

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan aset yang bernilai bagi manusia dengan fungsi tanah yang begitu penting dalam pertumbuhan ekonomi bagi setiap pemiliknya, sehingga kita acapkali menemukan berbagai sengketa atau konflik yang berkaitan dengan penguasaan atas tanah baik perorangan maupun badan hukum. Konflik petanahan dapat timbul dalam berbagai bentuk dan menyangkut berbagai pihak di kalangan masyarakat maupun institusi, sehingga proses penyelesaian konflik seringkali tidak menemui jalan keluar dan menjadi berlarut-larut. Faktanya permasalahan tanah mulai merambah kepada permasalahan sosial, politik, dan budaya, serta memerlukan pemecahan masalah yang lebih kompleks. Adanya permasalahan tersebut sebagai bentuk dari interaksi antar individu dalam mempertahankan kepentingannya dan memperjuangkan obyek tanah yang mereka miliki.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menginisiasi adanya lembaga pendaftaran tanah yang berlaku nasional. Pendaftaran tanah sendiri berasal dari kata *Cadastare* atau *Kadaster* yang merupakan teknis untuk *Record* (rekaman) dalam menunjukkan luas, nilai, dan kepemilikan suatu bidang tanah.¹ Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24

¹ Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju mandar maju hlm. 19

Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah telah menyebutkan dengan konkrit terkait arti dari Pendaftaran Tanah itu sendiri yaitu:²

“Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Sejatinya pendaftaran tanah secara sistematis dan lengkap telah dijalankan dari tahun 2017 yang dibuktikan dengan diterbitkannya Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentang perubahan atas peraturan menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 35 tahun 2016 tentang percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis dan Lengkap. Kemudian pada tahun 2018 telah disempurnakan berdasarkan Instruksi Presiden Republik Indonesia No.2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis dan Lengkap, berdasarkan Pasal 1 ayat 2 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis dan Lengkap menyebutkan

“Pendaftaran Tanah Sistematis dan Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran untuk pertamakali yang dilakukan secara

² Adriani Novana, 2019, Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis dan Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum, Jurnal Gema Keadilan Vol. 6 No.3 ISSN: 0852-0111 Hlm. 271

serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya”

Kabupaten Temanggung merupakan kabupaten yang terletak di Provinsi Jawa Tengah dengan Populasi penduduk mencapai 759.128 jiwa dengan luas dengan luas 870,25 km². Kabupaten yang berbatasan dengan Kabupaten Kendal dibagian utara, bagian timur Kabupaten Semarang, bagian selatan Kabupaten Magelang, dan bagian barat Kabupaten Wonosobo, setiap tanah di Kabupaten Temanggung sendiri mempunyai kegunaanya masing-masing mulai dari untuk tempat tinggal, usaha, sekolah, rumah sakit, dan kantor pemerintahan.

Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Temanggung menargetkan 60.000 bidang tanah bagi masyarakat di Kabupaten Temanggung untuk disertifikatkan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis dan Lengkap (PTSL). Hal ini dilakukan untuk memenuhi target pada tahun 2023 agar semua tanah yang berada dalam lingkup Jateng sudah terpenuhi telah terdaftar demi Kelancaran program PTSL ini melibatkan Kepala desa, Camat, Ketua RW dan ketua RT, untuk memberikan informasi kepada masyarakat yang memiliki tanah tidak bersertifikat, agar segera mendaftarkan tanahnya ke kantor ATR.³

³ Rohman Abdul, 11 juli 2019, Sebanyak 60.000 Bidang Tanah di Temanggung Disertifikatkan <https://www.suaramerdeka.com/news/baca/188552/sebanyak-60000-bidang-tanah-di-temanggung-disertifikatkan>, diakses pada tanggal 20 juli 2020 (12.00 WIB)

Program (PTSL) Berbeda dengan pendaftaran tanah sebelumnya, karena Pendaftaran Tanah Sistematis dan Lengkap ini bukan hanya gratis tapi karena pihak dari BPN (Badan Petanahan Nasional) sendiri menerjunkan secara langsung tim-tim yang bertanggung jawab secara langsung atas pelaksanaan ini, sehingga Program Pendaftaran Tanah ini bisa terlaksana dengan cepat tanpa masyarakat bolak-balik mendaftarkan tanahnya di kantor Badan Petanahan Nasional.

Covid-19 atau yang lebih umum dikenal dengan Corona merupakan virus yang di temukan di china dan telah menyebar keseluruh negeri termasuk Indonesia, upaya pemerintah dalam menangani penyebaran virus ini adalah dengan melakukan PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar) sehingga membuat beberapa program yang dilaksanakan oleh pemerintah menjadi cacat termasuk program PTSL, hal ini sangat merugikan sebab akibat dari dampak pandemi Covid-19, BPN Kabupaten Temanggung menurunkan targetnya dari 60.000 bidang tanah menjadi 25.612 bidang tanah⁴, langkah tersebut diambil untuk menghemat dana dari pusat hal ini yang membuat sebagian tanah yang belum didaftarkan tidak jadi disertifikatkan. Selain itu daerah Temanggung sendiri merupakan daerah dimana tepat berada dibawah kaki Gunung Sindoro dengan Gunung Sumbing sehingga medan yang ditempuh tidak mudah dan hal ini berpengaruh teradap program PTSL itu sendiri.

Literatur mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis dan Lengkap ini belum banyak dan relatif sedikit, pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis dan lengkap

⁴ Suyitno Heru, Sertifikat PTSL BPN Temanggung Turun Jadi 25.612 bidang, 2 Juli 2020 diakses melalui <https://jateng.antaranews.com/berita/320034/sertifikat-ptsl-bpn-temanggung-turun-jadi-25612-bidang> pada 15 juli 2020, (09.00 WIB)

di kabupaten temanggung telah berjalan selama 2 (dua) tahun terakhir, sehingga memerlukan penelitian lebih lanjut mengenai pelaksanaan program ini dalam mencapai target yang telah ditentukan. Dengan demikian penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait “Pendaftaran Tanah Sistematis dan Lengkap di Kabupaten Temanggung”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah melalui Program PTSL di Kabupaten Temanggung?
2. Apa saja hambatan yang di temukan dalam pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Temanggung?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana pendaftaran tanah melalui rogram PTSL di kabupaten Temanggung.
2. Untuk mengetahui hambatan dalam program PTSL.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis sebagai berikut:

- a) Manfaat teoritis

Penulisan ini diharapkan dapat memberikan tambahan dalam pengembangan ilmu pengetahuan terhadap teori yang dikaji oleh penulis, yaitu mengenai Program Pendaftaran Tanah Sistematis dan Lengkap.

b) Manfaat praktis

Diharapkan dapat Memberikan masukan Kepada seluruh pihak yang terkait baik lembaga pemerintah maupun lembaga non Pemerintah dalam program PTSL di kabupaten temanggung.