

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI DESA LODERESAN DAN PLOKOKANDANG BERDASARKAN PERATURAN MENTERI ATR/BPN NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Indana Lazulfa Sya'bana, Nurbaedah

Magister Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Kediri

Email: indanals20@gmail.com , nurbaedah@uniska-kediri.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji tentang pelaksanaan dan hambatan hukum dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di tingkat desa berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan dan Plosokandang, Kabupaten Tulungagung berdasarkan peraturan perundang-undangan, serta mengidentifikasi hambatan hukum yang muncul selama pelaksanaannya. Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di kedua desa telah sesuai dengan regulasi dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan mencerminkan penerapan hukum yang efektif serta dapat menjamin kepastian hak atas tanah bagi masyarakat. Hambatan yang ditemukan bersifat sosial dan administratif, seperti kurangnya pemahaman hukum sebagian masyarakat, kesalahpahaman mengenai biaya di Desa Loderesan, kepemilikan tanah oleh warga luar Desa Plosokandang, serta perbedaan tafsir terhadap mekanisme BPHTB antara pemerintah Desa Plosokandang dan BPN Tulungagung. Hambatan tersebut dapat diselesaikan melalui koordinasi dan mediasi, sehingga tidak menghambat pencapaian tujuan hukum program PTSL. Berdasarkan hasil analisis, pelaksanaan PTSL di kedua desa terbukti efektif, adaptif, dan mampu mewujudkan kepastian hukum bagi masyarakat desa.

Kata kunci: Pelaksanaan PTSL. Hambatan Hukum. Efektivitas Pelaksanaan

ABSTRACT

This study examines the implementation and legal obstacles in the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program at the village level, based on the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration. The purpose of this research is to analyze the implementation of PTSL in Loderesan Village and Plosokandang Village, Tulungagung Regency, in accordance with the prevailing legal provisions, as well as to identify the legal obstacles encountered during its execution. This research employs an empirical juridical method. The results indicate that the implementation of PTSL in both villages has been in accordance with the Regulation of the Minister of ATR/BPN Number 6 of 2018, reflecting an effective application of the law that ensures the certainty of land ownership rights for the community. The obstacles identified are social and administrative in nature, including the lack of legal awareness among some community members, misunderstandings regarding costs in Loderesan Village, land ownership by residents outside Plosokandang Village, and differing interpretations of the Land and Building Rights Acquisition Duty (BPHTB) mechanism between the Plosokandang Village Government and the Tulungagung Land Office. These obstacles were resolved through coordination and mediation, thus not hindering the achievement of the legal objectives of the PTSL program. Based on the analysis, the implementation of PTSL in both villages is proven to be effective, adaptive, and capable of realizing legal certainty for the rural community.

Keywords: PTSL implementation. Legal obstacles. Implementation effectiveness

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan material permukaan bumi yang tersusun dari campuran bahan mineral, bahan organik, air, dan udara.¹

Dalam kehidupan manusia, tanah memiliki nilai strategis dari berbagai aspek, seperti

¹ Mahfud Arifin *et al.*, "Pengaruh Posisi Lereng Terhadap Sifat Fisika dan Kimia Tanah

Pada Inceptisols di Jatinangor," *SoilREns* 16, no. 2, (2019). Hlm. 37

sosial, politik, kultural dan ekonomi.² Oleh karena itu, tanah perlu dinaungi hukum yang diatur oleh negara melalui hukum agraria dari aspek yuridisnya.³

Nilai strategis tanah yang tinggi menjadikan tanah rentan menimbulkan konflik apabila tidak diatur secara jelas dan konsisten oleh hukum. Konflik pertanahan dapat muncul akibat tumpang tindih penguasaan, ketidakjelasan status hukum tanah, perbedaan penafsiran terhadap hak atas tanah, serta lemahnya administrasi pertanahan. Untuk mencegah hal tersebut, diperlukan pengaturan pertanahan melalui sistem hukum yang mampu memberikan jaminan kepastian hukum guna mewujudkan keadilan dan ketertiban bidang agraria.⁴

Landasan konstitusional pengaturan tanah di Indonesia terdapat dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”⁵ Ketentuan tersebut dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), yang menjadi dasar hukum agraria nasional dan mengatur penguasaan, pengakuan hak, serta pendaftaran tanah sebagai instrumen kepastian hukum.

Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menegaskan bahwa pemerintah wajib menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak.⁶ Namun, sebelum adanya kebijakan percepatan, pelaksanaan pendaftaran tanah berjalan lambat. Faktor administratif yang rumit, biaya yang tinggi, keterbatasan sumber daya, serta rendahnya kesadaran hukum masyarakat.⁷ Kondisi ini menimbulkan *bakellog* (penumpukan pekerjaan dalam hal ini pendaftaran tanah).

Sebagai Upaya percepatan, pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut PTSL) untuk mempercepat pendaftaran dan sertifikasi bidang tanah secara sistematis dan menyeluruh dalam wilayah administrasi desa atau kelurahan.⁸ Program ini bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum, meningkatkan tertib administrasi, dan membuka akses ekonomi masyarakat melalui sertifikat tanah. PTSL juga membantu meningkatkan transparansi dan efisiensi dalam pengelolaan tanah.⁹ Dengan memperjelas status kepemilikan tanah, PTSL juga diharapkan bisa mengurangi konflik sosial dan kerusakan lingkungan, serta memberikan manfaat langsung bagi masyarakat dalam hal

² Oktavianus Carlos Awa Pea *et al.*, “Pelaksanaan PTSL Serta Faktor Penghambat Berdasarkan Permen Agraria/Kepala BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang PTSL Di Kota Bajawa Kabupaten Ngada Nusa Tenggara Timur,” *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara* 1, no. 4, (2023). Hlm. 264

³ Bernat Panjaitan *et al.*, “Analisis Yuridis Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Berdasarkan Surat Keputusan Bersama 3 Menteri Tentang Ptl Pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan batu,” *Jurnal Ilmiah Advokasi* 10, no. 1, (2022). Hlm. 93

⁴ Devitri Widyastuti *et al.*, “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kepemilikan Atas Tanah,” *Journal Evidence Of Law* 3, no. 2, (2024). Hlm. 115

⁵ Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

⁶ Oktavianus Carlos Awa Pea *et al.*, “Pelaksanaan PTSL Serta Faktor Penghambat Berdasarkan Permen Agraria/Kepala BPN

No. 6 Tahun 2018 Tentang PTSL Di Kota Bajawa Kabupaten Ngada Nusa Tenggara Timur,” *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara* 1, no. 4, (2023). Hlm. 264

⁷ Muhammad Luthfi *et al.*, “Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dilihat Dari Aspek Komunikasi Desa Muara Uya Kecamatan Muara Uya Kabupaten Tabalong,” *Jurnal Administrasi Publik & Administrasi Bisnis* 7, no. 2, (2024). Hlm. 2034

⁸ Muhammad Luthfi *et al.*, “Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dilihat Dari Aspek Komunikasi Desa Muara Uya Kecamatan Muara Uya Kabupaten Tabalong,” *Jurnal Administrasi Publik & Administrasi Bisnis* 7, no. 2, (2024). Hlm. 2034

⁹ Bambang Suharto *et al.*, “hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL),” *The Indonesian Journal of Public Administration (IJPA)* 9, no. 1, (2023). Hlm. 28-29

akses terhadap layanan serta fasilitas terkait tanah.¹⁰

Manfaat PTSL yang ditawarkan berupa memberikan kepastian hukum kepemilikan, menghindarkan masyarakat dari konflik tenurial, sertifikat dapat mendukung jaminan untuk pinjaman bank, meningkatkan akses masyarakat ke modal usaha dan mendukung kesejahteraan ekonomi. Selain itu, data tanah yang terdaftar mendukung perencanaan tata ruang, pembangunan infrastruktur, dan kebijakan agraria dikemudian hari

Pelaksanaan PTSL diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang mengatur tahapan pelaksanaan PTSL, mulai dari perencanaan hingga penerbitan sertipikat hak atas tanah.¹¹ Pengaturan tersebut menunjukkan bahwa PTSL dirancang sebagai prosedur pendaftaran tanah yang rapi dan berbasis hukum yang kuat. Biaya PTSL ditanggung oleh APBN. Direktur Jenderal Tata Ruang menetapkan biaya operasional PTSL sebesar Rp150.000 di Pulau Jawa, dan paling tinggi di Pulau Papua sekitar Rp450.000.¹²

Hambatan hukum yang kerap muncul dalam pelaksanaan PTSL yang banyak disebutkan dalam berbagai penelitian terkait PTSL antara lain kurangnya kualitas sosialisasi kepada masyarakat, ketidaksiapan petugas pelaksana, ketidaklengkapan data yuridis masyarakat, lemahnya koordinasi antara Kantor Pertanahan dengan pemerintah desa, serta permasalahan birokrasi seperti berkaitan dengan pembiayaan dan administrasi. Hambatan-hambatan tersebut berdampak pada rendahnya partisipasi masyarakat dan munculnya keraguan terhadap PTSL yang mana menjadi jalan untuk mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah.

Kabupaten Tulungagung, Provinsi Jawa Timur, merupakan salah satu wilayah

yang melaksanakan PTSL sejak awal. Pelaksanaannya menunjukkan kemajuan yang signifikan, namun masih menghadapi hambatan di tingkat desa, seperti tidak maksimalnya partisipasi masyarakat, kesalahpahaman mengenai banyak hal, serta lemahnya koordinasi antar instansi.¹³ Di Desa Loderesan, permasalahan utama berkaitan dengan pembiayaan program dan persepsi masyarakat terhadap manfaat PTSL. Di Desa Plosokandang, hambatan mencakup keterlambatan penerbitan sertifikat, konflik batas tanah, dan perbedaan interpretasi antara pemerintah desa dan BPN terkait validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).¹⁴

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan PTSL tidak hanya ditentukan oleh perangkat hukum, tetapi juga oleh efektivitas pelaksanaan dan koordinasi di tingkat lokal. Oleh karena itu, penelitian ini perlu dilakukan untuk menganalisis pelaksanaan dan hambatan hukum serta upaya yang dilakukan dalam program PTSL di dua desa tersebut, sebagai bentuk evaluasi terhadap efektivitas dan kepastian hukum dalam pelaksanaan PTSL.

Penelitian ini memiliki tujuan untuk menganalisis dan mengetahui: 1) Bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Loderesan dan Plosokandang berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap; 2) Apa hambatan hukum dan upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan dan Plosokandang?

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan jenis penelitian yuridis empiris (*Socio Legal Research*). Penelitian hukum empiris adalah penelitian yang objeknya mengenai gejala, peristiwa dan fenomena yang terjadi di masyarakat yang

¹⁰ Devitri Widyastuti *et al.*, "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kepemilikan Atas Tanah," *Journal Evidence Of Law* 3, no. 2, (2024). Hlm. 115

¹¹ Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018

¹² Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah. (2022). Pernyataan resmi dalam Konferensi Pers daring. Dokumentasi penulis

¹³ Kepala BPN Tulungagung. (2023). Pernyataan resmi dalam pemberitaan daring. Dokumentasi penulis

¹⁴ Wawancara dengan Agus Waluya, Kepala Desa Plosokandang, Kantor Desa Plosokandang, di Plosokandang Tulungagung, 23 Oktober 2025

bersifat non pustaka dengan melihat fenomena di lapangan.¹⁵ Sehingga objek penelitian tidak terbatas pada bahan pustaka semata, melainkan mencakup realitas penerapan hukum dalam kehidupan sosial. Dengan demikian, hukum dipahami sebagai suatu sistem yang berinteraksi secara dinamis dengan kondisi sosial, budaya, dan kebiasaan di masyarakat.

Penelitian empiris digunakan untuk menganalisis bagaimana ketentuan hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola, selalu berinteraksi dan memiliki sangkut paut.¹⁶ Dalam penelitian ini, hukum dipandang sebagai pola perilaku masyarakat yang terbentuk melalui interaksi norma hukum, aparat pelaksana, dan masyarakat sebagai penerima kebijakan. Oleh karena itu, penelitian ini tidak hanya mengkaji kesesuaian antara aturan normatif dengan praktik, tetapi juga mengidentifikasi faktor-faktor sosial dan kelembagaan yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan hukum tersebut. Metode penelitian ini digunakan karena penelitian ini berfokus pada pengamatan langsung terhadap pelaksanaan aturan hukum dalam masyarakat.

Penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus (*case study research*) yang berarti penelitian ini menggunakan latar alamiah dengan menafsirkan fenomena yang terjadi dengan melibatkan metode yang ada.¹⁷ Pendekatan studi kasus memungkinkan peneliti untuk memahami secara komprehensif pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan dan Desa Plosokandang dengan mempertimbangkan latar sosial, administratif, serta dinamika hubungan antarsubjek yang terlibat. Melalui pendekatan ini, peneliti dapat menafsirkan fenomena hukum yang terjadi secara kontekstual dengan melibatkan berbagai metode pengumpulan data yang sesuai.

Sumber data penelitian ini berasal dari data primer, data sekunder, dan data tersier. Data primer diperoleh langsung dari lapangan melalui kegiatan observasi, wawancara dengan

narasumber yang dalam hal ini adalah aparat pemerintah desa dan pihak terkait, serta dokumentasi yang berkaitan dengan pelaksanaan PTSL. Data sekunder berasal dari bahan hukum dan literatur yang berkaitan dengan penelitian, seperti peraturan perundang-undangan, buku teks hukum, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian terdahulu. Adapun data tersier adalah pelengkap yang digunakan sebagai data pendukung berupa kamus hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia untuk memperjelas pengertian istilah dan konsep yang digunakan dalam penelitian. Penggabungan ketiga jenis data tersebut diharapkan agar penelitian dapat memperoleh gambaran yang utuh dan mendalam mengenai pelaksanaan dan hambatan hukum dalam program PTSL di Desa Loderesan dan Desa Plosokandang.

C. PEMBAHASAN

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Loderesan dan Plosokandang Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pelaksanaan PTSL merupakan kebijakan strategis pemerintah dalam rangka memberikan kepastian dan perlindungan hukum atas hak tanah masyarakat. Program ini dilaksanakan dengan berpedoman Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan ini mengatur secara rinci tahapan pelaksanaan PTSL, mulai dari perencanaan, penetapan lokasi, penyuluhan kepada masyarakat, pengumpulan data fisik dan yuridis, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, pengumuman data, hingga penerbitan sertifikat hak atas tanah.¹⁸ Pengaturan tersebut menunjukkan bahwa PTSL dirancang sebagai mekanisme pendaftaran tanah yang rapi dan berbasis hukum kuat. Dalam hal ini, pelaksanaan PTSL tidak hanya dipahami sebagai kegiatan

¹⁵ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 2008). Hlm. 23

¹⁶ Fc Susila Adyanta, "Hukum Dan Studi Penelitian Empiris: Penggunaan Metode Survey Sebagai Instrumen Penelitian Hukum Empiris."

Administrative Law and Governance Journal 2.4, (2019). Hlm. 697-700

¹⁷ Denzin, N. *et al.*, "Handbook of qualitative research." *California: Sage Publications*. 2nd edition (2004)

¹⁸ Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018

administratif, tetapi juga sebagai seperangkat hukum untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan dan keadilan bagi warga negara.

Secara umum, pelaksanaan PTSL di tingkat desa melibatkan kerja sama antara BPN, pemerintah desa, dan masyarakat. Pemerintah desa berperan penting dalam mendukung kelancaran pelaksanaan PTSL, baik melalui fasilitasi kegiatan sosialisasi, pendampingan masyarakat, maupun keterlibatan aparat desa secara individual dalam panitia adjudikasi dan satuan tugas. Peran tersebut menjadikan pemerintah desa sebagai penghubung informasi utama antara masyarakat dan BPN dalam proses pendaftaran tanah.

Tugas langsung pemerintah desa tercermin secara definitif dalam Pasal 18 huruf c dan pasal 24 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pada Pasal 18 huruf c disebutkan bahwa pengumpulan data yuridis dilakukan dengan berkoordinasi bersama pemerintah desa atau kelurahan. Sementara itu, Pasal 24 ayat (2) menyatakan bahwa pengumuman data fisik dan data yuridis dilaksanakan di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala desa atau Kantor Kelurahan.

Selain memiliki tugas langsung, pemerintah desa juga memegang peran pendukung yang sifatnya fasilitatif sebagaimana tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pasal ini menyebutkan bahwa penyuluhan dilakukan oleh Panitia Adjudikasi dan Satgas Yuridis kepada masyarakat. Meskipun pemerintah desa tidak disebut sebagai penyelenggara utama, kehadiran pemerintah desa tetap penting dalam mendukung kegiatan penyuluhan. Peran pendukung juga mencakup berbagai kegiatan administratif yang bersifat non-yuridis, seperti penyediaan data tambahan, pendampingan masyarakat saat pengukuran, serta koordinasi teknis dengan petugas BPN.

Setelah tugas langsung dan tugas pendukung, terdapat tugas turunan atau fungsional yang diemban oleh pemerintah desa secara personal sebagai bagian dari Panitia Adjudikasi dan Satgas Yuridis. Tugas ini memiliki dasar hukum dalam beberapa ketentuan, antara lain Pasal 12, Pasal 13 ayat

(3), Pasal 15 ayat (2), Pasal 20, dan Pasal 36 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Walaupun kewajiban ini tidak melekat langsung pada lembaga pemerintah desa, keterlibatan perangkatnya bersifat penting secara operasional untuk mendukung kelancaran pelaksanaan PTSL di tingkat desa.

Ketentuan Pasal 12 menjelaskan bahwa panitia adjudikasi terdiri atas unsur BPN dan unsur lain, termasuk Kepala desa atau Pamong Desa. Keikutsertaan Kepala Desa atau pamong desa dalam panitia tersebut menunjukkan bahwa pemerintah desa berperan sebagai wakil dalam proses adjudikasi pertanahan. Pasal 13 ayat (3) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Mengatur bahwa Satgas Yuridis dapat terdiri dari unsur perangkat desa. Pasal 15 ayat (2) menjabarkan tugas Satgas Yuridis tersebut, antara lain melakukan pengumpulan, pemeriksaan, dan verifikasi data yuridis di lapangan.

Selanjutnya Pasal 20 menyebutkan bahwa satgas yuridis melaksanakan pengumpulan data yuridis dan verifikasi dokumen kepemilikan tanah. Ketentuan ini menegaskan bahwa perangkat desa yang menjadi anggota satgas memiliki tanggung jawab teknis dalam memeriksa kebenaran dokumen dan kesesuaian data lapangan. Selain itu, Pasal 36 menyebutkan bahwa hasil kegiatan satgas yuridis berupa dokumen satgas yuridis disusun dan diserahkan kepada panitia adjudikasi PTSL. Peran perangkat desa dalam tahap ini berkaitan dengan administrasi data, seperti memastikan kelengkapan berkas, mencocokkan nama pemilik dengan bisang tanah, dan membantu proses pelaporan akhir. Dengan demikian, keterlibatan perangkat desa diberbagai tahapan ini menjadi bentuk tugas turunan yang bersifat teknis dan mendukung keberhasilan pelaksanaan program di tingkat operasional.

Dari keseluruhan pasal tersebut, dapat disimpulkan bahwa peran pemerintah desa dalam PTSL bukan merupakan kewajiban hukum yang melekat pada lembaga desa, tetapi menunjukkan adanya tanggung jawab pelaksanaan yang dijalankan oleh aparat desa secara individual dalam membantu kelancaran kegiatan panitia PTSL.

Keterlibatan ini memperkuat posisi pemerintah desa sebagai bagian internal dari sistem pelaksanaan PTSL yang bersifat kolaboratif antara BPN dan pemerintah di tingkat lokal. Dengan adanya partisipasi perangkat desa dalam panitia adjudikasi dan satgas yuridis, pelaksanaan PTSL menjadi lebih efektif karena proses verifikasi data dan pengumpulan dokumen dapat dilakukan lebih cepat, akurat, dan berbasis pada pengetahuan faktual yang dimiliki oleh aparat desa.

Pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Loderesan pada tahun 2023 dilaksanakan dengan mengacu pada ketentuan Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Ketentuan tersebut mengatur bahwa PTSL dilaksanakan secara sistematis dan serentak untuk seluruh objek pendaftaran tanah dalam satu wilayah desa atau kelurahan. Dalam praktiknya, pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan berhasil menyelesaikan seluruh target pendaftaran dan penyerahan sertifikat hak atas tanah sebanyak 738 bidang tanah, yang menunjukkan bahwa program ini telah berjalan sesuai dengan perencanaan dan target yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung.

Meskipun demikian, dalam proses pelaksanaannya terdapat dinamika di lapangan. Dari total 738 bidang tanah yang ditargetkan, ditemukan beberapa bidang tanah yang ternyata telah memiliki sertifikat lama. Terdapat pula masyarakat yang akhirnya khawatir dengan nasib tanahnya dikemudian hari. Mereka ragu apakah tanahnya bisa dijual dan dibagi waris dikemudian hari jika ikut PTSL. Kondisi ini menyebabkan peserta terkait mengundurkan diri dari program PTSL. Untuk mengantisipasi hal tersebut dan tetap memenuhi target pendaftaran, pemerintah Desa Loderesan secara aktif mencari peserta pengganti dengan mendorong masyarakat lain agar bersedia mendaftarkan tanahnya. Upaya ini menunjukkan adanya fleksibilitas dan tanggung jawab pemerintah Desa Loderesan dalam memastikan capaian program tetap terpenuhi sesuai ketentuan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Sekretaris Desa Loderesan, pelaksanaan

program PTSL dinilai berjalan dengan baik karena melibatkan kerja sama langsung antara pemerintah desa dan masyarakat. Seluruh tahapan program dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku, mulai dari perencanaan hingga tahap akhir. Apabila tidak terjadi permasalahan pada tahap akhir pelaksanaan, program ini dapat dikatakan berhasil dengan sempurna. Pemerintah desa juga telah memiliki data pertanahan yang bersumber dari BPN, sementara pihak BPN sendiri turut berperan aktif dalam melakukan penginputan dan pembaruan data, khususnya terhadap bidang tanah yang sebelumnya telah bersertifikat.

Meskipun kuota PTSL telah terpenuhi, proses pelaksanaan tidak sepenuhnya berjalan tanpa hambatan. Seperti yang disungguh diawal, sebagian masyarakat menunjukkan keraguan dan keengganan untuk mendaftarkan tanahnya, meskipun pendaftaran dilakukan tanpa biaya. Alasan yang dikemukakan antara lain kekhawatiran bahwa tanah yang telah disertifikatkan akan sulit diperjualbelikan di kemudian hari, serta kondisi tanah yang belum dibagi waris sehingga dianggap belum layak untuk disertifikatkan atas nama pribadi. Padahal, secara hukum, sertifikat tanah dapat diterbitkan atas nama lebih dari satu orang sebagai bentuk kepemilikan bersama, dan tidak harus atas nama pihak yang mengurus pendaftarannya. Hambatan ini menunjukkan masih adanya masalah pada pemahaman masyarakat terhadap apa-apa saja benefit yang ada pada pendaftaran tanah.

Secara umum, pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan berlangsung secara efektif dan partisipatif. Pemerintah desa berperan sebagai pelaksana utama di tingkat lokal dengan menjalankan fungsi pendampingan, sosialisasi, serta pengumpulan data fisik dan data yuridis bersama masyarakat. Pernyataan Sekretaris Desa Loderesan menggambarkan adanya hubungan kerja yang kolaboratif antara aparat desa dan warga, tanpa hambatan birokrasi yang berarti. Kondisi ini mencerminkan bahwa pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan telah sejalan dengan Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, yang menempatkan pemerintah desa sebagai mitra strategis BPN dalam penyediaan data pertanahan dan fasilitasi masyarakat.

Namun demikian, Sekretaris Desa Loderesan juga mengungkapkan bahwa arahan teknis dari pihak BPN sebelum pelaksanaan masih belum sepenuhnya menyentuh aspek pelaksanaan di tingkat desa. Tidak terdapat waktu khusus untuk melakukan pengarahannya, pelatihan, atau pembekalan teknis sebelum kegiatan dimulai. Setelah menerima Surat Keputusan, aparat desa langsung diminta untuk melaksanakan tugas. Apabila dalam pelaksanaannya terjadi kesalahan, seperti kesalahan penginputan data, maka kesalahan tersebut harus dikoreksi dan dikerjakan ulang hingga sesuai. Kondisi ini menunjukkan bahwa beban teknis di lapangan sebagian besar berada pada inisiatif dan kapasitas pemerintah desa.

Pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan dilakukan setelah adanya arahan awal dari BPN Tulungagung. Meskipun arahan tersebut dirasakan kurang mendalam, pemerintah desa tetap melaksanakan program secara optimal mengingat manfaat PTSL yang sangat menjanjikan dan bermanfaat bagi masyarakat. Pelaksanaan program melibatkan panitia adjudikasi dan petugas ukur dari BPN Tulungagung yang bekerja sama dengan pemerintah Desa Loderesan selama kurang lebih sepuluh bulan untuk menyelesaikan target pendaftaran. Berdasarkan keterangan Sekretaris Desa Loderesan, pelaksanaan PTSL berlangsung sepanjang tahun 2023, sedangkan penyerahan sertifikat fisik kepada masyarakat dilakukan secara bertahap mulai bulan Oktober hingga Desember 2023.

Reaksi masyarakat Desa Loderesan terhadap program PTSL tergolong positif. Hal ini terlihat dari tingginya antusiasme masyarakat saat menghadiri undangan sosialisasi yang diselenggarakan oleh pemerintah desa. Proses pengumpulan data fisik dan data yuridis berjalan dengan lancar tanpa kendala berarti. Masyarakat mempercayakan proses pendaftaran tanah kepada pemerintah desa, sehingga pelaksanaan PTSL dapat berlangsung secara transparan, tertib, dan kredibel.

Dalam musyawarah sosialisasi, seluruh perwakilan masyarakat yang diundang, berjumlah lebih dari seratus orang, menyatakan persetujuan tanpa adanya penolakan. Kesepakatan bersama menetapkan biaya sebesar Rp350.000 per bidang tanah, yang mencakup kebutuhan materi, patok

batas, dan pengukuran tanah, tanpa adanya biaya tambahan lain hingga sertifikat diterbitkan. Dengan adanya kesepakatan ini, masyarakat hanya perlu menandatangani dokumen administrasi, karena seluruh proses telah disepakati sejak awal dan ditangani oleh pemerintah desa secara terbuka.

Namun, dalam pelaksanaan PTSL setelah kesepakatan terjadi. Terdapat laporan tidak pidana pungutan liar yang dilakukan Pemerintah Desa Loderesan terhadap masyarakat oleh pihak eksternal Desa Loderesan. Terdapat permasalahan koordinasi dengan pihak kejaksaan yang memperbolehkan kesepakatan biaya di luar peraturan saat sosialisasi dilakukan. Kesepakatan dengan masyarakat dianggap tidak cukup untuk alasan pembelaan karena pemerintah desa telah melanggar aturan SKB 3 Menteri. Dengan terus berusaha membela diri, akhirnya pihak pemerintah Desa Loderesan dan pihak pelapor menyatakan berdamai atas kasus ini.

Meskipun demikian, kurangnya koordinasi antarinstansi dan asumsi adanya kepentingan pribadi tidak terelakkan dari kasus tersebut. Kejaksaan mestinya bertanggungjawab atas apa yang disampaikan sebelumnya. Dengan berdamainya kedua belah pihak, pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan dapat terus dilaksanakan hingga penyerahan sertifikat hak atas tanah kepada masyarakat.

Pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan juga mencerminkan keterlaksanaan tugas pemerintah desa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018. Pasal 12 mengatur keterlibatan kepala desa dalam panitia adjudikasi, yang dalam praktiknya dijalankan oleh Kepala Desa Loderesan sebagai koordinator lapangan. Pemerintah desa bertanggung jawab menjadi penengah apabila terjadi sengketa, membantu masyarakat melengkapi berkas permohonan, melakukan pengecekan data, serta menindaklanjuti revisi apabila terjadi kesalahan penginputan.

Selanjutnya, ketentuan Pasal 13 ayat (3) dan Pasal 15 ayat (2) mengenai peran perangkat desa dalam satgas yuridis juga telah dijalankan melalui keterlibatan aparat desa dalam pengumpulan dan pemeriksaan data yuridis. Tahap penyuluhan sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) terlaksana dengan baik,

dibuktikan dengan partisipasi aktif masyarakat dan tidak adanya penolakan terhadap program yang disosialisasikan.

Peran pemerintah desa dalam pengumpulan dan pemeriksaan data yuridis sebagaimana diatur dalam Pasal 18 huruf c dan Pasal 20 juga terlaksana secara optimal. Selain itu, Pasal 24 mengenai pengumuman hasil pengumpulan data fisik dan yuridis difasilitasi oleh pemerintah desa melalui penyediaan sarana pengumuman dan pendampingan masyarakat dalam menyampaikan koreksi data kepada BPN Tulungagung. Aparat desa juga menjalankan tugas sebagaimana Pasal 36, yaitu membantu penyusunan dan pendokumentasian data yuridis sebagai dasar pembukuan hak dan penerbitan sertifikat. Hal ini dibuktikan dengan terbit dan diserahkannya sertifikat hak atas tanah kepada masyarakat Desa Loderesan pada akhir tahun 2023.

Pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan mencerminkan penerapan Teori Pendaftaran Tanah secara sistematis dan terstruktur. Seluruh tahapan pendaftaran tanah, mulai dari perencanaan, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan yuridis, pengumuman data, hingga penerbitan dan penyerahan sertifikat, telah dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018. Keberhasilan pemerintah Desa Loderesan dalam memenuhi target pendaftaran sebanyak 738 bidang tanah menunjukkan bahwa fungsi pendaftaran tanah sebagai sarana tertib administrasi dan pemberian kepastian status hak atas tanah telah berjalan optimal. Meskipun terdapat dinamika berupa pengunduran diri sebagian peserta, pemerintah desa mampu menjaga kesinambungan sistem pendaftaran dengan mencari pendaftar pengganti, sehingga tujuan pendaftaran tanah tetap tercapai.

Menurut teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, pelaksanaan Program PTSL Desa Loderesan dapat dianalisis melalui lima unsur yang mempengaruhi bekerjanya hukum. Pertama, unsur substansi hukum, regulasi mengenai PTSL sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL memberikan dasar hukum yang jelas, sistematis dan operasional. Ketentuan mengenai tahapan pelaksanaan, peran pemerintah desa, hingga mekanisme

pengumpulan data fisik dan yuridis dapat diterapkan secara nyata di tingkat desa. Substansi hukum memberikan kepastian mengenai tahapan dan apa saja yang harus dijalankan oleh aparat desa dan masyarakat, sehingga menjadi pedoman utama dalam pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan.

Kedua, unsur struktur hukum dapat dilihat dari keterlibatan aparatur Pemerintah Desa Loderesan dalam panitia adjudikasi dan satuan tugas yuridis sebagaimana diamanatkan oleh peraturan. Aparat desa berperan aktif dalam sosialisasi, pengumpulan dan pemeriksaan data yuridis, serta pendampingan masyarakat selama proses pendaftaran tanah. Meskipun arahan teknis dari BPN Tulungagung dinilai belum sepenuhnya mendalam, struktur hukum di tingkat desa tetap mampu menjalankan fungsi-fungsi tersebut secara mandiri. Hal ini menunjukkan bahwa struktur hukum desa dapat beradaptasi dan tetap bekerja dengan baik meskipun terdapat keterbatasan koordinasi teknis dari instansi terkait.

Ketiga, unsur sarana atau fasilitas pendukung juga turut memengaruhi efektivitas pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan. Sarana administrasi seperti dokumen pertanahan, formulir pendaftaran, serta dukungan dari BPN menjadi instrumen penting dalam menunjang kelancaran program. Meskipun tidak terdapat pelatihan teknis yang memadai sebelum pelaksanaan, aparat desa mampu memanfaatkan sarana yang ada dan melakukan perbaikan administratif secara berulang apabila ditemukan kesalahan penginputan data. Kondisi ini menunjukkan bahwa keterbatasan sarana tidak serta-merta menghambat efektivitas hukum apabila didukung oleh inisiatif dan tanggung jawab aparatur pelaksana.

Keempat, masyarakat sebagai subjek hukum. Partisipasi masyarakat dalam kegiatan sosialisasi, musyawarah, dan kesepakatan pembiayaan menunjukkan adanya penerimaan masyarakat terhadap program PTSL. Meskipun terdapat sebagian warga yang enggan mendaftar, secara umum masyarakat menunjukkan tanggapan positif dan kepercayaan kepada pemerintah Desa Loderesan. Sikap kooperatif ini memperkuat pelaksanaan hukum karena norma tidak hanya

dipaksakan secara struktural, tetapi juga dijalankan atas dasar kesadaran.

Kelima, unsur budaya hukum masyarakat Desa Loderesan. Kesediaan masyarakat untuk mematuhi kesepakatan biaya, mempercayakan pengurusan administrasi kepada pemerintah desa, serta menyelesaikan persoalan melalui musyawarah mencerminkan budaya hukum yang relatif baik. Budaya hukum ini memberi artian bahwa hukum dipandang sebagai sarana untuk memberikan kepastian hukum dan kemanfaatan dalam kehidupan bermasyarakat, bukan sebagai beban administratif. Meskipun masih terdapat kendala kecil akibat persepsi keliru terhadap sertifikasi tanah, hambatan tersebut dapat diatasi melalui pendekatan yang lebut dan edukatif oleh aparat desa.

Analisis melalui Teori Kepastian Hukum Hans Kelsen, pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan menunjukkan bahwa norma hukum diterapkan secara konsisten dan menghasilkan akibat hukum yang jelas dan pasti. Terbitnya sertifikat hak atas tanah bagi masyarakat merupakan bentuk konkret kepastian hukum yang diberikan oleh negara. Meskipun terdapat hambatan administratif dan koordinasi antarinstansi, penyelesaiannya dilakukan melalui klarifikasi dan penyesuaian tanpa menyimpang dari perangkat hukum yang berlaku. Hal ini menunjukkan bahwa sistem hukum tetap mampu menjaga stabilitas dan kepastian norma, sehingga hak atas tanah masyarakat terlindungi secara pasti.

Pelaksanaan PTSL di Desa Plosokandang

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Plosokandang dilaksanakan lebih awal dibandingkan Desa Loderesan. Pengusulan program PTSL dilakukan pada akhir tahun 2019 dan mulai direalisasikan pada awal tahun 2020. Namun demikian, pelaksanaan program ini tidak dapat diselesaikan dalam waktu singkat karena adanya pandemi COVID-19 yang melanda Indonesia awal tahun 2020. Kondisi tersebut berdampak signifikan terhadap tahapan pelaksanaan kegiatan di lapangan, terutama yang berkaitan dengan pembatasan sosial. Pengumpulan masyarakat, serta proses administrasi yang memerlukan kehadiran fisik peserta harus dipikirkan ulang mekanisme pelaksanaannya.

Akibat pandemi COVID-19, terjadi penyesuaian kuota peserta PTSL di Desa Plosokandang. Kuota awal yang direncanakan mencapai sekitar 2.300 bidang tanah harus pangkas menjadi sekitar 600 bidang tanah saja pada tahap awal pelaksanaan. Penyesuaian ini dilakukan sebagai bentuk adaptasi terhadap kondisi pelaksanaan kegiatan di lapangan yang terbatas. Sisa bidang tanah yang belum dapat diproses pada tahun 2020 kemudian dilanjutkan dan diproses secara bertahap pada tahun 2021. Sertifikat hasil pendaftaran tanah yang dilakukan pada tahun 2020 diselesaikan dan diserahkan kepada masyarakat pada tahun 2021. Dengan demikian, keseluruhan kuota pendaftaran yang mencapai lebih dari 2.300 bidang tanah tersebut baru dapat diselesaikan secara menyeluruh hingga tahun 2022.

Meskipun pelaksanaan PTSL di Desa Plosokandang menghadapi hambatan akibat pandemi COVID-19, pemerintah desa bersama dengan BPN tetap menunjukkan komitmen untuk menyelesaikan program tersebut. Komitmen ini didasarkan pada tujuan utama PTSL, yaitu memberikan kemudahan dan kepastian hukum atas hak atas tanah bagi masyarakat dimasa mendatang. Pemerintah Desa Plosokandang tidak menghentikan program meskipun menghadapi berbagai permasalahan dan keterbatasan, melainkan melakukan penyesuaian pelaksanaan agar tetap sejalan dengan ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL.

Dalam pelaksanaan PTSL di Desa Plosokandang, kepala desa memiliki peran yang sangat penting, terutama dalam menyelesaikan sengketa tanah yang muncul di tengah masyarakat. Kepala Desa Plosokandang menjalankan fungsi sebagai ketua adat sekaligus penegak hukum perdamaian di tingkat desa. Dalam kapasitas tersebut, kepala desa berperan sebagai mediator apabila terjadi perselisihan antarwarga terkait batas tanah maupun klaim kepemilikan. Apabila para pihak telah mencapai kesepakatan melalui musyawarah, kepala desa bertugas untuk mengetahui dan memperkuat hasil kesepakatan tersebut secara administratif sebelum ditindaklanjuti dalam proses pendaftaran tanah.

Pelaksanaan PTSL di Desa Plosokandang menunjukkan bahwa

pemerintah desa tetap mampu menjalankan kegiatan sesuai ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL meskipun menghadapi kendala eksternal berupa pandemi. Penyesuaian kuota peserta merupakan langkah adaptif yang dilakukan untuk menyesuaikan kapasitas pelaksanaan dengan kondisi pembatasan sosial. Meskipun proses penyelesaian program memerlukan waktu yang relatif lebih lama hingga tahun 2022, pemerintah desa bersama BPN tetap konsisten dalam melaksanakan tiap tahapan PTSL dan merampungkan target pendaftaran tanah. Keberhasilan penyelesaian pendaftaran dan penyerahan sertifikat secara bertahap menunjukkan adanya kesinambungan koordinasi antara pemerintah desa dan BPN.

Selain itu, keterlibatan kepala desa sebagai mediator sengketa tanah mencerminkan penerapan prinsip keadilan dan efektivitas hukum di tingkat lokal. Peran kepala desa sebagai ketua adat dan penegak perdamaian desa memperkuat pengakuan sosial terhadap pelaksanaan PTSL. Sengketa kepemilikan tanah dapat diselesaikan terlebih dahulu melalui musyawarah desa sebelum diproses secara administratif oleh BPN. Kondisi ini menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Desa Plosokandang tidak hanya memenuhi aspek normatif peraturan perundang-undangan, tetapi juga selaras dengan nilai-nilai sosial dan budaya hukum masyarakat setempat.

Pelaksanaan PTSL di Desa Plosokandang secara umum dapat dikatakan berhasil dan sesuai dengan prosedur Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL. Kegiatan sosialisasi telah dilakukan meskipun sempat terkendala akibat pembatasan kegiatan masyarakat selama pandemi. Namun demikian, pemerintah desa tetap berupaya mencari alternatif pelaksanaan sosialisasi agar informasi mengenai PTSL dapat diterima oleh masyarakat. Hasilnya, sebagian besar masyarakat memperoleh pemahaman yang cukup dan bersedia mengikuti musyawarah hingga tahapan program PTSL selesai.

Tingkat kesadaran hukum masyarakat Desa Plosokandang tergolong tinggi. Masyarakat tidak menunjukkan penolakan terhadap program PTSL dan secara aktif mengikuti setiap tahapan kegiatan. Hal ini

dibuktikan dengan telah diserahkannya sertifikat hak atas tanah kepada masyarakat yang mendaftar. Pengumpulan data fisik dan data yuridis berjalan relatif lancar, meskipun terdapat permasalahan kecil seperti klaim kepemilikan tanah antarwarga dan ketidaksepahaman dalam pembagian lahan. Permasalahan tersebut dapat diselesaikan melalui mediasi oleh pemerintah desa.

Hambatan utama dalam pelaksanaan PTSL di Desa Plosokandang justru berasal dari pemilik tanah yang berdomisili di luar daerah. Subjek ini belum seluruhnya dapat dijangkau dalam kegiatan sosialisasi, sehingga proses verifikasi dan pengumpulan dokumen menjadi lebih lambat. Meskipun demikian, pemerintah desa tetap berupaya menjembatani komunikasi antara pemilik tanah dan BPN agar proses pendaftaran dapat diselesaikan.

Pelaksanaan PTSL di Desa Plosokandang berlangsung relatif lancar pada setiap tahapannya, mulai dari sosialisasi, pengumpulan data fisik, hingga pengumpulan data yuridis. Pemerintah desa menunjukkan peran aktif dalam memastikan seluruh proses administrasi dilakukan secara tertib dan sesuai ketentuan. Pemerintah desa juga berfungsi sebagai penghubung antara masyarakat dan BPN, sehingga pelaksanaan program dapat berlangsung transparan dan terpercaya.

Meskipun seluruh peserta PTSL di Desa Plosokandang telah menerima sertifikat hak atas tanah, hingga saat ini masih terdapat masyarakat yang mengajukan revisi data dalam sertifikat. Kondisi ini disebabkan oleh kurangnya ketelitian sebagian masyarakat dalam memeriksa isi sertifikat setelah diterbitkan. Namun demikian, revisi tersebut tidak dianggap sebagai hambatan serius, melainkan sebagai bagian dari mekanisme koreksi yang sah dalam sistem pendaftaran tanah.

Setelah tahap penyerahan sertifikat, pemerintah Desa Plosokandang tetap memberikan pendampingan kepada masyarakat yang mengajukan perbaikan data. Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL tidak berhenti pada penerbitan sertifikat semata, tetapi juga mencakup upaya berkelanjutan untuk memelihara dan memastikan kesesuaian antara data yuridis dan kondisi faktual di lapangan.

Dalam kerangka Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang

PTSL, pemerintah Desa Plosokandang menjalankan peran sebagaimana diatur dalam Pasal 12 dengan keterlibatan kepala desa dalam panitia adjudikasi. Kepala desa bertugas memfasilitasi masyarakat, memberikan keterangan atas status tanah, serta memastikan tidak terjadi tumpang tindih klaim kepemilikan.

Ketentuan Pasal 13 ayat (3) dan Pasal 15 ayat (2) mengenai keterlibatan perangkat desa dalam satuan tugas yuridis juga dilaksanakan dengan baik. Pemerintah desa membantu pengisian formulir, pengecekan dokumen, serta mendampingi masyarakat yang mengalami kesulitan administratif. Proses ini memerlukan beberapa kali koreksi karena jumlah pendaftar yang besar tidak sebanding dengan jumlah petugas yang tersedia.

Selanjutnya, Pasal 16 ayat (1) mengenai penyuluhan telah dijalankan dengan efektif, dibuktikan dengan tingginya jumlah pendaftar dan partisipasi aktif masyarakat. Pasal 18 huruf c dan Pasal 20 tentang pengumpulan dan pemeriksaan data yuridis juga dilaksanakan secara konsisten oleh pemerintah desa. Pemerintah Desa Plosokandang turut memastikan keakuratan data melalui observasi langsung di lapangan, termasuk pengecekan batas tanah dan potensi konflik dengan pemilik tanah yang bersebelahan.

Pasal 24 mengenai pengumuman hasil pengumpulan data fisik dan yuridis juga difasilitasi oleh pemerintah desa. Selain mengumumkan hasil tersebut, pemerintah desa membantu masyarakat dalam menyampaikan keberatan atau koreksi data kepada BPN. Bahkan, dalam situasi tertentu, kepala desa mengajak masyarakat secara langsung ke kantor BPN untuk melakukan klarifikasi atas kewenangan dan prosedur yang dipertanyakan.

Terakhir, Pasal 36 yang mengatur tanggung jawab satgas yuridis dalam penyusunan dokumentasi data yuridis telah dijalankan dengan baik. Hal ini dibuktikan dengan terbitnya seluruh sertifikat hak atas tanah bagi masyarakat peserta PTSL di Desa Plosokandang. Dengan demikian, pelaksanaan PTSL di Desa Plosokandang tidak hanya memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, tetapi juga mencerminkan efektivitas dan sistem hukum pertanahan yang adaptif dalam

menghadapi dinamika sosial dan kondisi darurat.

Pelaksanaan PTSL di Desa Plosokandang juga dapat dipahami sebagai implementasi Teori Pendaftaran Tanah yang fleksibel terhadap kondisi sosial dan situasi luar biasa, khususnya pandemi COVID-19. Meskipun pelaksanaan program mengalami penyesuaian kuota dan perpanjangan waktu penyelesaian, seluruh tahapan pendaftaran tanah tetap dijalankan sesuai ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL. Penyelesaian pendaftaran hingga penyerahan sertifikat kepada masyarakat menunjukkan bahwa tujuan pendaftaran tanah, yaitu memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah, tetap dapat diwujudkan meskipun dalam kondisi yang tidak seperti biasanya.

Ditinjau dari teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, pelaksanaan PTSL di Desa Plosokandang menunjukkan bekerjanya hukum secara adaptif. Meskipun pelaksanaan PTSL di Desa Plosokandang menghadapi COVID-19, sistem hukum tetap mampu menyesuaikan diri tanpa melupakan tujuan utama PTSL. Dari unsur substansi hukum, ketentuan PTSL sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL tetap menjadi landasan normatif utama dalam pelaksanaan program di Desa Plosokandang. Regulasi tersebut memberikan kerangka hukum yang jelas mengenai tahapan pendaftaran tanah, peran pemerintah desa, serta mekanisme penyelesaian data fisik dan yuridis. Penyesuaian kuota peserta dan tahapan pelaksanaan akibat pandemi tidak mengubah isi pokok norma yang berlaku, melainkan merupakan bentuk kelenturan dalam penerapan kebijakan tanpa menyalahi ketentuan hukum yang ada.

Kedua, unsur struktur hukum terlihat dari koordinasi antara BPN Tulungagung dan pemerintah desa Plosokandang dalam melaksanakan PTSL. Struktur ini tetap berjalan meskipun menghadapi pembatasan aktivitas selama pandemi. Pemerintah Desa Plosokandang merupakan bagian dari panitia adjudikasi dan satuan tugas yuridis, sedangkan BPN menjalankan fungsi teknis dan administratif. Peran kepala desa menjadi sangat signifikan, tidak hanya sebagai pelaksana administratif, tetapi juga sebagai figur

otoritatif yang menghubungkan kepentingan masyarakat dengan kebijakan negara.

Ketiga, dari unsur sarana atau fasilitas pendukung, pelaksanaan PTSL di Desa Plosokandang mengalami keterbatasan akibat kondisi pandemi, terutama terkait mobilitas petugas, kegiatan sosialisasi, dan pengukuran lapangan. Namun, keterbatasan tersebut disikapi dengan penyesuaian metode kerja, seperti pelaksanaan sosialisasi secara bertahap dan pengaturan ulang jadwal pengukuran. Sarana administrasi dan dokumentasi tetap dimanfaatkan secara optimal untuk memastikan keberlanjutan proses pendaftaran tanah hingga sertifikat dapat diterbitkan dan diserahkan kepada masyarakat.

Keempat, unsur masyarakat sebagai subjek hukum menunjukkan peran yang cukup mendominasi dalam menjaga efektivitas PTSL di Desa Plosokandang. Tingkat partisipasi masyarakat tergolong tinggi, ditunjukkan dengan jumlah pendaftar yang tidak sedikit serta kesediaan warga mengikuti musyawarah dan tahapan pendaftaran. Hambatan berupa kepemilikan tanah oleh warga yang berdomisili di luar desa memang menimbulkan kendala administratif, namun tidak menyebabkan penolakan dari masyarakat terhadap program. Pemerintah desa berupaya membangun komunikasi yang transparan agar hak masyarakat tetap dapat difasilitasi meskipun tidak selalu berada di Desa Plosokandang.

Kelima, unsur budaya hukum masyarakat Desa Plosokandang turut memperkuat efektivitas pelaksanaan PTSL. Kesadaran hukum masyarakat yang relatif baik terlihat dari sikap kooperatif dalam proses pendaftaran serta penerimaan terhadap mekanisme penyelesaian sengketa melalui musyawarah. Peran kepala desa sebagai ketua adat sekaligus penegak hukum perdamaian menjadi faktor penting dalam membangun pondasi sosial, khususnya dalam menyelesaikan sengketa batas tanah. Budaya musyawarah ini memungkinkan konflik diselesaikan secara cepat dan kondusif tanpa menghambat proses administratif PTSL.

Dalam kerangka Teori Kepastian Hukum Hans Kelsen, pelaksanaan PTSL di Desa Plosokandang tetap menghasilkan kepastian hukum meskipun proses administrasi berlangsung lebih lama.

Penerbitan sertifikat hak atas tanah menjadi bukti bahwa norma hukum dijalankan secara konsisten dan konsisten pada hierarki yang ada. Adanya proses revisi data setelah penyerahan sertifikat tidak mengurangi kepastian hukum, melainkan menunjukkan mekanisme koreksi dalam sistem hukum untuk menjamin kesesuaian antara data yuridis dan kondisi faktual di lapangan. Dengan demikian, pelaksanaan PTSL di Desa Plosokandang mencerminkan sistem hukum yang tidak kaku, tetapi tetap menjaga kepastian dan legalitas hasil pendaftaran tanah.

Hambatan Hukum dan Upaya yang Dilakukan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Loderesan dan Plosokandang

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Loderesan dan Desa Plosokandang pada praktiknya masih menghadapi sejumlah hambatan yang bersifat sosial, administratif, dan koordinatif. Hambatan-hambatan tersebut muncul sebagai akibat dari dinamisnya penerapan kebijakan hukum di tingkat desa yang melibatkan interaksi antara aparat pemerintah, masyarakat, serta instansi lintas sektor. Meskipun demikian, hambatan yang timbul tidak bersifat mendasar dan masih dapat direspons melalui langkah-langkah penyelesaian yang adaptif, persuasif, dan konstruktif, sehingga tidak menghambat pencapaian tujuan utama program PTSL.

Hambatan dan Upaya yang Dilakukan di Desa Loderesan

Di Desa Loderesan, hambatan utama berasal dari aspek sosial, khususnya belum meratanya pemahaman masyarakat mengenai manfaat dan implikasi hukum dari sertifikasi tanah melalui program PTSL. Sebagian masyarakat masih memiliki persepsi keliru bahwa tanah yang telah disertifikatkan akan menjadi sulit untuk diperjualbelikan atau menimbulkan persoalan di kemudian hari, terutama terkait pembagian waris. Kekhawatiran ini menyebabkan sebagian calon peserta memilih untuk mengundurkan diri dari program meskipun pendaftaran

dilakukan secara massal dan difasilitasi oleh pemerintah desa.¹⁹

Untuk mengatasi hambatan tersebut, pemerintah Desa Loderesan melakukan pendekatan melalui sosialisasi lanjutan dan komunikasi langsung kepada masyarakat. Pemerintah desa memberikan penjelasan bahwa sertifikat tanah justru memberikan kepastian hukum atas hak kepemilikan, serta memungkinkan pencantuman lebih dari satu nama dalam satu sertifikat sebagai bentuk kepemilikan bersama. Pendekatan ini bertujuan untuk menghilangkan kekhawatiran masyarakat serta meningkatkan kesadaran hukum terkait pentingnya pendaftaran tanah secara resmi.

Selain hambatan sosial, Desa Loderesan juga menghadapi kendala administratif dan koordinatif yang berkaitan dengan mekanisme pembiayaan kegiatan PTSL. Perbedaan penafsiran antara pemerintah desa dan pihak kejaksaan mengenai pengaturan biaya, terutama setelah adanya laporan dari pihak eksternal Desa Loderesan, menimbulkan ketegangan administratif serta persepsi negatif terhadap pelaksanaan program di tingkat desa. Situasi ini berpotensi mengganggu kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah desa apabila tidak ditangani dengan tepat.²⁰

Sebagai langkah penyelesaian, pemerintah Desa Loderesan tetap berpegang pada kesepakatan pembiayaan yang telah disepakati bersama masyarakat secara transparan sejak awal. Selain itu, pemerintah desa melakukan klarifikasi dan komunikasi dengan instansi terkait untuk meluruskan perbedaan penafsiran yang muncul. Konflik yang terjadi kemudian dapat diselesaikan secara damai, sehingga pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan tetap dapat dilanjutkan tanpa mengganggu target dan tujuan program.²¹

Hambatan dan Upaya yang Dilakukan di Desa Plosokandang

Hambatan yang dihadapi Desa Plosokandang lebih beragam dan bersumber dari faktor sosial maupun administratif. Dari aspek sosial, kendala utama berkaitan dengan kepemilikan tanah oleh warga yang berdomisili di luar Desa Plosokandang. Kondisi ini menyulitkan proses verifikasi data yuridis, kehadiran pemilik tanah saat pengukuran, serta penandatanganan dokumen yang diperlukan dalam proses pendaftaran tanah. Akibatnya, pelaksanaan PTSL memerlukan waktu yang lebih lama dibandingkan dengan kondisi ideal.²²

Untuk mengatasi kendala tersebut, pemerintah Desa Plosokandang berupaya menjalin komunikasi yang lebih intensif dengan para pemilik tanah yang berada di luar desa. Pemerintah desa berperan sebagai penghubung antara pemilik tanah dan BPN agar proses pendaftaran tetap dapat berjalan meskipun pemilik tanah tidak selalu berada di lokasi. Pendekatan ini menunjukkan peran aktif pemerintah desa dalam menjaga kelancaran administrasi PTSL.

Hambatan sosial lainnya di Desa Plosokandang muncul dalam bentuk sengketa batas tanah antarwarga, khususnya pada saat pemasangan patok dan pengukuran bidang tanah. Sengketa ini sempat menghambat proses pengukuran dan penetapan batas bidang tanah yang akan didaftarkan. Menyikapi hal tersebut, pemerintah desa melalui peran kepala desa sebagai penegak hukum perdamaian di tingkat desa melakukan mediasi dan musyawarah dengan para pihak yang bersengketa. Pendekatan mediatif ini terbukti efektif dalam menyelesaikan konflik batas tanah secara damai tanpa harus menempuh jalur hukum formal.²³

Dari aspek administratif, hambatan di Desa Plosokandang muncul akibat perbedaan

¹⁹ Wawancara dengan Dwi Purwati, Sekretaris Desa Loderesan, Kantor Desa Loderesan, di Loderesan Tulungagung, 23 Oktober 2025

²⁰ Wawancara dengan Dwi Purwati, Sekretaris Desa Loderesan, Kantor Desa Loderesan, di Loderesan Tulungagung, 23 Oktober 2025

²¹ Wawancara dengan Dwi Purwati, Sekretaris Desa Loderesan, Kantor Desa

Loderesan, di Loderesan Tulungagung, 23 Oktober 2025

²² Wawancara dengan Agus Waluya, Kepala Desa Plosokandang, Kantor Desa Plosokandang, di Plosokandang Tulungagung, 23 Oktober 2025

²³ Wawancara dengan Agus Waluya, Kepala Desa Plosokandang, Kantor Desa Plosokandang, di Plosokandang Tulungagung, 23 Oktober 2025

penafsiran antara pemerintah desa dan BPN Tulungagung terkait mekanisme validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta persyaratan dokumen tertentu. Perbedaan penafsiran tersebut menimbulkan ketidakpastian prosedural dan berdampak pada keterlambatan proses pendaftaran tanah serta penyerahan sertifikat kepada masyarakat.²⁴

Sebagai upaya penyelesaian, pemerintah Desa Plosokandang melakukan koordinasi dan klarifikasi secara intensif dengan BPN Tulungagung untuk memperoleh kejelasan mengenai prosedur yang seharusnya diterapkan. Melalui proses komunikasi dan penyesuaian pelaksanaan di lapangan, perbedaan penafsiran tersebut dapat diselesaikan, sehingga proses pendaftaran tanah kembali berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Secara keseluruhan, hambatan dalam pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan dan Desa Plosokandang diselesaikan melalui pendekatan koordinatif, persuasif, dan mediatif. Pemerintah desa memegang peran strategis sebagai penghubung antara masyarakat dan instansi terkait, sekaligus sebagai penengah dalam menyelesaikan konflik sosial yang muncul. Penyelesaian hambatan tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di kedua desa tetap berjalan secara efektif dan adaptif, tanpa mengesampingkan tujuan utama program, yaitu memberikan kepastian dan perlindungan hukum atas hak kepemilikan tanah masyarakat.

D. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan dan Plosokandang telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL. Seluruh tahapan berjalan lancar dengan partisipasi aktif pemerintah desa. Pelaksanaan ini mencerminkan efektivitas hukum sebagaimana dikemukakan Soerjono Soekanto, karena seluruh unsur hukum berfungsi secara selaras, serta menunjukkan penerapan teori Hans Kelsen melalui

pelaksanaan norma yang tertib dan konsisten. Dengan demikian, program PTSL di kedua desa berhasil mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum atas hak kepemilikan tanah masyarakat.

Hambatan hukum dan upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan PTSL di Desa Loderesan, hambatan muncul karena tidak meratanya pemahaman masyarakat terhadap manfaat PTSL dan kesalahpahaman pembiayaan antarinstansi. Sementara di Desa Plosokandang, hambatan terjadi akibat kepemilikan tanah oleh warga luar desa, sengketa batas tanah, keterlambatan penyerahan sertifikat, serta perbedaan interpretasi dengan BPN Tulungagung terkait validasi BPHTB dan persyaratan administrasi. Seluruh hambatan tersebut dapat diselesaikan melalui koordinasi, mediasi, dan klarifikasi antarinstansi, sehingga tidak mengganggu tercapainya tujuan hukum PTSL. Berdasarkan teori yang digunakan, penyelesaian tersebut membuktikan bahwa pelaksanaan PTSL tetap berjalan konsisten dan mampu menjaga stabilitas serta efektivitas hukum di tingkat desa.

E. DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 2008).

Denzin, N. *et al.*, "Handbook of qualitative research." *California: Sage Publications*. 2nd edition (2004).

JURNAL

Bambang Suharto *et al.*, "hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)," *The Indonesian Jpurnal of Public Administration (IJPA)* 9, no. 1, (2023).

Bernat Panjaitan *et al.*, "Analisis Yuridis Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Berdasarkan Surat Keputusan Bersama 3 Menteri Tentang Ptl Pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan batu," *Jurnal Ilmiah Advokasi* 10, no. 1, (2022).

²⁴ Wawancara dengan Agus Waluya, Kepala Desa Plosokandang, Kantor Desa

Plosokandang, di Plosokandang Tulungagung, 23 Oktober 2025

- Devitri Widyastuti *et al.*, “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kepemilikan Atas Tanah,” *Journal Evidence Of Law* 3, no. 2, (2024).
- Fc Susila Adyanta, “Hukum Dan Studi Penelitian Empiris: Penggunaan Metode Survey Sebagai Instrumen Penelitian Hukum Empiris.” *Administrative Law and Governance Journal* 2.4, (2019).
- Mahfud Arifin *et al.*, “Pengaruh Posisi Lereng Terhadap Sifat Fisika dan Kimia Tanah Pada Inceptisols di Jatinangor,” *SoilREns* 16, no. 2, (2019).
- Muhammad Luthfi *et al.*, “Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dilihat Dari Aspek Komunikasi Desa Muara Uya Kecamatan Muara Uya Kabupaten Tabalong,” *Jurnal Administrasi Publik & Administrasi Bisnis* 7, no. 2, (2024).
- Oktavianus Carlos Awa Pea *et al.*, “Pelaksanaan PTSL Serta Faktor Penghambat Berdasarkan Permen Agraria/Kepala BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang PTSL Di Kota Bajawa Kabupaten Ngada Nusa Tenggara Timur,” *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara* 1, no. 4, (2023).

UNDANG-UNDANG

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

MEDIA DARING

- Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah. (2022). Pernyataan resmi dalam Konferensi Pers daring. Dokumentasi penulis.
- Kepala BPN Tulungagung. (2023). Pernyataan resmi dalam pemberitaan daring. Dokumentasi penulis.