

**PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH DI WILAYAH
DESA BRENGGOLO KECAMATAN PLOSOKLATEN KABUPATEN KEDIRI**

Amita Arum Kusuma, Nurbaedah

Magister Hukum, Universitas Islam Kediri, Kediri

Nama Email: amitakusuma575@gmail.com , nurbaedah@uniska-kediri.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji tentang Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Wilayah Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan Program PTSL dalam mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah di wilayah Desa Brenggolo, Kecamatan Plosoklaten, Kabupaten Kediri, serta mengidentifikasi hambatan dan upaya penyelesaiannya. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Desa Brenggolo secara umum telah berjalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan memberikan dampak positif berupa meningkatnya jumlah bidang tanah yang terdaftar serta tumbuhnya kesadaran hukum masyarakat mengenai pentingnya sertipikat tanah. Namun demikian, dalam pelaksanaannya masih ditemukan beberapa kendala, antara lain kurangnya kelengkapan data yuridis dan fisik, keterbatasan pemahaman masyarakat, serta permasalahan batas tanah. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut meliputi peningkatan sosialisasi, pendampingan kepada masyarakat, serta koordinasi antara pemerintah desa, kantor pertanahan, dan pihak terkait. Dengan demikian, Program PTSL berperan penting dalam mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah di Desa Brenggolo, meskipun masih memerlukan perbaikan dan penguatan dalam aspek pelaksanaan di lapangan.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kepastian Hukum. Hak Atas Tanah. Pendaftaran Tanah. Desa Brenggolo.

ABSTRACT

This study examines the implementation of the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) in achieving legal certainty of land rights in Brenggolo Village, Plosoklaten District, Kediri Regency. This study aims to analyze the implementation of the PTSL program in achieving legal certainty of land rights in Brenggolo Village, Plosoklaten District, Kediri Regency, and to identify obstacles and efforts to resolve them. The research method used is empirical juridical. The results indicate that the implementation of PTSL in Brenggolo Village has generally been carried out in accordance with statutory provisions and has had a positive impact in the form of an increase in the number of registered land plots and growing public legal awareness regarding the importance of land certificates. However, several obstacles remain in its implementation, including incomplete legal and physical data, limited public understanding, and land boundary issues. Efforts to overcome these obstacles include increased outreach, community assistance, and coordination between the village government, the land office, and relevant parties. Thus, the PTSL Program plays a crucial role in ensuring legal certainty over land rights in Brenggolo Village, although improvements and strengthening of its implementation on the ground are still needed.

Keywords: Complete Systematic Land Registration, Legal Certainty, Land Rights, Land Registration, Brenggolo Village.

A. PENDAHULUAN

Sumber daya alam yang memiliki nilai ekonomi serta sosial politik yang tinggi salah satunya adalah tanah. Oleh karena itu, kebijakan pembangunan pertanahan haruslah merupakan bagian yang tak terpisahkan (integral) dari Kebijakan Pembangunan Nasional, hal ini diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yang menyatakan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”¹

Tanah mempunyai arti bagi kehidupan masyarakat Indonesia. Hal ini disebabkan karena Negara Indonesia merupakan negara agraris, semua kegiatan yang dilakukan oleh sebagian rakyat Indonesia selalu membutuhkan dan melibatkan soal tanah. Pada sebagian masyarakat, tanah dianggap adalah sesuatu hal yang sakral, karena pada tanah terdapat symbol status sosial yang dimilikinya. Tanah mempunyai peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia dalam bermasyarakat. Tercukupinya kebutuhan manusia akan bahan pangan, dikarenakan manusia mampu mengolah dan mendayagunakan tanah. Kemampuan tersebut ternyata tidak terbatas pada usaha untuk mencukupi bidang pangan saja, melainkan untuk usaha-usaha yang lebih luas yang menyangkut perkembangan kehidupan seperti tanah untuk perumahan, pendirian bangunan industry, perkantoran, pendidikan, tempat ibadah dan berbagai keperluan lainnya.

Laju Pembangunan dan pertumbuhan penduduk semakin meningkat yang diikuti dengan meningkatnya kebutuhan akan tanah. Pada sisi yang lain tanah merupakan sumber daya yang bersifat tetap/tidak bertambah, sehingga memerlukan campur tangan pemerintah dalam pengaturannya dengan tetap memperhatikan kepentingan pemegang hak atas tanah agar

benturan kepentingan yang disebabkan oleh tanah dapat dihindari.²

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut 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. Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah yang dimiliki Masyarakat.³

PTSL yang populer dengan istilah sertifikasi tanah ini merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat. Selain itu nantinya masyarakat yang telah mendapatkan sertipkat dapat menjadikan sertipikat tersebut sebagai modal pendampingan usaha yang berdaya dan berhasil guna bagi peningkatan kesejahteraan hidupnya.

Menilik kembali ke 2017, Kementerian ATR/BPN berhasil melakukan pengukuran tanah masyarakat sebanyak 5.2 juta bidang tanah atau melebihi target 5 juta yang diberikan. Pencapaian tersebut diraih berkat kerja sama yang baik antar Kementerian, inovasi pelayanan dan teknologi, serta pelibatan dan partisipasi masif oleh masyarakat.⁴

PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik Indonesia, meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah, meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda tangan batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan

² Marwati, 2018, Skripsi, Implementasi Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. hal. 1

³ Firin Kalundra, Manfaat Program PTSL Menjadi Bukti Sah Kepemilikan Tanah, 12 Agustus 2021

⁴ Jurnal Kementerian Agama Republik Indonesia, *Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Laban Sesuai Target*, 2018

¹ Achmad Rubaie, 2007, Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, Bayumedia Publishing, Malang. hal. 1

program pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Melalui PTSL akan mempercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang akan didaftar daripada melalui pendaftaran tanah secara sporadik, tetapi karena prakarsanya datang dari pemerintah diperlukan waktu dalam pemenuhan dana, tenaga dan peralatan yang diperlukan.⁵

PTSL merupakan salah satu cara melakukan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah⁶, yaitu dengan mendaftarkan semua bidang tanah di suatu wilayah desa atau sebagaimana. Pendaftaran tanah dengan cara ini dianggap dapat memberi hasil yang lebih besar dalam waktu yang relatif lebih singkat, karena pengumpulan data pendaftaran tanahnya dilakukan serentak mengenai semua bidang tanah yang ada dalam suatu desa/kelurahan dan masyarakat luas mengetahui diadakannya pendaftaran tanah, sehingga keberatan-keberatan yang ada dapat segera diketahui pula. Selain itu cara pendaftaran tanah sistematis juga menghasilkan peta pendaftaran tanah yang memuat peta bidang-bidang tanah yang didaftar secara terkonsolidasi dan terhubung dengan titik ikat tertentu, sehingga di kemudian hari dapat dilakukan rekonstruksi batas dengan mudah, dengan demikian dapat dihindarkan adanya sengketa mengenai batas bidang tanah yang sampai sekarang masih sering terjadi.

Pemerintah memiliki peran dalam penyelenggaraan proses pendaftaran tanah serta Badan Pertanahan Nasional sebagai pelaksana pendaftaran tanah yang dibantu oleh pejabat lainnya antara lain Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Tujuan pendaftaran tanah itu sendiri diatur dalam Peraturan Pemerintah Pasal 3 Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu :⁷ (1) Menjamin kepastian hukum dan

perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan hak-hak lain yang terdaftar untuk dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak data yuridis (2) Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan agar dengan mudah untuk memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang bidang tanah yang sudah terdaftar Data fisik (3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Proses pendaftaran tanah yang dilakukan sebenarnya tidak semata-mata akan terwujudnya jaminan keamanan akan kepemilikan hak atas tanah untuk menuju kepastian hukum

Namun pemilik dari tanah tersebut akan mendapatkan kesempurnaan dari haknya, karena hal-hal berikut : (1) Adanya rasa aman dalam memiliki hak atas tanah (2) Mengerti dengan baik apa dan bagaimana yang diharapkan dari pendaftaran tanah tersebut (3) Adanya jaminan ketelitian dalam system yang diharapkan (4) Mudah dilaksanakan (5) Dengan biaya yang bisa dijangkau oleh semua orang yang hendak mendaftarkan tanah dan daya jangkauan kedepan dapat diwujudkan terutama atas harga tanah itu kelak.

Peningkatan pelayanan ini berkaitan dengan pengalaman masa lalu yaitu sering terjadi sengketa baik karena letak dan batas-batas bidang tanah tidak benar maupun sengketa dalam penguasaan kepemilikan tanah.

Berbagai permasalahan juga terjadi dalam pendaftaran tanah seperti adanya kesalahan informasi yang dibagikan oleh pihak pemohon, kesalahan informasi yang diberikan oleh pemohon disebabkan kurang proaktifnya Masyarakat sebagai pemohon untuk datang langsung ke kantor pertanahan, menanyakan hal-hal apa saja yang menjadi persyaratan administrasi yang harus disiapkan dalam proses awal pendaftaran tanah, sehingga kebanyakan dari masyarakat yang datang untuk melakukan pendaftaran tanah syarat-syarat administrasinya yang harus dipenuhi tidak lengkap sehingga dikembalikan berkasnya dan tidak diproses lebih lanjut oleh panitia bagian pemeriksaan berkas.

Menurut penulis, salah satu permasalahan dalam program Pendaftaran

⁵ Kurniawan Bagus Prabowo, "Pendaftaran tanah secara sporadic dilaksanakan atas permintaan, akan didaftar daripada melalui pendaftaran secara sporadic", Akses 28 Oktober 2025

⁶ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia, Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah

⁷ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia, Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah

Tanah Sistematis Lengkap, sebagaimana tertuang dalam pasal 4 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang PTSL⁸ meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang yang telah memiliki hak atas tanah maupun yang belum memiliki hak bidang atas tanah.

Permasalahan pelaksanaan program PTSL untuk bidang tanah ini yang apabila didaftarkan akan menimbulkan berbagai permasalahan diantaranya, siapakah yang akan menjadi subjek pemegang hak atas tanah tersebut mengingat seluruh tanah yang berada di Kabupaten Kediri beesumber dari tanah tanpa pemilik dan harus terjadinya kesepakatan terlebih dahulu diantaranya semua rumpun keluarga yang juga diketahui oleh Kepala Desa.

PTSL pada tahun 2023 lalu di Kabupaten Kediri telah dilaksanakan dengan target 3.500 bidang tanah termasuk untuk tanah yang belum bersertifikat, yang Dimana baru sebanyak 3.500 bidang tanah tersebut belum terdaftar dan terbit sertifikat, sementara itu pemerintah menargetkan program pendaftaran tanah sistematis lebgkap dalam kurun waktu 2017-2025 harus di tuntaskan secara keseluruhan pendaftaran dan penerbitan sertifikatnya sebanyak 126 juta bidang tanah di wilayah Indonesia.⁹

Untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum program pendafatran tanah sistematis lengkap serta untuk mengurangi sengketa Kementrian ATR/BPN menyempurnakan berbagai perangkat peraturan/dasar hukum tertulis yang lengkap dan jelas, sumberdaya manusia ditingkatkan, sarana dan prasarana diperbanyak kualitas dan kuantitasnya, segi pembiayaan diperluas, adanya koordinasi antar Lembaga di luar BPN. Secara Normatif telah diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai sarana memberi

kemudahan dan percepatan dalam pendaftaran tanah seluruh Indonesia

Program PTSL di Desa Brenggolo pada prinsipnya bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah bagi masyarakat secara menyeluruh. Namun dalam implementasinya, pelaksanaan PTSL masih menghadapi berbagai kendala yang bersifat yuridis, teknis, administratif, maupun sosiologis. Kendala-kendala tersebut berpengaruh terhadap efektivitas dan kelancaran pencapaian target PTSL di tingkat desa.

Berkaitan dengan ketidaklengkapan dan ketidaksesuaian alas hak yang dimiliki oleh masyarakat. Sebagian besar bidang tanah di Desa Brenggolo masih didasarkan pada bukti kepemilikan lama, seperti petok D, letter C, atau bukti penguasaan secara turun-temurun yang tidak disertai dokumen tertulis yang memadai. kondisi ini menyulitkan proses pembuktian hak dalam tahapan pengumpulan dan pemeriksaan data yuridis.

Salah satu faktor utama yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan PTSL di Desa Brenggolo. kendala ini berkaitan langsung dengan aspek hukum mengenai status, penguasaan, dan pembuktian hak atas tanah yang menjadi objek pendaftaran. Dalam praktiknya, kendala yuridis seringkali muncul akibat ketidaksesuaian antara kondisi penguasaan tanah secara faktual dengan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku. Selain itu, terdapat pula permasalahan tumpang tindih klaim kepemilikan tanah antarwarga akibat batas bidang tanah yang tidak jelas. Hal ini menyebabkan proses pengumuman data fisik dan yuridis menjadi terhambat karena adanya keberatan dari pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah.

Kesalahan informasi awal yang diberikan juga kadang kala terjadi dari pihak kantor pertanahan, hal ini terjadi akibat kurangnya sosialisasi kemasyarakatan dengan penyuluhan-penyuluhan yang dilakukan di Masyarakat sehingga informasi yang didapat oleh pemohon kurang yang berakibat pada saat pemohon mendaftarkan tanahnya, berkas administrasi yang diserahkan oleh pemohon tidak lengkap¹⁰

⁸ Pasal 1 Ayat (4), Indonesia, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

⁹ D.A Mujiburohman, Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), BHUMI : Jurnal Agraris dan Pertanahan, Volume 4 Nomor 1, (2018), hal. 88-101

¹⁰ Jamdatun, "Pendaftaran Tanah Yang Benar Menurut Hukum Yang Berlaku " dalam <https://>

Kurangnya koordinasi yang baik antara aparat desa/kelurahan dengan panitia adjudikasi, dalam menyelesaikan suatu permasalahan yang ada di lapangan, desa/kelurahan, seperti sengketa ahli waris tanpa berusaha menghubungi aparat desa/kelurahan yang lebih memiliki data yang akurat. hal ini dimungkinkan karena panitia adjudikasi sendiri dikejar target yang tidak sedikit terbatas.

Adanya sanggahan/keberatan dari pihak lain pada saat proses pendaftaran tanah berlangsung. Sanggahan/keberatan dari pihak lain disebabkan karena tanah yang didaftarkan pemohon adalah tanah sengketa¹¹ sehingga pada saat prosesnya tanah tersebut tidak dilanjutkan oleh panitia yang melakukan pengukuran dan pemetaannya, sehingga dikembalikan terlebih dahulu kepada pemohon untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut dan apabila sengketa permasalahan tanah tersebut telah selesai maka panitia akan melanjutkan Kembali pengukuran dan pemetaan yang pernah dilakukannya.

Kesadaran masyarakat terhadap arti penguasaan kepemilikan tanah masih kurang, hal ini dipengaruhi hal-hal sebagai berikut¹² : (1) Adanya anggapan masyarakat bahwa pendaftaran tanah dalam proses pelaksanaannya dinilai masih rumit dan berbelit-belit (2) Biaya pengurusan sertifikat yang dianggap masih mahal dan memberatkan (3) Disamping itu dalam pelaksanaannya kurang sekali adanya tenaga-tenaga profesional dan kurangnya peralatan yang memadai untuk dapat mempercepat proses penyelesaian sertifikat.

<https://halojpn.kejaksaan.go.id/publik/d/permohonan/2025-> akses 31 Oktober 2025

¹¹ Yulfin, Sri Kayati, La Ode Muhram, "Pendaftaran Hak Atas Tanah Untuk Mencapai Kepastian Hukum", Jurnal Hukum, Fakultas Hukum Universitas Sulawesi Tenggara. Vol. 07 No.1 2025, pp. 3799 - 3812

¹² Nadila Kartika, Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Pengurusan Sertifikasi Hak Milik Tanah Di Desa Teluk Ketapang Kecamatan Senyerang hal. 48, Universitas Jambi, 2023

B. METODE PENELITIAN

Jenis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Empiris (Socio Legal Research) karena sesuai dengan judul yang peneliti angkat yaitu "Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Meningkatkan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Wilayah Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri". Peneliti menggunakan metode penelitian yuridis empiris karena dalam penelitian ini berfokus pada pengamatan langsung terhadap penerapan hukum dalam Masyarakat dan bagaimana hukum tersebut di praktikan dalam realitas sosial.

Penelitian hukum empiris adalah penelitian yang objeknya mengenai gejala-gejala, peristiwa dan fenomena yang terjadi di masyarakat, lembaga atau negara yang bersifat non pustaka dengan melihat fenomena yang terjadi di masyarakat¹³

Penelitian empiris digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek masyarakat.¹⁴

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penyusunan tesis ini Adalah metode pendekatan studi kasus (case study research) dan sosiologi hukum. Menurut Denzin dan Lincoln penelitian studi kasus merupakan penelitian yang menggunakan latar alamiah, dengan maksud melibatkan berbagai metode yang ada.

Pendekatan Case Studi adalah pendekatan yang penting untuk memahami suatu fenomena sosial dan perspektif individu yang diteliti. Pendekatan Case Studi juga merupakan yang mana prosedur penelitiannya menghasilkan data deskriptif yang berupa kata-kata yang secara tertulis

¹³ Bahder Johan Nasution, Metode Penelitian Ilmu Hukum, hal. 18 (Bandung ; Mandar Maju, 2008)

¹⁴ Adiyanta, Fc Susila. "Hukum Dan Studi Penelitian Empiris: *Penggunaan Metode Survey Sebagai Instrumen Penelitian Hukum Empiris*. "Administrative Law And Governance Journal" 2.4 hal. 28 (2019): 697-709

ataupun lisan dari perilaku orang-orang yang diamati¹⁵

Adapun sosiologi hukum adalah cabang sosiologi yang mempelajari bagaimana hukum berfungsi sebagai bagian dari kehidupan sosial, serta bagaimana hukum berfungsi sebagai bagian dari kehidupan sosial, serta bagaimana hukum dipengaruhi oleh dan mempengaruhi masyarakat. Metode penelitian sosiologi hukum bertujuan untuk memahami hubungan antara hukum dan masyarakat, mengkaji bagaimana hukum bekerja dalam praktik, dan bagaimana faktor-faktor sosial, ekonomi dan budaya mempengaruhi penerapan dan penegakan hukum.

C. PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri.

Negara menguasai bumi, air dan kekayaan alam serta digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat seperti yang dimanfaatkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang dasar 1945. Kemudian untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 meletakkan kewajiban pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Pendaftaran Tanah kemudian diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang merupakan penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Pendaftaran tanah dilakukan dengan pendaftaran Tanah sistematis dan pendaftaran tanah sporadic sesuai Pasal 1 ayat (10) dan ayat (11) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pemerintah melakukan percepatan Pendaftaran Tanah dengan menerbitkan

peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan prona melalui Pendaftaran Tanah Sistematis yang disempurnakan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 dan dilakukan perubahan dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017.

Untuk mengatur Kembali dan menyempurnakan pelaksanaan dikarenakan beberapa hal prinsip dan substantif belum diatur, maka diterbitkan PERMAN ATR/Ka. BPN Nomor 12 Tahun 2017. Untuk menyesuaikan substansi atau Menteri dengan ketentuan peraturan yang mengatur tentang pendaftaran tanah ataupun ketentuan pertanahan lainnya untuk terselenggaranya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di seluruh wilayah Republik Indonesia sehingga diterbitkanlah PERMEN ATR/Ka. BPN Nomor 6 Tahun 2018.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap secara nasional dimulai pada tahun 2017, begitu pula di Kabupaten Kediri dimulai pada tahun 2017 hingga sekarang dan masih akan berlanjut sampai 2026. Dalam pelaksanaannya mengacu pada PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

di Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri mengalami peningkatan. Untuk target pada bidang tanah dari 3.500 bidang dan terealisasi 2.620.

PTSL berdasarkan Pasal 4 ayat (4) PERMEN ATR/Ka. BPN Nomor 6 tahun 2018 terdiri dari 13 tahapan mulai dari tahapan perencanaan sampai ke pelaporan. Pelaksanaannya pada Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri dapat diuraikan sebagai Berikut :

1. Perencanaan : Dalam menetapkan target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri, perencanaan yang baik sangat diperlukan karena perencanaan merupakan tahapan paling penting dari suatu fungsi manajemen. Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri,

¹⁵ Claire Angelique R.I. Nolasco Michael S. Vaughn, Rolando V. Desl Carmen, Toward A New, Methodology For Legal Research In Criminal Justice, Journal Of Criminal Justice Education, Vol. 21, No. 1, 2010, hal .9

perencanaan merupakan tahapan yang penting di dalam kegiatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan seluruh rangkaian kegiatan harus direncanakan dan dipersiapkan dengan membuat suatu rencana aksi sehingga kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat berjalan dengan baik dan lancar serta mencapai target yang telah ditetapkan. Perencanaan (planning) merupakan proses dasar bagi Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brenggolo untuk memilih sasaran dan menetapkan bagaimana cara mencapainya sehingga sangat perlu membuat suatu perencanaan yang baik dan tepat sasaran agar target yang diberikan dapat terealisasi 100 %¹⁶. Sebelum membuat rencana kerja Kepala Desa Brenggolo mengadakan rapat persiapan yang dihadiri oleh Perangkat Desa, Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Badan Permusyawaratan Desa, RT dan RW, pertama kali rapat diadakan pada tanggal 10 Maret 2023 dengan hasil rapat yaitu menunjuk Ketua dan Anggota Panitia Program PTSL, kedua dalam penentuan Lokasi harus memperhatikan usulan dari Masyarakat. Berdasarkan wawancara diatas, diperoleh penjelasan bahwa Kepala Desa Brenggolo maupun Panitia Program PTSL Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri sebelum menetapkan target didahului dengan rapat persiapan dan membuat rencana aksi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Perencanaan yang dilakukan telah sesuai dengan tahapan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang tercantum dalam Pasal 4 PERMEN ATR/Ka. BPN yang menjelaskan bahwa tahapan awal pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah perencanaan. Selain itu, telah sesuai juga dengan Pasal 5 Peraturan Menteri ATR/Ka. BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menjelaskan bahwa dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah

dapat dilaksanakan melalui kegiatan Program PTSL.

2. Penetapan Lokasi : Untuk menentukan target yang akan dan sudah dicapai dan diterima oleh Masyarakat Desa Brenggolo, penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap juga diperlukan. Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri terdapat Kawasan pada Lokasi di Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri estimasi bertuju pada potensi bidang tanah yang belum bersertifikat sama sekali, hal ini sejalan dengan hasil wawancara kepada Kepala Desa Brenggolo terkait Lokasi pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2023 bahwa sebelum Desa Brenggolo ditetapkan sebagai Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Permohonan diajukan oleh Kepala Desa ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri dengan melampirkan Sket Kasar bidang tanah Masyarakat dan rekab subyek dan obyek tanah yang akan diajukan sebagai subyek dan obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2023¹⁷
3. Persiapan : Untuk menunjang pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, perlu dilakukan persiapan baik materil maupun immaterial. Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri persiapan Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri, yaitu : (1) sarana dan Prasarana (2) sumber daya manusia (3) koordinasi dengan aparat
4. Pembentukan dan Penetapan Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap : Dalam Pelaksanaan PTSL perlu dilakukan pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi dan satuan tugas yang

¹⁶ Hasil wawancara dengan Kepala Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri

¹⁷ Hasil wawancara dengan Kepala Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri

akan melaksanakan tugas-tugas dan pekerjaan pendaftaran tanah.

Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri, pada tahap perencanaan telah dibahas penunjukan Panitia PTSL. Dari penunjukan yang telah dilakukan kemudian dibentuklah Ketua Panitia dan jajaran atau anggota Tugas PTSL pada Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri.

5. Penyuluhan : Dalam rangka memberikan pemahaman kepada Masyarakat mengenai Program PTSL baik dari segi pelaksanaan, peranan Masyarakat yang akan mensertipikatkan tanahnya, manfaat maupun biaya PTSL maka penyuluhan sangat diperlukan sehingga target yang ditetapkan dapat tercapai. Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri, penyuluhan program PTSL dilakukan oleh Petugas / Panitia yang ditunjuk berdasarkan Surat Tugas dan SK yang di buat oleh Kepala Desa, Menurut Beliau Penyuluhan yang diberikan kepada masyarakat harus benar-benar dapat dimengerti oleh Masyarakat sehingga tujuan kegiatan tersebut dapat tersampaikan dengan baik dan sesuai dengan target yang ditetapkan. Hal serupa juga ditegaskan oleh Ketua Panitia PTSL bahwa penyuluhan dilaksanakan di Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri dengan melibatkan Kepala Desa, Perangkat Desa, Tokoh Masyarakat dan Masyarakat Desa yang bersangkutan. Informasi yang diberikan pada saat penyuluhan harus terperinci sehingga tidak ada keragu-raguan dari Masyarakat untuk mengikuti kegiatan PTSL tersebut.¹⁸

diketahui bahwa 45% Masyarakat mengatakan manfaat pelaksanaan program

¹⁸ Hasil wawancara dengan Ketua Panitia PTSL Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri

PTSL adalah untuk kepastian hukum hak atas tanah, 40% Masyarakat mengatakan manfaat pelaksanaan PTSL adalah agar dapat dijadikan jaminan hutang, dan 15% Masyarakat mengatakan manfaat pelaksanaan Program PTSL adalah agar tidak terjadi sengketa di kemudian hari. Pemahaman Masyarakat terhadap manfaat program PTSL tersebut sejalan dengan tujuan pendaftaran tanah yang tercantum dalam Pasal 3 Peraturan Perundang Undangan Nomor 24 Tahun 1997 tentang PTSL¹⁹ yang menjelaskan bahwa salah satu tujuan pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Selain itu, pemahaman Masyarakat terhadap manfaat program PTSL juga sejalan dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah²⁰ Pasal 4 yang menjelaskan bahwa hak atas tanah dapat dibebani hak tanggungan, sehingga sertifikat hak atas tanah dapat dijadikan agunan dan dibebani dengan hak tanggungan. diketahui bahwa seluruh masyarakat (100%) mengatakan bahwa untuk biaya PTSL masyarakat tidak dikenakan biaya tetapi untuk pemasangan patok, pengadaan materai dan dokumen hak/surat tanah Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kediri tidak menyediakan biayanya, artinya ditanggung sendiri oleh Masyarakat. Hal ini sesuai dengan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri ATR/BPN, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan PTSL²¹ yang

¹⁹ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia, Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah

²⁰ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah

²¹ Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri ATR/BPN, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan PTSL

menjelaskan bahwa Menteri Dalam Negeri memerintahkan Bupati/Walikota untuk menganggarkan biaya persiapan PTSL dianggarkan di APBD, tetapi jika maka Bupati/Walikota membuat Peraturan Bupati/Walikota bahwa biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat.

6. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis: Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis merupakan tahapan pelaksanaan Program PTSL yang sangat penting karena dari data fisik dan data yuridis inilah yang akan dianalisa apakah bisa diterbitkan Sertifikat hak atas tanah atau tidak. Berdasarkan hasil wawancara Kepada Kepala Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri, pengumpulan data fisik dalam rangka program PTSL akan optimal hasilnya apabila dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilaksanakan secara sistematis mengelompok dalam satu wilayah desa lengkap.²² Kemudian ditambahkan oleh Panitia lainnya yang telah berkoordinasi dengan aparat desa didapatkan informasi bahwa dalam pengumpulan data fisik, hal-hal yang perlu dilakukan oleh Masyarakat adalah melakukan pemasangan patok pada bidang tanah masing-masing dan pada saat dilakukan pengukuran pemilik tanah menghadirkan pemilik tanah yang berbatasan dengan bidang tanah yang dimohon.²³ diketahui bahwa 91% Masyarakat mengatakan bahwa pada saat pengukuran dilapangan batas tanah mereka ditunjuk sendiri oleh masyarakat pemilik tanah tersebut, sedangkan 9% masyarakat mengatakan bahwa pada saat pengukuran batas bidang tanahnya ditunjuk oleh RT tempat letak tanah dikarenakan pada saat pengukuran pemilik sedsang tidak berada di tempat. hal ini telah sesuai dengan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 yang menjelaskan bahwa dalam penetapan bidang tanah pada program PTSL diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan tetapi yang 9% tidak melaksanakan azas kontradiktur delimitasi yang Masyarakat pemilik tanah beserta pemilik tanah berbatasan hadir dan memberikan persetujuan dalam penetapan tanda bidang tanah. diketahui bahwa 78% masyarakat mengatakan bahwa pada saat pengukuran dilapangan masyarakat telah memasang batas tanah mereka, sedangkan 22% masyarakat tidak memasang patok sebagai tanda batas bidang tanah mereka. Hasil wawancara kepada Ketua Program PTSL yang ditetapkan untuk melaksanakan tugas mengumpulkan data Yuridis melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan Riwayat kepemilikan tanah dengan menggunakan formulir isian inventarisasi dan identifikasi peserta Program PTSL. Dokumen yuridis yang dikumpulkan adalah berupa KTP, KK, Surat Tanah/Alas Hak, PBB, dan Surat pernyataan penugasan fisik²⁴ diketahui bahwa 79% Masyarakat mengatakan bahwa pengumpulan data yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan oleh Panitia PTSL, sedangkan 21% dilakukan oleh petugas RT. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 20 ayat (3) PERMEN ATR/Ka. BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menjelaskan bahwa dalam menjalankan tugasnya Satgas Yuridis dapat dibantu oleh Panitia Pengumpul Data Yuridis yang dalam hal ini bisa RT/RW/Aparat Desa/Kelurahan/Tokoh masyarakat. Hal ini sesuai dengan Pasal 20 ayat (1) PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menjelaskan bahwa pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan dan penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan.

²² Hasil wawancara dengan Kepala Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri

²³ Hasil Wawancara dengan Ketua Panitia PTSL Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri

²⁴ Hasil wawancara dengan ketua Program PTSL Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri

7. Penelitian Data Yuridis Untuk Pembuktian Hak : Setelah dokumen data yuridis telah terkumpul maka tahap selanjutnya adalah penelitian data yuridis untuk pembuktian hak. Berdasarkan hasil wawancara kepada ketua panitia PTSL bahwa setelah dokumen yuridis terkumpul akan dilakukan Analisa data yuridis yang dilakukan oleh panitia adjudikasi terkait data kepemilikan yang memiliki hubungan hukum antara subjek / peserta PTSL dengan tanah objek PTSL yang kemudian hasilnya akan diklusterkan/dikelompokkan berdasarkan ketentuan Kementerian agrarian dan tata ruang/Badan Pertanahan Nasional. Penelitian data yuridis dilakukan terhadap subjek PTSL yaitu KTP pemilik sudah link/tidak dengan data di Kementerian Dalam Negeri²⁵ nama yang tertera di KTP adalah benar atau tidak pemilik tanah berdasarkan surat tanah yang diserahkan oleh Masyarakat. Kemudian penelitian data yuridis dilakukan terhadap objek PTSL yaitu bidang tanah memang dikuasai oleh pemilik tanah dengan itikad baik atau tidak, bidang tanah terdapat sengketa atau tidak, bidang tanah tersebut termasuk asset Pemerintah, Pemerintah Daerah atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau tidak, dan Bidang tanah tersebut berdasarkan Perda Nomor 10 Tahun 2018 apakah masuk Kawasan Hutan atau tidak. Penelitian yuridis ini dilakukan dalam rangka pembuktian hak. Dalam pengolahan data dan penginputan data pada aplikasi PTSL sering terjadi Nomor Induk Kependudukan (NIK) subjek hak yang tidak link dengan database Kementerian Dalam Negeri. Hal ini sangat mengganggu proses pengentrian data dan menghambat pelaksanaan kegiatan karena jika NIK tidak link maka otomatis penginputan dokumen yuridis yang bersangkutan tidak bisa dilanjutkan. Hal ini sejalan dengan hasil wawancara

kepada Ketua Panitia PTSL, penelitian ini terdapat NIK yang tidak link dengan database Kementerian Dalam negeri yang kemudian pertanahan Kabupaten Kediri menyurati dinas kependudukan dan catatan sipil (DISPENDUKCAPIL) untuk dapat melink kan NIK tersebut, tetapi setelah dilakukan koordinasi tersebut tidak semua NIK tersebut dapat di linkkan dikarenakan subjek harus melakukan perekaman ulang.²⁶ Penelitian dan analisis data yang dilaksanakan oleh peneliti telah sesuai dengan pasal 22 PERMEN ATR/Ka. BPN Nomor 6 tahun 2018 yang menjelaskan untuk keperluan pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelian data yuridis terhadap seluruh bukti kepemilikan hak atas tanah yang telah diserahkan oleh Masyarakat dengan memperharikan itikad baik dalam terhadap kepemilikan/penguasaan bidang tanah tersebut.

8. Pengumuman data Fisik dan data yuridis serta pengesahannya : Pengumuman data fisik dan data yuridis dilakukan untuk pemenuhan asas publisitas dalam kepemilikan hak atas tanah. Berdasarkan hasil wawancara kepada ketua panitia PTSL, pengumuman data fisik dan data yuridis dipublikasikan di kantor kepala desa Brenggolo kecamatan Plosoklaten kabupaten Kediri setempat selama 14 (empat belas) hari Kalender. Seluruh kegiatan pengumuman dibuat dokumentasi dan berita acaranya. Kebenaran menteril data fisik dan data yuridis, sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemohon/pemilik/ peserta adjudikasi PTSL. Jika dalam masa pengumuman terdapat sanggahan/keberatan dari pemilik tanah terkait luas dan bentuk bidang tanah maka segera dilakukan perbaikan sebelum data fisik dan data yuridis disahkan oleh panitia Adjudikasi. Proses selanjutnya setelah masa pengumuman berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut di sahkan oleh penitia adjudikasi

²⁵ Analisis Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Pemalang, Universitas Negeri Semarang, Indonesia

²⁶ Hasil wawancara dengan ketua PTSL Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri

dengan berita acara pengesahan²⁷ Pelaksanaan pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya yang telah dukakukan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Kediri telah sesuai dengan pasal 24 ayat (2) PERMEN ATR/Ka. BPN nomor 6 tahun 2018 yang menjelaskan bahwa untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah pada peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formular pengumuman data fisik dan data yuridis selama 14 (empat belas) hari Kalender di kantor Panitia adjudikasi PTSL/ kantor kepala desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri.

9. Penegasan Konversi Pengakuan Hak dan Pemberian Hak atas Tanah : Konversi pengakuan hak dan pemberian hak atas tanah dalam PTSL merupakan mekanisme hukum yang bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap penguasaan dan pemilikan tanah oleh masyarakat. Konversi pengakuan hak dilakukan terhadap bidang tanah yang telah dikuasai secara fisik dan nyata oleh subjek hukum dengan alas hak lama, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang keberadaannya diakui sepanjang memenuhi persyaratan yuridis dan sosiologis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Sementara itu, pemberian hak atas tanah dalam program PTSL merupakan proses pemberian hak baru oleh negara terhadap tanah yang sebelumnya belum pernah dilekati suatu hak atas tanah, khususnya tanah negara yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh masyarakat secara beritikad baik. Pemberian hak ini dilaksanakan melalui penetapan jenis hak atas tanah yang sesuai, setelah dilakukan penelitian data fisik dan data yuridis secara komprehensif²⁸ dalam konteks

pelaksanaan PTSL di Desa Brenggolo, penegasan konversi pengakuan hak dan pemberian hak atas tanah menjadi instrumen penting untuk menata administrasi pertanahan secara menyeluruh, mengurangi potensi sengketa, serta mewujudkan tertib hukum pertanahan. Proses ini juga mencerminkan peran aktif negara dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah bagi masyarakat desa melalui pendaftaran tanah yang bersifat sistematis, lengkap, dan berkeadilan.

10. Pembukuan Hak : Pembukuan hak merupakan tahapan penting dalam pelaksanaan PTSL yang berfungsi untuk mencatat hak atas tanah secara resmi ke dalam buku tanah setelah terpenuhinya persyaratan data fisik dan data yuridis. Pembukuan hak menjadi dasar hukum bagi penerbitan sertipikat hak atas tanah serta berperan sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai status hukum, subjek, dan objek hak atas tanah. Dalam pelaksanaan PTSL di Desa Brenggolo, pembukuan hak dilakukan setelah melalui proses pengumpulan, pemeriksaan, dan pengumuman data fisik dan yuridis guna memastikan kebenaran dan keabsahan hak atas tanah yang didaftarkan. Proses ini mencerminkan prinsip kehati-hatian dan keterbukaan, sekaligus menjamin bahwa setiap hak yang dibukukan telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan. Melalui pembukuan hak, negara memberikan pengakuan dan kepastian hukum terhadap penguasaan dan pemilikan tanah masyarakat. Dengan demikian, pembukuan hak dalam program PTSL tidak hanya berfungsi sebagai administrasi pertanahan, tetapi juga sebagai sarana pencegahan sengketa serta upaya mewujudkan tertib hukum dan tertib administrasi pertanahan di tingkat

²⁷ Hasil wawancara dengan ketua PTSL Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri

²⁸ Muhammad Sandy Prayogo, Rakhmat Riyadi, Akur Nurasa, *Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Tanah Negara Di Kabupaten*

Muara Enim, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) Yogyakarta

desa²⁹ Pembukuan hak dilakukan dengan membukukan hak yang telah diberikan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri. Berdasarkan hasil wawancara kepada Ketua Panitia PTSL bahwa buku tanah ditanda tangani oleh ketua adjudikasi, dalam hal pembukuan hak peserta PTSL, belum membayar BPHTB dan atau PPH, materi muatan surat pernyataan dan surat keterangan tercatat dalam buku tanah dan sertifikat sebagai BPHTB terhutang dari pemilik tanah yang bersangkutan atau PPh terhutang oleh penjual tanah yang bersangkutan.³⁰ diketahui bahwa seluruh masyarakat (100%) mengatakan bawah sertifikat yang mereka terima yaitu sertifikat PTSL didalamnya terdapat cap BPHTP terhutang, sedangkan 0% Masyarakat mengatakan bahwa sertifikat yang mereka terima yaitu sertifikat yang didalamnya tidak terdapat Cap BPHTP terhutang.

11. Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah : Penerbitan sertipikat hak atas tanah merupakan tahap akhir dalam rangkaian pelaksanaan PTSL yang bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Sertipikat diterbitkan setelah dilakukan pembukuan hak berdasarkan data fisik dan data yuridis yang telah dinyatakan lengkap dan sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan³¹ Sertipikat tersebut berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai kepastian subjek, objek, dan jenis hak atas tanah, sehingga dapat meminimalisasi potensi sengketa

pertanahan di kemudian hari³² dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah melalui program PTSL, diharapkan tercipta tertib administrasi pertanahan serta peningkatan kesejahteraan masyarakat Desa Brenggolo melalui kepastian hukum atas penguasaan dan pemilikan tanah.

12. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan: Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan merupakan tahap akhir dalam pelaksanaan Program PTSL yang bertujuan untuk menjamin tertib administrasi pertanahan serta keberlanjutan pengelolaan data pendaftaran tanah. Pendokumentasian dilakukan terhadap seluruh data fisik dan data yuridis, termasuk peta bidang tanah, buku tanah, daftar isian, serta salinan sertifikat hak atas tanah yang telah diterbitkan. Dalam pelaksanaan program PTSL di Desa Brenggolo, hasil kegiatan didokumentasikan secara sistematis dan terintegrasi, baik dalam bentuk dokumen fisik maupun data digital, sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Penyerahan hasil kegiatan dilakukan kepada kantor pertanahan setempat dan pemerintah desa sebagai bentuk pertanggungjawaban administratif serta sebagai arsip resmi yang dapat digunakan dalam pelayanan pertanahan selanjutnya. Melalui pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan yang tertib dan akuntabel, program PTSL di Desa Brenggolo diharapkan mampu menjamin keakuratan data pertanahan, meningkatkan transparansi, serta mendukung terciptanya kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah bagi masyarakat.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kebijakan strategis pemerintah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas hak atas tanah secara menyeluruh dalam satu wilayah desa. Di Desa Brenggolo, Kecamatan Plosoklaten, Kabupaten Kediri, pelaksanaan PTSL dilaksanakan sebagai bagian dari upaya

²⁹ Muhammad Yusman, Syofian Angga Fahlan, *Konstruksi Hukum Penguasaan Tanah Sebagai Dasar Pemberian Hak Milik: Kajian Terhadap Peraturan PTSL* hal. 278, Fakultas Hukum, Universitas Lambung Mangkurat

³⁰ Hasil wawancara dengan Ketua PTSL Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri

³¹ <https://jurnal.STIABalong.ac.id/index.php/JAPB> *Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Hayaping Kecamatan Awang Kabupaten Barito Timur* Volume 7 Nomor 1 Tahun 2024, hal. 870

³² <https://jurnal.STIABalong.ac.id/index.php/JAPB> *Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Hayaping Kecamatan Awang Kabupaten Barito Timur* hal. 868

percepatan pendaftaran tanah guna mewujudkan tertib administrasi pertanahan serta mengurangi potensi sengketa tanah di masyarakat.

Pelaksanaan PTSL di Desa Brenggolo mencakup seluruh tahapan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, mulai dari tahap perencanaan, penyuluhan kepada masyarakat, pengumpulan data fisik dan data yuridis, pengumuman data, hingga penerbitan sertifikat hak atas tanah.

Pada tahap perencanaan, Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri menetapkan Desa Brenggolo sebagai lokasi kegiatan PTSL dengan mempertimbangkan kondisi wilayah, jumlah bidang tanah yang belum terdaftar, serta kesiapan pemerintah desa. Pemerintah Desa Brenggolo berperan aktif dalam mendukung persiapan kegiatan, antara lain dengan membentuk panitia desa dan menyiapkan data awal terkait kepemilikan tanah. Koordinasi antara Kantor Pertanahan, pemerintah desa, dan pihak terkait menjadi faktor penting dalam tahap ini. Perencanaan yang matang berkontribusi terhadap kelancaran pelaksanaan PTSL di tahap-tahap selanjutnya.

Penyuluhan kepada masyarakat merupakan tahapan krusial dalam pelaksanaan PTSL. Di Desa Brenggolo, kegiatan penyuluhan bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai tujuan PTSL, manfaat sertifikat tanah, persyaratan yang harus dipenuhi, serta tahapan proses pendaftaran tanah. Hasil penyuluhan menunjukkan bahwa secara umum masyarakat merespons positif program PTSL karena memberikan kemudahan dalam memperoleh sertifikat tanah dengan biaya yang terjangkau. Namun demikian, masih terdapat sebagian masyarakat yang belum sepenuhnya memahami aspek hukum pertanahan, khususnya terkait kelengkapan alas hak dan batas-batas tanah.

2. kendala dalam mewujudkan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Desa Brenggolo Kecamatan

Plosoklaten Kabupaten Kediri melalui wawancara dengan perangkat desa, peserta PTSL, serta pengamatan langsung di lapangan, ditemukan beberapa kendala yang memengaruhi pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kendala-kendala tersebut secara nyata berdampak pada belum optimalnya capaian program PTSL di wilayah tersebut.

Selama pelaksanaannya, PTSL juga menghadapi tantangan dalam melibatkan Masyarakat adat dan komunitas lokal. Beberapa kasus penolakan pendaftaran tanah oleh masyarakat adat muncul, karena mereka merasa bahwa hak-hak mereka atas tanah tidak terwakili dan terancam oleh program PTSL. Hal ini menyoroti pentingnya menghormati dan melibatkan masyarakat adat dalam proses pendaftaran tanah, serta memastikan keadilan, keberlanjutan, dan pelestarian budaya serta tradisi lokal.³³

Berdasarkan hasil penelitian tesis yang dilakukan di Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri dengan pendekatan yuridis empiris, ditemukan bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) belum sepenuhnya berjalan optimal. Hal tersebut disebabkan oleh berbagai kendala yang saling berkaitan antara aspek normatif, implementatif, serta kondisi sosial masyarakat setempat. Temuan penelitian ini diperoleh melalui wawancara mendalam dengan aparat desa, petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri, serta masyarakat peserta PTSL, dan diperkuat dengan studi dokumen peraturan perundang-undangan. Beberapa kendala yang terjadi pada program PTSL Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri antara lain yakni : (1) Kendala Yuridis (2) Kendala Teknis (3) Kendala Administratif (4) Kendala Sosiologis (5) Kendala antarintansi

Program PTSL di Desa Brenggolo pada prinsipnya bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah bagi masyarakat secara menyeluruh. Namun dalam implementasinya, pelaksanaan PTSL masih menghadapi berbagai kendala yang bersifat yuridis, teknis, administratif,

³³ Bambang Suharto, Supadno, *Hambatan hambatan dalam pelaksanaan PTSL*, Sekolah Tinggi Pertanahan, Yogyakarta, hal. 38

maupun sosiologis. Kendala-kendala tersebut berpengaruh terhadap efektivitas dan kelancaran pencapaian target PTSL di tingkat desa.

Keberadaan program PTSL dimulai dengan adanya kesadaran akan pentingnya memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat di Indonesia. Tanah memiliki peran strategis dalam kehidupan masyarakat, baik sebagai sumber mata pencaharian, tempat tinggal, maupun sarana investasi (Mujiburohman, 2019). Namun, masalah kepemilikan tanah yang tidak jelas dan sengketa lahan sering kali menjadi hambatan dalam pengembangan ekonomi dan sosial (Junarto & Suhattanto, 2022). Upaya untuk mengatasi permasalahan tersebut telah dilakukan oleh pemerintah sejak lama. Pada tahun 1960-an, pemerintah Indonesia mulai memperkenalkan program pendaftaran tanah untuk mencatat dan mengakui kepemilikan atau hak atas tanah secara resmi³⁴ Program ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah dan mencegah terjadinya sengketa yang berkepanjangan. Beberapa kendala yang terjadi pada program PTSL Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri antara lain yakni :

1. Kendala Yuridis : Kendala yuridis terutama berkaitan dengan ketidaklengkapan dan ketidaksesuaian alas hak yang dimiliki oleh masyarakat. Sebagian besar bidang tanah di Desa Brenggolo masih didasarkan pada bukti kepemilikan lama, seperti petok D, letter C, atau bukti penguasaan secara turun-temurun yang tidak disertai dokumen tertulis yang memadai. Kondisi ini menyulitkan proses pembuktian hak dalam tahapan pengumpulan dan pemeriksaan data yuridis. Kendala yuridis merupakan salah satu faktor utama yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan PTSL di Desa Brenggolo. Kendala ini berkaitan langsung dengan aspek hukum mengenai status, penguasaan, dan pembuktian hak atas tanah yang menjadi objek pendaftaran.

Dalam praktiknya, kendala yuridis seringkali muncul akibat ketidaksesuaian antara kondisi penguasaan tanah secara faktual dengan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku³⁵ Selain itu, terdapat pula permasalahan tumpang tindih klaim kepemilikan tanah antarwarga akibat batas bidang tanah yang tidak jelas. Hal ini menyebabkan proses pengumuman data fisik dan yuridis menjadi terhambat karena adanya keberatan dari pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah yang sama. Hal yang dapat menghambat yuridis adalah berikut: (1) Ketidaklengkapan dan ketidakjelasan alas hak. Sebagian besar bidang tanah yang didaftarkan dalam program PTSL di Desa Brenggolo masih didasarkan pada alas hak lama, seperti letter C, petok D, atau bukti penguasaan secara turun-temurun yang tidak disertai dokumen tertulis yang lengkap. Kondisi ini menimbulkan kesulitan dalam proses pembuktian hak secara yuridis, khususnya dalam penentuan subjek dan objek hak atas tanah. Selain itu, terdapat perbedaan data antara catatan administrasi desa dengan penguasaan tanah yang berlangsung di lapangan. Ketidaksinkronan tersebut menghambat proses verifikasi dan validasi data yuridis oleh panitia adjudikasi PTSL (2) Tumpang Tindih klaim kepemilikan hak atas tanah. Kendala yuridis lainnya adalah adanya tumpang tindih klaim kepemilikan hak atas tanah antarwarga. Hal ini umumnya disebabkan oleh tidak jelasnya batas bidang tanah serta belum adanya penegasan hak sebelumnya. Sengketa atau keberatan yang muncul pada tahap pengumuman data fisik dan data yuridis mengakibatkan tertundanya proses pembukuan hak dan penerbitan sertifikat. Dalam kondisi demikian, panitia PTSL harus menunda pendaftaran tanah sampai terdapat penyelesaian secara musyawarah atau melalui mekanisme hukum yang berlaku,

³⁴ Bambang Suharto, Supadno, *Hambatan hambatan dalam pelaksanaan PTSL*, Sekolah Tinggi Pertanahan, Yogyakarta, hal. 33

³⁵ Yohanes Supama, Antonius Imbiri, *Dualisme Pengaturan Hukum dalam Pengelolaan Tanah Desa di Daerah Istimewa Yogyakarta*

sehingga mempengaruhi target penyelesaian PTSL di desa tersebut.(3) Status Tanah Yang Tidak Jelas. Beberapa bidang tanah di Desa Brenggolo memiliki status hukum yang belum jelas, seperti tanah yang diduga merupakan tanah negara, tanah kas desa, atau tanah warisan yang belum dilakukan pembagian hak secara sah. Ketidakjelasan status ini menjadi kendala yuridis karena memerlukan penelitian hukum lebih lanjut sebelum dapat ditetapkan jenis hak atas tanah yang akan diberikan. Tanah warisan yang belum dibagi juga menimbulkan persoalan dalam penentuan subjek hak, terutama ketika ahli waris tidak lengkap atau tidak sepakat terhadap pembagian hak atas tanah (4) Peralihan Hak yang tidak didukung akta autentik. Dalam praktiknya, masih ditemukan peralihan hak atas tanah yang dilakukan secara di bawah tangan tanpa akta autentik dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Peralihan hak seperti jual beli, hibah, atau tukar menukar yang tidak memenuhi ketentuan hukum ini menimbulkan kendala dalam pembuktian hak pada saat pendaftaran tanah melalui PTSL. Kondisi tersebut mengharuskan dilakukan klarifikasi tambahan dan pembuatan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, yang tidak jarang menimbulkan keberatan atau keraguan dari pihak terkait.(5) Keterbatasan Pemahaman Hukum Masyarakat. Rendahnya pemahaman masyarakat Desa Brenggolo terhadap hukum pertanahan juga menjadi kendala yuridis tersendiri. Banyak masyarakat yang belum memahami pentingnya bukti kepemilikan yang sah secara hukum, sehingga kurang memperhatikan kelengkapan dokumen hukum atas tanah yang dikuasainya. Akibatnya, proses pengumpulan dan pemeriksaan data yuridis menjadi lebih kompleks dan memerlukan waktu yang lebih lama untuk memastikan kebenaran dan keabsahan hak atas tanah yang akan didaftarkan.

Pada tahun 2010, pemerintah PTSL sebagai upaya untuk

meningkatkan efisiensi dan efektivitas pendaftaran tanah. PTSL merupakan inovasi pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang bertujuan untuk memberikan pelayanan pendaftaran tanah yang lebih terintegrasi, transparan, dan cepat. Regulasi PTSL secara resmi ditetapkan melalui Peraturan Menteri ATR/BPN No 12 tahun 2017 tentang PTSL. Peraturan ini menjadi dasar hukum bagi pelaksanaan PTSL di seluruh wilayah Indonesia. Selain itu, dalam mendukung implementasi PTSL, Presiden Indonesia mengeluarkan Instruksi Presiden No 2 tahun 2018 yang memberikan arahan dan dukungan untuk percepatan pendaftaran tanah. Dalam pelaksanaannya, PTSL melibatkan berbagai pihak, termasuk pemerintah pusat, pemerintah daerah, lembaga pertanahan, dan masyarakat. Pemerintah pusat, melalui Kementerian ATR/BPN, bertanggung jawab dalam mengoordinasikan dan memfasilitasi pelaksanaan PTSL di seluruh wilayah Indonesia. Sedangkan pemerintah daerah memiliki peran penting dalam memberikan dukungan, sumber daya, dan fasilitas untuk pelaksanaan PTSL di tingkat lokal³⁶

2. Kendala Teknis : Kendala Teknis merupakan hambatan yang berkaitan langsung dengan pelaksanaan kegiatan lapangan dalam program PTSL, khususnya pada tahapan pengukuran, pemetaan, dan pengolahan data fisik bidang tanah. Di Desa Brenggolo, kendala teknis menjadi faktor yang cukup dominan dalam mempengaruhi kelancaran dan ketepatan pelaksanaan PTSL. Ada banyak kendala teknis yang berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan lapangan program PTSL di desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri, diantaranya : (1) Ketidakjelasan batas bidang tanah. Salah satu kendala teknis utama adalah tidak

³⁶ Bambang Suharto, Supadno Hambatan hambatan dalam pelaksanaan PTSL, Sekolah Tinggi Pertanahan, Yogyakarta, hal. 35

jelasan batasan-batas bidang tanah milik masyarakat. Banyak bidang tanah yang belum dilengkapi tanda batas permanen, sehingga menyulitkan petugas ukur dalam menentukan letak dan luas bidang tanah secara akurat. Kondisi ini sering memerlukan kehadiran pemilik tanah yang berbatasan langsung untuk memastikan kesepakatan batas, yang pada praktiknya tidak selalu mudah dipenuhi (2) Perbedaan Data Fisik antara lapangan dan dokumen. Ditemukan adanya perbedaan antara kondisi fisik bidang tanah di lapangan dengan data yang tercantum dalam dokumen administrasi desa, seperti letter C atau peta blok desa. Perbedaan ini menyulitkan proses pemetaan dan memerlukan penyesuaian serta klarifikasi tambahan, sehingga memperlambat tahapan pengolahan data fisik dalam pelaksanaan PTSL (3) Keterbatasan Sarana dan Prasarana Teknis. Pelaksanaan PTSL di Desa Brenggolo juga menghadapi keterbatasan sarana dan prasarana teknis, seperti jumlah alat ukur yang terbatas serta kondisi alat yang belum sepenuhnya optimal. Selain itu, keterbatasan jaringan dan akses teknologi pendukung pemetaan digital di beberapa wilayah desa turut mempengaruhi efektivitas pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah (4) Kondisi topografi dan akses lokasi. Kondisi topografi wilayah Desa Brenggolo yang beragam, termasuk area persawahan dan permukiman padat, menjadi kendala tersendiri dalam pelaksanaan pengukuran. akses ke beberapa bidang tanah cukup sulit, terutama pada musim hujan, sehingga mempengaruhi jadwal dan kelancaran kegiatan pengukuran lapangan (5) Keterbatasan Sumber Daya Manusia Teknis. Jumlah petugas ukur dan tenaga teknis yang terlibat dalam pelaksanaan PTSL relatif terbatas dibandingkan dengan jumlah bidang tanah yang harus diselesaikan. Keterbatasan sumber daya manusia ini menyebabkan beban kerja yang tinggi dan berdampak pada lamanya waktu penyelesaian pengukuran dan pemetaan bidang tanah. (6)

Kurangnya Partisipasi Teknis dari masyarakat. Kendala teknis juga muncul akibat kurangnya partisipasi aktif masyarakat dalam mendampingi petugas saat pelaksanaan pengukuran. Ketidakhadiran pemilik tanah atau pihak yang berbatasan langsung mengakibatkan proses pengukuran harus ditunda atau dilakukan ulang, sehingga mempengaruhi efisiensi pelaksanaan PTSL secara keseluruhan.⁽⁷⁾ Dampak Kendala Teknis terhadap Pelaksanaan PTSL. Berbagai kendala teknis tersebut berdampak pada keterlambatan penyelesaian tahapan pengukuran dan pemetaan, yang selanjutnya mempengaruhi proses pembukuan hak dan penerbitan sertipikat. Kendala teknis perlu mendapat perhatian serius melalui peningkatan kesiapan teknis, penguatan koordinasi lapangan, serta optimalisasi peran masyarakat dalam mendukung pelaksanaan PTSL.

3. Kendala Administratif : Kendala administratif merupakan hambatan yang berkaitan dengan tata kelola, prosedur, dan kelengkapan administrasi dalam pelaksanaan program PTSL³⁷ Kendala ini berpengaruh langsung terhadap kelancaran tahapan pendaftaran tanah, mulai dari pengumpulan data hingga penerbitan sertipikat hak atas tanah. Dalam pelaksanaan PTSL di Desa Brenggolo. Kendala administratif masih ditemukan dan memerlukan penanganan yang berkelanjutan. Diantaranya (1) Ketidaklengkapan dokumen administratif masyarakat. Salah satu kendala administratif yang utama adalah belum lengkapnya dokumen yang dimiliki oleh sebagian masyarakat sebagai syarat pendaftaran tanah. Dokumen seperti kartu identitas, surat pernyataan penguasaan tanah, bukti perolehan tanah, serta dokumen pendukung lainnya sering kali belum dipenuhi secara lengkap atau masih

³⁷ Muhammad Sandy Prayogo, Rakhmat Riyadi, Akur Nurasa, *Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Tanah Negara Di Kabupaten Muara Enim* hal. 41

terdapat ketidaksesuaian data. Kondisi ini menghambat proses verifikasi dan validasi data yuridis oleh panitia PTSL. (2) Ketidaktertiban Administrasi Pertanahan di Tingkat Desa. Administrasi pertanahan di tingkat desa belum sepenuhnya tertata dengan baik. Data pertanahan yang tersimpan dalam buku desa, seperti letter C dan peta blok, masih terdapat ketidaksesuaian dengan kondisi aktual di lapangan. Ketidaktertiban administrasi ini menyebabkan perlunya penyesuaian dan klarifikasi tambahan, sehingga memperlambat proses pelaksanaan PTSL (3) Keterbatasan Kapasitas Aparatur Pelaksana. Kendala administratif juga dipengaruhi oleh keterbatasan kapasitas sumber daya manusia, baik di tingkat pemerintah desa maupun panitia adjudikasi PTSL. Beban kerja yang tinggi, terutama dalam pengelolaan dan pengarsipan dokumen, berdampak pada lamanya proses administrasi dan potensi terjadinya kesalahan pencatatan data. (4) Proses administrasi yang Kompleks dan Berjenjang. Prosedur administrasi dalam pelaksanaan PTSL melibatkan berbagai tahapan dan instansi terkait, sehingga memerlukan koordinasi yang baik. Dalam praktiknya, proses yang berjenjang dan cukup kompleks sering kali menimbulkan keterlambatan, terutama apabila terdapat kekurangan atau kesalahan data yang harus diperbaiki secara berulang. (5) Kurangnya Pemahaman Masyarakat terhadap Prosedur Administratif PTSL. Sebagian masyarakat Desa Brenggolo belum sepenuhnya memahami prosedur dan persyaratan administratif dalam pelaksanaan PTSL. Kurangnya pemahaman ini mengakibatkan keterlambatan dalam pengumpulan dokumen serta kesalahan pengisian formulir, sehingga memerlukan pendampingan tambahan dari aparat desa dan panitia PTSL (6)) Pengelolaan Arsip dan Dokumentasi yang Belum Optimal. Pengelolaan arsip dan dokumentasi hasil kegiatan PTSL masih menghadapi kendala, baik dalam bentuk dokumen fisik maupun digital.

Keterbatasan sarana pendukung pengarsipan serta belum optimalnya sistem dokumentasi terintegrasi berpotensi menimbulkan kesulitan dalam penelusuran data dan pelayanan pertanahan di kemudian hari. Selama pelaksanaannya, PTSL juga menghadapi tantangan dalam melibatkan Masyarakat adat dan komunitas lokal. Beberapa kasus penolakan pendaftaran tanah oleh masyarakat adat muncul, karena mereka merasa bahwa hak-hak mereka atas tanah tidak terwakili dan terancam oleh program PTSL. Hal ini menyoroti pentingnya menghormati dan melibatkan masyarakat adat dalam proses pendaftaran tanah, serta memastikan keadilan, keberlanjutan, dan pelestarian budaya serta tradisi local.³⁸

4. Kendala Sosiologis : Konflik Sosial dan Kepemilikan Tanah yang Rumit Dibeberapa wilayah, terdapat konflik sosial dan sengketa kepemilikan tanah yang rumit antara masyarakat, perusahaan, dan pemerintah. Tantangan ini dapat menghambat pelaksanaan PTSL, karena proses pendaftaran tanah memerlukan persetujuan dan kerjasama dari semua pihak yang terlibat. Untuk mengatasi tantangan ini, pemerintah perlu melakukan dialog dan mediasi antara pihak-pihak yang terlibat. Penyelesaian sengketa tanah dan pemantauan yang ketat terhadap pelaksanaan PTSL di wilayah-wilayah yang rawan konflik harus menjadi fokus utama. Kendala sosiologis dalam pelaksanaan program PTSL berkaitan dengan sikap, perilaku, tingkat pemahaman, serta partisipasi masyarakat terhadap program pendaftaran tanah. Faktor sosial ini memiliki pengaruh yang signifikan terhadap keberhasilan pelaksanaan PTSL, karena keterlibatan aktif masyarakat merupakan unsur penting dalam setiap tahapan kegiatan. Di Desa Brenggolo, kendala sosiologis masih menjadi salah satu hambatan dalam mewujudkan pendaftaran tanah

³⁸ Bambang Suharto, Supadno *Hambatan hambatan dalam pelaksanaan PTSL*, , Sekolah Tinggi Pertanahan, Yogyakarta, hal. 32

secara menyeluruh antara lain : (1) Rendahnya Kesadaran Hukum Masyarakat. Sebagian masyarakat Desa Brenggolo masih memiliki tingkat kesadaran hukum yang relatif rendah terkait pentingnya pendaftaran tanah. Tanah yang telah lama dikuasai secara turun-temurun sering dianggap telah cukup aman tanpa perlu didaftarkan secara resmi. Pandangan ini menyebabkan sebagian masyarakat kurang termotivasi untuk mengikuti program PTSL secara aktif. (2) Kurangnya Pemahaman terhadap Manfaat PTSL. Kendala sosiologis juga muncul akibat kurangnya pemahaman masyarakat mengenai manfaat jangka panjang dari pendaftaran tanah, seperti kepastian hukum, perlindungan hak atas tanah, serta peningkatan nilai ekonomi tanah. Kurangnya pemahaman ini berdampak pada rendahnya partisipasi masyarakat dalam melengkapi persyaratan dan mendukung proses pelaksanaan PTSL (3) Sikap Apatisme dan kurang partisipatif. dalam pelaksanaan program PTSL di Desa Brenggolo, masih ditemukan sikap apatis dari sebagian masyarakat terhadap kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah. Sikap kurang partisipatif ini terlihat dari ketidakhadiran pemilik tanah saat pengukuran, kurangnya keterlibatan dalam penetapan batas bidang tanah, serta keterlambatan dalam menyerahkan dokumen yang diperlukan (4) Kekhawatiran terhadap biaya dan prosedur. Sebagian masyarakat masih memiliki persepsi bahwa proses pendaftaran tanah memerlukan biaya yang tinggi dan prosedur yang rumit. Kekhawatiran ini menimbulkan keraguan untuk mengikuti program PTSL, meskipun program tersebut pada dasarnya bertujuan untuk memberikan kemudahan dan kepastian hukum kepada masyarakat. (5) Konflik Sosial dan Hubungan Antarwarga. Kendala sosiologis juga berkaitan dengan adanya konflik sosial antarwarga, terutama yang berkaitan dengan batas tanah dan klaim kepemilikan. Hubungan sosial yang kurang harmonis dapat menghambat proses musyawarah dalam

penetapan batas bidang tanah, sehingga berpengaruh terhadap kelancaran pelaksanaan pengukuran dan pemetaan. (6) Tingkat Kepercayaan terhadap aparat pelaksana. tingkat kepercayaan masyarakat terhadap aparat pelaksana PTSL turut mempengaruhi partisipasi masyarakat. Apabila kepercayaan masyarakat rendah, maka akan muncul keraguan dalam memberikan data dan mengikuti proses PTSL. Oleh karena itu, transparansi dan komunikasi yang baik menjadi faktor penting dalam mengatasi kendala ini.

5. Koordinasi antarinstansi : Proses administratif dalam pendaftaran tanah seringkali rumit dan memerlukan pemenuhan persyaratan yang berbelit-belit. Dokumen-dokumen yang diperlukan harus lengkap dan verifikasi harus dilakukan secara cermat. Kompleksitas administrasi ini dapat menyulitkan pemilik tanah atau masyarakat dalam memahami dan mengikuti proses pendaftaran. Kompleksitas ini mencakup berbagai aspek, mulai dari peraturan hukum, prosedur pendaftaran, pengumpulan dan verifikasi data, hingga koordinasi antara berbagai lembaga terkait. Dalam penjelasan berikut, akan diuraikan lebih lanjut tentang kompleksitas administrasi dalam PTSL dan langkah-langkah yang dapat diambil untuk mengatasi tantangan tersebut. Pelaksanaan Program PTSL memerlukan sinergi yang baik antara berbagai pihak, mulai dari Kantor Pertanahan, pemerintah desa, aparat kecamatan, hingga lembaga terkait lainnya. Koordinasi antarinstansi menjadi salah satu faktor kunci dalam menjamin kelancaran proses pendaftaran tanah dari tahap pengumpulan data hingga penerbitan sertifikat. Di Desa Brenggolo, kendala koordinasi antarinstansi masih menjadi hambatan yang signifikan dalam pelaksanaan PTSL beberapa diantaranya yaitu : (1) Ketidaksesuaian Jadwal dan Penjadwalan Kegiatan. Salah satu kendala utama adalah ketidaksesuaian jadwal kegiatan antarinstansi terkait. Panitia PTSL di tingkat desa terkadang menghadapi perbedaan waktu

pelaksanaan pengukuran atau validasi data dengan jadwal Kantor Pertanahan atau instansi pendukung lainnya. Kondisi ini menyebabkan tertundanya beberapa tahapan, terutama pada proses pengukuran, verifikasi, dan pengumuman data fisik dan yuridis. (2) Kurangnya Sinkronisasi Data antar Instansi. Kendala koordinasi juga muncul akibat kurangnya sinkronisasi data antarinstansi. misalnya, data pertanahan yang dimiliki desa tidak selalu sesuai dengan data administrasi yang tercatat di Kantor Pertanahan. Perbedaan ini menimbulkan kebutuhan verifikasi ulang, sehingga memperlambat tahapan pembukuan hak dan penerbitan sertipikat (3) Komunikasi yang belum optimal. Komunikasi antarinstansi yang belum optimal menjadi kendala tersendiri. Informasi mengenai perubahan jadwal, perbaikan dokumen, atau klarifikasi data tidak selalu tersampaikan secara cepat dan jelas. Hal ini dapat menimbulkan kebingungan bagi petugas di lapangan maupun masyarakat yang terlibat dalam PTSL (4) Keterbatasan Peran Aparatur Desa dalam Koordinasi. Pemerintah desa memiliki peran penting dalam mendukung kelancaran pelaksanaan PTSL, terutama dalam memfasilitasi komunikasi antara masyarakat dan Kantor Pertanahan. Namun, keterbatasan kapasitas aparatur desa dalam melakukan koordinasi intensif dapat menjadi hambatan, terutama dalam menangani dokumen, klarifikasi data, dan penjadwalan kegiatan lapangan.

D. KESIMPULAN

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri target pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Brenggolo Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri mengalami peningkatan. Untuk target pada bidang tanah dari 3.500 bidang dan terealisasi 2.620. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Pasal 4 ayat (4) PERMEN ATR/Ka. BPN Nomor 6 tahun 2018 terdiri

dari 13, tahapan mulai dari tahapan perencanaan sampai ke pelaporan. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Pelaksanaan Program PTSL di Desa Brenggolo, Kecamatan Plosoklaten, Kabupaten Kediri, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan program PTSL pada umumnya telah berjalan cukup baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Program ini mampu memberikan kepastian hukum atas hak atas tanah masyarakat serta meningkatkan tertib administrasi pertanahan di tingkat desa. Pelaksanaan PTSL di Desa Brenggolo didukung oleh adanya koordinasi yang cukup efektif antara Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri, pemerintah desa, dan masyarakat. Partisipasi masyarakat dalam mengikuti tahapan program, mulai dari sosialisasi, pengumpulan data fisik dan yuridis, hingga penerbitan sertipikat hak atas tanah, menunjukkan respon yang positif terhadap program ini.

Berdasarkan hasil penelitian mengenai kendala dalam mewujudkan Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Brenggolo, Kecamatan Plosoklaten, Kabupaten Kediri, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan program tersebut belum sepenuhnya berjalan optimal akibat adanya berbagai hambatan, baik yang bersifat administratif, teknis, maupun sosial. Kendala administratif menjadi salah satu faktor utama, terutama terkait dengan ketidaklengkapan dokumen kepemilikan tanah yang dimiliki masyarakat. Sebagian besar bidang tanah belum didukung oleh bukti yuridis yang memadai, seperti akta jual beli, waris, atau dokumen pendukung lainnya, sehingga menyulitkan proses verifikasi dan validasi data yuridis dalam pelaksanaan PTSL. Selain itu, kendala teknis juga ditemukan dalam pelaksanaan di lapangan, antara lain keterbatasan sumber daya manusia, waktu pelaksanaan yang relatif singkat, serta kondisi fisik wilayah yang mempengaruhi proses pengukuran dan pemetaan tanah. Kendala teknis tersebut berdampak pada keterlambatan penyelesaian tahapan PTSL dan belum tercapainya target pendaftaran tanah secara menyeluruh.

E. DAFTAR PUSTAKA**BUKU:**

- Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayu Media Publishing Malang, hal. 1.
- Marwati, 2018, Skripsi, *Implementasi Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman*. hal. 1
- Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, hal. 18 (Bandung ; Mandar Maju, 2008)
- Bambang Suharto, Supadno, Hambatan hambatan dalam pelaksanaan PTSL, Sekolah Tinggi Pertanahan, Yogyakarta, hal. 38
- Yohanes Supama, Antonius Imbiri, *Dualisme Pengaturan Hukum dalam Pengelolaan Tanah Desa di Daerah Istimewa Yogyakarta*
- Muhammad Sandy Prayogo, Rakhmat Riyadi, Akur Nurasa, *Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Tanah Negara Di Kabupaten Muara Enim* hal. 41

Undang-Undang:

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia, Nomor 24 Tahun 1997, *tentang Pendaftaran Tanah*
- Pasal 1 Ayat (4), Indonesia, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang *hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah*
- Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri ATR/BPN, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang *Pembiayaan Persiapan PTSL*

2008.

JURNAL

- Firin Kalundra, *Manfaat Program PTSL Menjadi Bukti Sah Kepemilikan Tanah*, 12 Agustus 2021

Jurnal Kementerian Agama Republik Indonesia, *Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Sesuai Target*, 2018

Kurniawan Bagus Prabowo, “*Pendaftaran tanah secara sporadic dilaksanakan atas permintaan, akan didaftar daripada melalui pendaftaran secara sporadic*” , Akses 28 Oktober 2025

D.A Mujiburohman, *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, BHUMI : Jurnal Agraris dan Pertanahan, Volume 4 Nomor 1, (2018), hal. 88-101
<https://jurnal.STIBalong.ac.id/index.php/JAPB> Implemenyasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Hayaping Kecamatan Awang Kabupaten Barito Timur Volume 7 Nomor 1 Tahun 2024 , hal. 870

Jamdatun, “*Pendaftaran Tanah Yang Benar Menurut Hukum Yang Berlaku*” dalam https://halojpn.kejaksaan.go.id/publik/d/permohonan/2025-akses_31Oktober2025

Yulfin, Sri Kayati, La Ode Muhram, “*Pendaftaran Hak Atas Tanah Untuk Mencapai Kepastian Hukum*”, Jurnal Hukum, Fakultas Hukum Universitas Sulawesi Tenggara. Vol. 07 No.1 2025, pp. 3799 – 3812

Nadila Kartika, *Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Pengurusan Sertifikasi Hak Milik Tanah Di Desa Teluk Ketapang Kecamatan Senyerang* hal. 48, Universitas Jambi, 2023

Adiyanta, Fc Susila. “*Hukum Dan Studi Penelitian Empiris: Penggunaan Metode Survey Sebagai Instrumen Penelitian Hukum Empiris. “Administrative Law And Governance Journal”* 2.4 hal. 28 (2019): 697-709

Claire Angelieque R.I. Nolasco Michael S. Vaughn, Rolando V. Desl Carmen, *Toward A New, Methodology For Legal Research In Criminal Justice*, Journal Of Criminal Justice Education, Vol. 21, No. 1, 2010, hal .9

Helsa Ardiansyah Analisis Efektivitas
Program Pendaftaran Tanah
Sistematis Lengkap (PTSL) di
Kabupaten Pemalang Ilham,
Universitas Negeri Semarang,
Indonesia

Muhammad Sandy Prayogo, Rakhmat Riyadi,
Akur Nurasa, *Permasalahan
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
Untuk Tanah Negara Di Kabupaten
Muara Enim*, Sekolah Tinggi
Pertanahan Nasional (STPN)
Yogyakarta

Muhammad Yusman, Syofian Angga Fahlan,
*Konstruksi Hukum Penguasaan Tanah
Sebagai Dasar Pemberian Hak Milik:
Kajian Terhadap Peraturan PTSL*
hal. 278, Fakultas Hukum,
Universitas Lambung Mangkurat

<https://Jurnal.STIABalong.ac.id/index.php>.
JAP Implementasi Program
Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap (PTSL) Di Desa Hayaping
Kecamatan Awang Kabupaten
Barito Timur hal. 868