluruh terhadap seluruh bidang tanah dalam suatu desa atau wilayah administrasi tertentu, inilah yang dimaksud dengan istilah "pendaftaran tanah secara sistematis dan lengkap". Pemetaan seluruh bidang tanah terdaftar yang ada dan pencatatan seluruh bidang tanah yang belum pernah didaftarkan sebelumnya, keduanya termasuk dalam prosedur ini. Tujuan dari proses ini adalah untuk memastikan bahwa informasi mengenai bidang tanah tersebut akurat dan komprehensif.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah secara menyeluruh dan metodis dapat dilaksanakan sebagai kegiatan rutin Kantor Pertanahan atau sebagai pelaksanaan proyek atau program tahunan. Kedua mode operasi ini dimungkinkan. Menurut peraturan yang diterbitkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, berikut pengertian istilah "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap": "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah pendaftaran yang menyeluruh seluruh obyek tanah pada suatu kawasan tertentu, yang dilakukan secara serentak untuk pertama kalinya." "Negara Kesatuan Republik Indonesia" adalah suatu lokasi geografis tertentu, misalnya desa atau kelurahan, tempat berlangsungnya proses pengumpulan dan verifikasi data fisik dan hukum yang berkaitan dengan obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftaran. Hal ini dilakukan dalam rangka pendaftaran tanah.

Di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dilaksanakan proses pendaftaran tanah yang menyeluruh dan sistematis pada setiap kegiatan pendaftaran tanah. Yang dimaksud dengan "Objek Pendaftaran Tanah" adalah semua jenis tanah, seperti tanah perseorangan, tanah milik pemerintah atau pemerintah daerah, tanah milik badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah, tanah milik

berdasarkan desa, tanah milik negara, tanah milik masyarakat yang menganut hukum adat, kawasan hutan, tanah yang terkena land reform, tanah yang terkena transmigrasi, dan tanah lainnya. Pedoman rinci pelaksanaan operasional PTSL adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 yang diterbitkan pada tahun 2018. Di wilayah kecamatan, operasional tersebut dilakukan dari desa ke desa, dan di perkotaan dilakukan kecamatan demi kecamatan. Oleh karena itu, mencakup seluruh bidang tanah yang berada di dalam batas-batas Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Sesuai dengan ketentuan yang dirinci dalam Pasal 2 aturan tersebut, tujuannya adalah untuk menjamin terciptanya kejelasan hukum dan terlindunginya hak masyarakat atas tanah. Hal ini dicapai dengan menggunakan prosedur yang tidak hanya efektif tetapi juga aman, adil, adil, transparan, dan bertanggung jawab. Tujuan utamanya adalah meningkatkan kesejahteraan masyarakat, meningkatkan kesejahteraan ekonomi, dan mengurangi angka sengketa pertanahan dan konflik wilayah. Seluruh badan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dianggap sebagai objek PTSL. Artinya, mereka mencakup seluruh bidang tanah tanpa kecuali. Hal ini meliputi bidang-bidang tanah yang belum mempunyai hak atas tanah dan juga bidang-bidang tanah yang telah mempunyai hak atas tanah, dengan tujuan untuk meningkatkan keakuratan dan kelengkapan data yang berkaitan dengan pendaftaran tanah. Ditambahkannya, pengaturan objek PTSL diatur dalam Pasal 4 ayat tiga, yang meliputi bidang-bidang tanah yang saat ini telah diberi tanda batas atau yang akan dibuat tanda batasnya pada saat pelaksanaan kegiatan PTSL.

Melalui pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Batang Kuis, BPN mengambil strategi melakukan sosialisasi kepada masyarakat. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak M. Dipo Syahputra Lubis, S.H., ditetapkan bahwa beliau ditugaskan pada posisi Koordinator Sub-Administrasi Umum.

BPN saat ini sedang dalam proses mempersiapkan program PTSL sekaligus melakukan inisiatif sosialisasi. Yang diundang untuk berpartisipasi dalam program ini adalah perangkat desa, termasuk kepala desa dan camat. Tujuan dari undangan ini adalah untuk merangsang partisipasi. Honorarium pendamping desa dan kepala desa sudah masuk dalam anggaran, itulah yang menjadi alasan temuan ini. Perlu dilakukan sosialisasi kepada masyarakat umum secara door to door guna mempercepat proses penyelesaian. Cara ini penting karena masyarakat yang sepenuhnya bergantung pada komunikasi di desa atau komunitasnya mungkin khawatir akan kemampuannya dalam mencapai target yang telah ditetapkan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pastikan untuk berkoordinasi dengan bupati guna mengajukan permohonan pengurangan PPH BPHTB. Rekomendasi pembentukan tim adjudikasi tertuang dalam petunjuk teknis yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN. Meski demikian, kemudian dibentuk tim tersendiri dari tim pertama ini, dan BPN memastikan seluruh sumber daya manusia yang ada dimanfaatkan untuk menyukseskan upaya ini. Oleh

karena itu, dipilihlah seorang koordinator kecamatan untuk mengawasi pelaksanaan rencana tersebut. semua kecamatan¹¹.

Kemudian bapak M. Dipo Syahputra Lubis, S.H Jabatan Koordinator sub Umum Tata Usaha mengatakan bahwa peran BPN dalam pencegahan sengketa tanah yaitu sebagai berikut:

Sifat positif dan buruknya tercermin dalam sertifikat yang diberikan BPN. Apabila di kemudian hari timbul perselisihan, penyelesaiannya dapat dilakukan dengan memulai upaya hukum di Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini menunjukkan bahwa sengketa tersebut dapat ditolak. Khusus PTSL, BPN menyertakan sertifikat penguasaan fisik selain sertifikat itu sendiri. Karena memerlukan adanya catatan sejarah yang komprehensif dan bukti kepemilikan yang nyata, maka tanah tersebut tidak memiliki kualitas normal seperti pencatatan tanah konvensional. Apabila jangka waktu yang dipermasalahkan lebih lama atau sama dengan dua puluh tahun, pemberitahuannya harus diumumkan dalam surat kabar. Namun, kebutuhan ini mungkin dapat terpenuhi jika PTSL menerbitkan surat pernyataan yang menyatakan bahwa pihaknya mempunyai yurisdiksi sebenarnya atas bidang tanah tersebut. Ini adalah satu-satunya sumber yang menjadi sumber format formulir PTSL, dan sertifikat tanah dapat diterbitkan melalui program PTSL. Karena penerapan program yang bertujuan untuk mempercepat proses, kemungkinan penyelesaian perselisihan ini, tidak diragukan lagi, meningkat di PTSL pada saat ini. Di sisi lain, perlu diingat bahwa BPN tidak mengabaikan peraturan perundang-undangan yang berlaku jika ada alasan yang sah dari masyarakat. Menerima sertifikat dapat diterima; namun demikian, setelah diterima, salinan aslinya disimpan sebagai tindakan pengamanan terhadap kemungkinan kerusakan atau kehilangan¹².

Untuk mengurangi dampak perselisihan ini, BPN menetapkan standar umum. Penting bagi individu untuk menetapkan standar sebelum mereka mulai melakukan pengukuran. Pengukuran selanjutnya akan dilakukan oleh BPN. Terkait kepemilikan tanah, penting untuk menyadari bahwa konflik properti yang paling serius terjadi di perbatasan negara tetangga. Hal ini menyoroti perlunya pengendalian batas-batas properti di sekitarnya. Kekhawatiran muncul mengenai kemungkinan bahwa perbatasan ini mungkin tidak sesuai dengan kesepakatan yang dicapai antara pihak-pihak yang terlibat. Oleh karena itu, untuk menjamin dan menentukan wilayah serta batas-batas yang menjadi haknya, masyarakat wajib menandai wilayahnya dan menetapkan batas-batas utara, selatan, barat, dan timur pada saat melakukan pengukuran.

Apabila di kemudian hari terjadi perselisihan, BPN akan menjadi pihak yang menerima pengaduan dan memulai proses mediasi. Apabila individu tidak dapat

¹¹ Wawancara yang dilakukan dengan bapak M. Dipo Syahputra Lubis, S.H Jabatan Koordinator sub Umum Tata Usaha pada Tanggal 18 Desember 2023

¹² Wawancara yang dilakukan dengan bapak M. Dipo Syahputra Lubis, S.H Jabatan Koordinator sub Umum Tata Usaha pada Tanggal 18 Desember 2023

mencapai penyelesaian melalui mediasi, maka mereka mempunyai pilihan untuk menempuh jalur hukum baik melalui jalur perdata maupun melalui pengadilan tata usaha negara. Dalam hal ditemukan bukti adanya pelanggaran hukum pidana, dapat dilakukan tindakan yang sesuai; Namun, hal ini tidak selalu terjadi. Peran BPN adalah membangun legitimasi pemerintah. Kewenangan menentukan apakah dokumen itu palsu atau tidak ada pada penyidik kepolisian, bukan pada BPN. Namun, jika kami ingin terus melakukan mediasi guna mencari solusi atas permasalahan ini, kami bebas melakukannya.

Penerapan masa pemberitahuan selama empat belas hari oleh BPN, yang di dalamnya informasi mengenai bidang tanah, termasuk ukuran dan petanya, dipajang di kantor desa, dilakukan dengan tujuan untuk mencegah terjadinya sengketa pertanahan. Berkat hal ini, individu dapat langsung mengetahui secara spesifik bidang tanah. Siapapun bisa saja mengajukan permintaan kepada BPN agar pengukurannya dilakukan kembali apabila ada keberatan atau perbedaan pendapat, atau tidak setuju dengan informasi yang diberikan. sebelum pemilihan nomor yang sesuai.

Kemudian strategi yang digunakan BPN untuk mencegah sengketa tanah Di Kecamatan Batang Kuis adalah sebagai berikut:

BPN mengirimkan pemberitahuan kepada masyarakat selama empat belas hari, yang mendesak mereka untuk menetapkan tolok ukur sebelum melakukan pengukuran selama program PTSL. Pemimpin desa, yang mengetahui keadaan yang terjadi di wilayahnya, mengetahui informasi ini dan membagikannya kepada tetangganya. Karena Badan Pertanahan Nasional (BPN) belum memiliki pengetahuan yang komprehensif tentang seluruh tanah di Deliserdang, termasuk keadaan dan keberadaannya, maka penting bagi kepala desa dan kepala dusun kecil untuk terlibat dalam proses pengurusan pertanahan. Kami melakukan upaya yang signifikan untuk menjamin bahwa tanah yang telah disertifikasi bebas dari permasalahan atau gangguan apa pun. Sertifikasi tanah yang menunjukkan indikator masalah tidak akan diberikan kecuali masalah tersebut diperbaiki secara efektif¹³.

Solusi dari BPN terhadap sengketa tanah yang telah terjadi Di Kecamatan Batang Kuis adalah sebagai berikut:

Apabila mediasi efektif dalam mewujudkan saling pengertian, maka akan dilakukan langkah-langkah tambahan sesuai dengan tuntutan yang telah disepakati bersama. Upaya hukum melalui litigasi di pengadilan merupakan hal yang disarankan BPN untuk dilakukan apabila proses mediasi tidak dapat membuahkan hasil yang disepakati bersama¹⁴.

Implikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Sebagai Upaya Pencegahan Konflik Sengketa Tanah Di Kecamatan Batang Kuis

¹³ Wawancara yang dilakukan dengan bapak M. Dipo Syahputra Lubis, S.H Jabatan Koordinator sub Umum Tata Usaha pada Tanggal 18 Desember 2023

¹⁴ Wawancara yang dilakukan dengan bapak M. Dipo Syahputra Lubis, S.H Jabatan Koordinator sub Umum Tata Usaha pada Tanggal 18 Desember 2023

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Ini adalah upaya pendaftaran tanah komprehensif pertama, yang berbeda dengan Program Agraria Nasional (PRONA), yang merupakan program besar di masa lalu, dan dilaksanakan dalam kerangka terpisah. Program selanjutnya mengakui kendala hukum yang menghambat penerbitan sertifikat untuk seluruh unit tanah. Terdapat sembilan program kerja berbeda yang biasa disebut dengan nawa cita, dan pemerintah memberikan program pendaftaran tanah kepada masyarakat yang terdiri dari sembilan program tersebut. Sebagai bagian dari rencana Nawa Cita, pemerintah menyediakan program pendaftaran tanah (PTSL) yang menyeluruh dan metodis untuk memudahkan pelaksanaan land reform. Pemerintah Indonesia telah mengakui sejumlah besar tanah di tanah air yang dianggap belum bersertifikat atau tidak bersertifikat, yang menjadi dasar pelaksanaan program PTSL.

Pengumuman Peraturan Nomor 35 Tahun 2016 yang diterbitkan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) menandai dimulainya penerapan PTSL. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Penyelenggaraan Agraria Nasional. Program melalui Pendaftaran Tanah Sistematis, keduanya telah digantikan oleh peraturan ini. Oleh karena Program Operasi Agraria Nasional saat ini belum mampu memenuhi kebutuhan masyarakat, maka perlu adanya percepatan tambahan dalam pemberian kepastian hukum pengukuhan hak atas tanah dalam waktu singkat waktu.

Selain itu, Peraturan Nomor 35 Tahun 2016 yang diterbitkan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Percepatan Penyelenggaraan PTSL (Sistem Pendaftaran Tanah) telah mengalami sejumlah revisi. Perubahan terkini tertuang dalam Peraturan Nomor 12 Tahun 2017 yang diterbitkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional. Aturan ini juga fokus pada percepatan proses pengambilalihan tanah. Peraturan tersebut di atas masih mengalami beberapa perubahan dan kini disebut dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 (Permen ATR/BPN No 6/2018). Peraturan yang mengatur tentang PTSL diubah karena perlu dilakukan revisi secara substansial agar sesuai dengan ketentuan undang-undang pendaftaran tanah dan peraturan lain yang berkaitan dengan pertanahan.

Landasan hukum PTSL saat ini terdiri dari sejumlah aturan, salah satunya adalah Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 yang mengatur tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Selain itu, Peraturan Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diterbitkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang yang juga Kepala Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya, Surat Keputusan Bersama Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 5903167 A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 semuanya mengatur secara khusus mengenai pembiayaan. Keputusan ini ditandatangani oleh Menteri Agraria dan Kepala Badan Pertanahan

Nasional Tata Ruang, serta Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi. Perencanaan dan persiapan pendaftaran tanah secara sistematis.

Wawancara dengan Bapak M. Dipo Syahputra Lubis, S.H. yang menjadi Koordinator Sub Bagian Tata Usaha Umum di Badan Pertanahan Kabupaten Deliserdang. Informasi ini diberikan selama wawancara. Sebagai upaya untuk menghindari konflik pertanahan, pihaknya bertanggung jawab mengatasi dampak dari sistem Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL):

Implikasi dari pelaksanaan program pendaftaran tanah yang dilakukan secara sistematis adalah tercapainya kepastian hukum dan terpeliharanya hak atas tanah masyarakat. Hal ini dapat dicapai dengan berpegang pada prinsip kesederhanaan, efisiensi, keamanan, keadilan, kesetaraan, transparansi, dan akuntabilitas. Tujuan dari program ini adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan perekonomian bangsa, serta mengurangi dan mencegah konflik dan sengketa pertanahan. Seluruh obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia wajib dilakukan pendaftaran tanah secara sistematis secara menyeluruh.

Untuk mencapai tujuan meningkatkan ketepatan data pendaftaran tanah, objek PTSL dirancang untuk mencakup seluruh bidang tanah, baik yang tidak mempunyai hak atas tanah maupun yang mempunyai hak atas tanah perdata. Sebagai landasan yang efisien dalam melaksanakan pengelolaan database pertanahan yang akurat dan komprehensif, tujuan PTSL adalah untuk memudahkan BPN dalam menyajikan gambaran utuh suatu desa. BPN bertanggung jawab untuk memastikan bahwa data fisik tanah secara lengkap diukur dan disimpan untuk semua bidang tanah di lokasi tertentu. Hal ini juga diperlukan dalam rangka menyesuaikan anggaran program untuk jangka waktu satu tahun. Melalui pemanfaatan PTSL, tujuan utama pendaftaran tanah adalah untuk mendaftarkan bidang-bidang tanah secara keseluruhan. Yang dimaksud dengan tanah masyarakat hukum adat, tanah negara, kawasan hutan, dan bidang-bidang tanah lainnya serta bidang-bidang tanah lainnya. Alokasi dana dalam APBN tahun berjalan akan menentukan terlaksana atau tidaknya tujuan tersebut. Negara tidak hanya bertanggung jawab menjamin kejelasan hukum, namun juga berkewajiban melindungi hak atas tanah, baik kepemilikan pribadi maupun kolektif. Kepemilikan sertifikat yang merupakan bukti paling persuasif atas klaim seseorang atas kepemilikan tanah memudahkan perolehan seluruh hak tersebut dan dapat mempermudah perolehannya.

Selain itu, pelaksanaan Legalisasi Aset melalui proses pendaftaran tanah secara menyeluruh dan sistematis juga berpotensi memberikan banyak manfaat baik bagi masyarakat maupun pemerintah. Selain masyarakat mampu terjamin hak-haknya, pemerintah mampu membangun database pertanahan yang komprehensif sehingga memungkinkan tanah dikelola secara tertib sesuai dengan peraturan yang berlaku. dituangkan dalam undang-undang pertanahan. Dengan penerbitan sertifikat sebagai bagian dari proyek pemerintah yang terstruktur dengan baik, maka

pelaksanaan reformasi pertanahan dapat ditingkatkan dan diawasi, kepemilikan tanah secara mangkir dapat dimonitor, dan fragmentasi yang disebabkan oleh pewarisan atau pemusatan tanah dalam satu kesatuan dapat diminimalisir. individu. Sementara itu, berkaitan dengan tercapainya citra masyarakat seutuhnya melalui penyelenggaraan sistem pendaftaran tanah yang terorganisir dengan baik. Saat ini Panitia Ajudikasi sedang melakukan pengukuran terhadap setiap bidang tanah pada lokasi-lokasi yang telah ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Namun demikian, penting untuk diingat bahwa tidak semua bidang properti yang telah diukur memenuhi syarat untuk menerima sertifikat¹⁵.

Pelaporan dan pendaftaran tanah, serta penerbitan sertifikat tanah, semuanya dirancang dengan tujuan utama untuk secara proaktif pencegahan sengketa pertanahan yang terjadi. Dengan adanya pendaftaran tanah akan berdampak pada berkurangnya terjadinya sengketa pertanahan. Memprediksi kejadian di masa depan yang berkaitan dengan objek tanah yang dimiliki masyarakat merupakan bagian dari proses pendaftaran tanah di Kecamatan Batang Kuis. Dalam konteks pembahasan ini, Pendaftaran Tanah juga bersifat prediktif, yang dimaksud dengan "prediktif" adalah kemampuan suatu sertifikat hak atas tanah untuk menjalankan fungsi memberikan bukti kepemilikan tanah jika timbul sengketa. Berdasarkan keterangan di atas, penulis sampai pada kesimpulan bahwa pendaftaran tanah merupakan suatu tindakan yang dilakukan pemerintah untuk memberikan kepastian mengenai hak-hak yang berkaitan dengan suatu bidang tanah tertentu. Hal ini dilakukan dengan memberikan sertifikat tanah kepada perorangan atau badan hukum yang berfungsi sebagai bukti kepemilikan mereka atas tanah tersebut. Meskipun merupakan sumber bukti yang dapat dipercaya, namun sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan bukannya tanpa cacat. Salah satu upaya hukum preventif yang dapat dilakukan untuk menghindari terjadinya konflik pertanahan adalah dengan melakukan pendaftaran tanah yang pada akhirnya berujung pada penerbitan sertifikat tanah. Sertifikat tanah yang diterbitkan kepada pemilik sah atas tanah tersebut juga akan mempermudah proses penentuan kepemilikan atas tanah apabila terjadi gugatan yang dilancarkan oleh pihak yang mengaku sebagai pemilik sebenarnya atas tanah tersebut.

Bagi masyarakat yang berdomisili di Kecamatan Batang Kuis pentingnya untuk mendaftarkan tanah, yang tujuan utama pendaftaran tanah adalah untuk mendapatkan kepastian dan kepastian hukum. Istilah "kepastian hukum" mengacu pada jaminan bahwa seseorang akan mampu mencapai hasil yang mereka inginkan dalam keadaan tertentu. Hal ini dilakukan dengan memberikan perlindungan hukum terhadap tindakan sewenang-wenang. Karena turut meningkatkan rasa ketertiban di masyarakat, masyarakat sangat menantikan datangnya kepastian hukum. Mencapai kepastian hukum melalui peningkatan ketertiban umum merupakan tujuan dari sistem hukum. Ketika konflik pertanahan terjadi, maka disebut dengan kerusuhan.

¹⁵ Wawancara yang dilakukan dengan bapak M. Dipo Syahputra Lubis, S.H Jabatan Koordinator sub Umum Tata Usaha pada Tanggal 18 Desember 2023

Kerusuhan ditandai dengan adanya dampak negatif yang parah bagi pihak-pihak yang terlibat.

Jaminan kepastian hukum memiliki beberapa manfaat, diantaranya:

- a. Mendorong pertumbuhan perekonomian nasional dengan memperbolehkan penggunaan sertifikat hak atas tanah sebagai jaminan dalam rangka memperoleh kredit dari lembaga per kreditan.
- b. Pelestarian lingkungan hidup menjadi insentif bagi pemilik hak karena terdapat hubungan yang jelas antara pemilik hak dan objek hak tersebut. Hubungan ini membantu seseorang untuk melakukan kegiatan yang berkontribusi terhadap pelestarian lingkungan.
- c. Meningkatkan jumlah uang yang diperoleh negara karena pendaftaran tanah mempermudah pengelolaan peralihan hak milik secara sistematis dan menghasilkan pendapatan melalui pengumpulan biaya peralihan nama.
- d. Memastikan bahwa pemilik tanah akan mendapatkan kompensasi yang layak jika mereka melepaskan haknya karena alasan tertentu, dengan tujuan menjaga kesejahteraan masyarakat, khususnya masyarakat yang kurang beruntung secara ekonomi.
- e. Mengurangi atau meminimalkan jumlah sengketa dan konflik pertanahan
- f. Untuk mendorong pembangunan, penting untuk memfasilitasi penerapan teknik penataan ruang.

Berdasarkan uraian di atas, orang perseorangan yang mempunyai sertifikat hak milik atas barang dan surat-surat lain yang sejenis berhak memperoleh manfaat dari pendaftaran tanah. Selain itu, pendaftaran tanah juga berfungsi sebagai sarana informasi bagi pemerintah sehingga dapat memperoleh informasi secara efektif mengenai luas tanah dan jumlah unit rumah yang didaftarkan.

KESIMPULAN

Di Kecamatan Batang Kuis, melaksanakan Mekanisme Pendaftaran Tanah Sistematis (PTSL) secara keseluruhan. Pendaftaran tanah di Indonesia merupakan salah satu bentuk pendaftaran tanah "*Rechts kadaster*", yaitu suatu bentuk pendaftaran tanah yang berupaya memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Penafsiran pendaftaran tanah ini telah sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 19 UUPA.. Buku Tanah dan Sertifikat merupakan dua alat bukti yang diserahkan kepada pemerintah setelah prosedur pendaftaran tanah selesai, yang terdiri dari Buku Tanah dan Surat Ukur bidang tanah. Menjamin kejelasan hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi orang-orang secara adil dan tidak memihak, sekaligus mendorong pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan dan perekonomian rakyat, serta segera memenuhi syarat-syarat yang disebutkan dalam Pasal 19 UUPA. Tujuan dilaksanakannya program pendaftaran tanah secara sistematis di Kecamatan Batang Kuis adalah untuk menjamin adanya kejelasan hukum yang memadai dan terjaminnya hak masyarakat atas tanah. Hal ini

didasarkan pada serangkaian nilai yang mencakup kesederhanaan, efisiensi, keamanan, keadilan, kesetaraan, keterbukaan, dan akuntabilitas. Tujuan dari program ini adalah untuk meningkatkan kesejahteraan dan kesejahteraan masyarakat, meningkatkan perekonomian negara, serta mencegah dan mengurangi angka sengketa pertanahan dan konflik antar pihak. Diseluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang dilaksanakan pendaftaran tanah secara menyeluruh dan sistematis terhadap seluruh obyek pendaftaran tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Aartje Tehupeiorry, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, (Jakarta : Raih Asa Sukses,2012)
- Dr.Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*(Tanggerang Selatan: Penerbit UNPAM PRESS,2018)
- Farida Nugrahani, *Metode Penelitian Kualitatif* (Surakarta,Juni 2014)
- Hanida Gayuh Saena, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017*, (skripsi S1, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2018)
- Helianus Rudianto dan Muhammad Heriyanto. *Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ngada. Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah* Vol. 14 No 1. Mei 2015, Hal 53-65. ISSN: 2615-3351
- Ika Atikah, *Metode Penelitian Hukum*, (Sukabumi;Penerbit Haura Utama,2022)
- Kitab Perundang-Undangan: Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Kompas.com
<https://www.kompas.com/properti/read/2023/07/20/183931621/kasus-sengketa-tanah-di-sumatera-utara-terbanyak-kedua-setelah-jawa>
- Kompas.com.<https://properti.kompas.com/read/2020/07/30/104723021/lima-sengketa-tanah-yang-dianggap-hambat-pembangunan-di-sumatera-utara?page=all>
- Kornelius Benuf, Muhammad Azhar, *Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer* Jurnal Gema Keadilan Volume 7 edisi 1, Juni 2020, hal.27-28. ISSN : 0852-011
- Lintang News. <https://lintangnews.com/bpn-deli-serdang-gelar-penyuluhan-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap/>
- Maharani Nurdin, (2018). Akar konflik pertanahan di Indonesia. *Jurnal Hukum POSITUM*. Vol. 3, No. 2 : 126-141
- Muhammad Ramadhan, *Metode Penelitian*, (Surabaya ; Cipta Media Nusantara,2021)
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

As-Syar'i: Jurnal Bimbingan & Konseling Keluarga

**Volume 6 Nomor 1 (2024) 1095 - 1109 E-ISSN 2656-8152 P-ISSN 2656-4807
DOI: 10.47476/assyari.v6i1.6255**

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Republik Indonesia No.21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian
Kasus Pertanahan

Peraturan Perundang-undangan: Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang
Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria