

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia mempunyai kekayaan alam yang melimpah yang diberikan oleh Allah SWT yang bertujuan untuk memakmurkan dan mensejahterakan masyarakat serta harus dimanfaatkan demi kepentingan rakyat Indonesia. Hal ini sesuai dengan Pasal 33 Ayat (3) Undang – Undang Dasar 1945 yang bunyinya sebagai berikut:¹ “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai Negara dan dipergunakan untuk sebesar – besarnya kemakmuran rakyat.”

Negara Republik Indonesia dikenal sebagai negara agraris dimana sebagian besar penduduk Indonesia bekerja dibidang pertanian serta memiliki tanah yang subur yang dapat dimanfaatkan di sektor pertanian. Indonesia merupakan Negara agraris, kata “agraria” berasal dari kata “*akker*” (Belanda), “*ager*” (Latin), dan “*agros*” (Yunani) semuanya mempunyai arti tanah ataupun sebidang tanah.

Keberlangsungan hidup manusia tidak terlepas dari tanah sehingga tanah dan manusia merupakan elemen yang tidak bisa dipisahkan.² Tanah sangat mendasar peranannya untuk semua kehidupan yang ada di bumi karena tanah membantu kehidupan seperti dengan menyediakan air dan hara serta sebagai penompang akar. Sumber daya alam tanah yang dianugerahkan Allah SWT mempunyai fungsi yaitu sebagai sumber daya produksi, misalnya seperti

¹ Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3).

² Erna Sri Wibawanti, 2013, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Yogyakarta, Liberty, hlm 1.

mendirikan rumah, sektor pertanian, gedung perkantoran, pembangunan jalan, perkebunan, perindustrian dan lain sebagainya. Tidak hanya untuk mendirikan rumah atau mendirikan bangunan saja tetapi juga dapat menjadi sumber ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia.³ Jadi dapat diartikan tanah mempunyai peran dan fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia.

Tanah telah diatur dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria atau disebut juga UUPA. Salah satu tujuan pokok dari UUPA ialah untuk menciptakan kepastian hukum menyangkut hak – hak atas tanah bagi rakyat Indonesia. UUPA juga mempunyai kedudukan yang jelas yaitu untuk memakmurkan seluruh rakyat Indonesia. Namun perlu diketahui bahwa kedudukan dari UUPA ini merupakan aturan dasar bagi hukum agraria dan hanya memuat asas – asas pokoknya saja. Jadi untuk menegakkan hukum agraria kita perlu pendampingan aturan lain seperti halnya Peraturan Daerah atau peraturan lainnya.

Kepemilikan tanah perlu didukung dengan adanya administrasi yang tertib dan teratur. Cara untuk mendukung yakni dengan kita melakukan pendaftaran tanah.⁴ Hal ini sesuai dengan adanya Pasal 9 ayat (1) Undang – Undang Pokok Agraria, yakni untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah dengan diadakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia sesuai dengan ketentuan yang sudah diatur dengan Peraturan Pemerintah.

³ Arba, 2017, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 9.

⁴ Mira Novana Ardani, “Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”, *Jurnal Gema Keadilan*, Volume 6. Edisi 1 (Juni 2019), hlm 47.

Kepemilikan tanah dapat dibuktikan atau dilihat dengan adanya sebuah sertifikat tanah atau tanda bukti hak, dimana bukti ini yang memberikan adalah pemerintah melalui Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang diberikan kepada pemilik tanah. Sertifikat hak atas tanah merupakan sebuah bukti kepemilikan orang atas tanah yang dimilikinya. Keterangan yang ada pada sertifikat memiliki kekuatan dalam pembuktian yang kuat sepanjang tidak ada bukti lain yang membuktikan.⁵ Jika pemilik sertifikat hak atas tanah hilang maka si pemilik tidak akan kehilangan haknya, sebab haknya tersebut telah tercatat didalam buku tanah dan surat ukur yang berada di Kantor Pertanahan. Hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukurannya panjang dan lebar.⁶

Permasalahan tanah sering timbul di dalam masyarakat karena tanah begitu berharganya bagi kehidupan manusia. Kepemilikan tanah merupakan sesuatu hal yang sensitif hingga seringkali timbul sengketa dan perkara di masyarakat. Jika kita melihat lebih dalam, wajar kalau sengketa tanah terjadi di masyarakat, karena pemilik tanah tidak mendaftarkan tanah tersebut ke pihak yang berwenang dan tidak mematuhi ketentuan hukum yang berlaku.

Manusia yang memerlukan tanah semakin bertambah banyak, sedangkan lahan tanah itu sendiri luasnya sangat terbatas dan tidak bertambah.

Dan untuk luas lahan tanah yang berada dipertanian semakin hari juga

⁵ Arifin Bur, "Sertifikat sebagai Alat Pembuktian yang Kuat dalam Hubungannya dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah", *UIR Law Review*, Volume 01. Nomor. 02 (Oktober 2017), hlm 127-136.

⁶ Sarkawi, 2014, *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Yogyakarta, Graha Ilmu, hlm.7

semakin meningkat untuk nilai ekonomisnya sehingga lahan tanah banyak dicari oleh banyak orang.⁷ Berbagai macam cara orang untuk bisa memiliki ataupun menguasai suatu bidang tanah sekalipun itu dilakukan dengan cara yang salah dan melanggar hukum. Sedalam apapun tubuh bumi, bumi dapat digunakan dan setinggi apapun ruang yang berada di atasnya dapat dimanfaatkan selama masih dalam batas wajar, kemampuan pemegang haknya serta ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.⁸

Program strategis pembangunan nasional pada masa pemerintahan Presiden Joko Widodo salah satunya adalah Percepatan Pendaftaran Tanah. Demi terlaksana program pendaftaran tanah ini pada tanggal 13 Februari 2018, telah ditandatangani Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang akan diberlakukan di seluruh Indonesia oleh Presiden Joko Widodo.⁹

Rencana pemerintah dalam program strategis nasional ini dilanjutkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan diberlangsungkannya program Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang

⁷ Yusnita Rachma, “Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran Di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran”, *Jurnal Moderat*, Volume 5. Nomor 4 (November 2019), hlm 520.

⁸ Abdul Rahman dan Baso Madiung, 2017, *Politik Hukum Pertanahan*, Makassar, Celebes Media Perkasa, hlm 72.

⁹ Humas Sekretariat Kabinet Republik Indonesia, 2018, “Presiden Jokowi Teken Inpres Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”, <https://setkab.go.id/presiden-jokowi-teken-inpres-percepatan-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap/>, diakses pada tanggal 1 Oktober 2021 pukul 15.48 WIB.

pada selanjutnya diubah menjadi Peraturan Menteri ATR/BPN 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 dan selanjutnya disempurnakan dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam pelaksanaannya tidak dapat berdiri sendiri tetapi harus bekerja sama dengan institusi lain dengan ketentuan – ketentuan yang ada. Program PTSL ialah program sektoral Kementerian ATR/BPN. Kementerian ATR/BPN mempunyai kewenangan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dengan berbagai macam program dan dengan segala keterbatasannya.¹⁰ Untuk mensukseskan program ini kantor pertanahan perlu bekerja sama dengan pemerintah desa sebagai pihak yang dapat menghubungkan dengan masyarakat. Dengan adanya partisipasi dari pemerintah desa dan masyarakat setempat maka program PTSL ini dapat berjalan dengan sukses.

Masyarakat yang berada di desa kurang memahami isi dari peraturan yang ada. Sosialisasi mengenai PTSL perlu dilakukan agar masyarakat setempat lebih memahami betapa pentingnya pendaftaran tanah. Tanah sebagai objek kepemilikan sering menimbulkan masalah sosial. Maka dari itu untuk program nasional yang saat ini sedang dilakukan dan penyampaian kebijakan serta norma – norma yang mengatur mengenai masalah tanah perlu

¹⁰ Dian Aries Mujiburohman, “Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)”, *Bhumi*, Vol. 4 No.1 (Mei 2018), hlm 89.

dilakukan secara terus menerus supaya masalah persengketaan tanah berkurang di masyarakat.

Tujuan dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah. Sesuai dengan Pasal 19 Ayat (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Kabupaten Temanggung adalah salah satu wilayah yang mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Luas wilayah Kabupaten Temanggung adalah 837,71 km². Kabupaten Temanggung secara administratif terdiri dari 20 kecamatan, 23 kelurahan, dan 266 desa dengan jumlah penduduk mencapai 769.843 jiwa.

Desa Rowo adalah salah satu desa yang berada di Kecamatan Kandangan Kabupaten Temanggung. Salah satu desa di Kecamatan Kandangan yang ikut serta dalam program PTSL adalah Desa Rowo. Terdapat 2.081 Peta Bidang Tanah (PBT) di Desa Rowo, dari jumlah tersebut yang telah memiliki sertifikat sebanyak 176 bidang tanah. Setiap tahunnya program ini akan terus berjalan dan ditargetkan pada tahun 2024 seluruh bidang tanah yang ada di Kabupaten Temanggung telah memiliki sertifikat tanah.¹¹

Bidang tanah yang belum terdaftar ini menjadi salah satu timbulnya sengketa pertanahan di masyarakat yang menimbulkan tidak terjadinya kepastian hukum terhadap hak milik tanah. Ada masyarakat yang tidak

¹¹ Portal Berita Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, 2020, “Warga Desa Rowo Terima Sertifikat Tanah Program PTSL”, <https://jatengprov.go.id/beritadaerah/warga-desa-rowo-terima-sertifikat-tanah-program-ptsl/>, diakses tanggal 1 Oktober 2021 pukul 16.30 WIB.

memahami atau mengetahui bagaimana cara mensertifikatkan tanah dan ada masyarakat yang tehalang oleh biaya. Oleh karena itu dengan adanya program pemerintah yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diharapkan masyarakat dapat mengikuti program tersebut karena program tersebut tanpa dipungut biaya (gratis) dan juga prosedurnya yang tidak rumit.

Permasalahan yang telah dipaparkan diatas dapat dikatakan bahwa penulis merasa tertarik ingin mengkaji dan meneliti lebih lanjut untuk menulisnya kedalam tugas akhir (skripsi), sehingga dalam penelitian dan penulisan skripsi ini penulis mengambil judul: **“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Guna Mewujudkan Kepastian Hukum di Desa Rowo Kabupaten Temanggung”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas maka penulis merumuskan masalah yang akan dibahas sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Rowo Kabupaten Temanggung?
2. Faktor apa saja yang menghambat pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Rowo Kabupaten Temanggung?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Rowo Kabupaten Temanggung.
2. Untuk mengetahui apakah ada faktor – faktor yang menghambat berjalannya pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Rowo Kabupaten Temanggung.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini akan memberikan beberapa manfaat yaitu:

1. Manfaat Teoritis.

Diharapkan dengan adanya penelitian ini hasilnya dapat menjadi bahan informasi dan memberikan wawasan hukum di bidang pertanahan atau agraria.

2. Manfaat Praktis.

Diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak, yaitu dengan menambahnya wawasan di bidang ilmu hukum khususnya adalah Hukum Administasi Negara (HAN) terkait dengan pertanahan atau agraria yang didalam penelitian ini membahas mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).