

EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LUWU TIMUR PROVINSI SULAWESI SELATAN

by Ernawanty Situmorang

Submission date: 03-Feb-2025 04:32PM (UTC+0700)

Submission ID: 2578396275

File name: 501-Article_Text-4521-1-10-20240829.pdf (355.13K)

Word count: 9085

Character count: 59345

EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LUWU TIMUR PROVINSI SULAWESI SELATAN

Vermita Supratman Ramba, Aartje Tehupeiori, Wiwik Sri Widiarty
Universitas Kristen Indonesia, Jakarta, Indonesia
* Email untuk Korespondensi: vermitaramba12@gmail.com

ABSTRAK

Kata kunci:

Program Pendaftaran Tanah, Kabupaten Luwu Timur Efektivitas Pelaksanaan PTSL, Kendala Dalam Pelaksanaan PTSL.

Keywords:

Land Registration Program, East Luwu Regency Effectiveness of PTSL Implementation, Obstacles in PTSL Implementation

Pendaftaran tanah merupakan proses legal yang penting untuk menjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanah dan mengurangi konflik yang berkaitan dengan status kepemilikan. Hal tersebut mendorong Pemerintah Kabupaten Luwu Timur untuk melaksanakan Program Pendaftaran Tanah yang bertujuan untuk mencegah konflik yang disebabkan status kepemilikan tanah dan menciptakan kepastian hukum pertanahan bagi masyarakat. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis: 1) Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu Timur. 2) apa yang menjadi faktor-faktor penghambat terlaksananya Pendaftaran Hak Atas Tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu Timur. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan normatif yuridis. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Hasil pada penelitian disimpulkan: 1) Efektivitas pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam pencegahan sengketa tanah di Kabupaten Luwu Timur telah berjalan dengan efektif, meskipun ada beberapa kendala didalamnya. Ini artinya menurut penulis PTSL efektif dapat mencegah dan menyelesaikan sengketa pertanahan. 2) Kendala dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Luwu Timur secara teknis adalah ketidaktersediaan para pihak dari kelurahan yang terkait, dan di bidang pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang belum menyeluruh dilaksanakan. Adapun kendala dari faktor SDM adalah keterbatasan tenaga pelaksana dan kurangnya kesadaran masyarakat dalam melakukan PTSL. Solusi yang dilakukan adalah dengan melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilakukan secara menyeluruh pada area desa/kelurahan yang telah ditetapkan sebagai lokasi kegiatan, dan dengan meningkatkan kualitas SDM dan masih melakukan sosialisasi kepada masyarakat.

Land registration is an important legal process to ensure legal certainty over land ownership and reduce conflicts related to ownership status. This encourages the East Luwu Regency Government to implement the Land Registration Program which aims to prevent conflicts caused by land ownership status and create certainty of land law for the community. The purpose of this study is to analyze: 1) How to Implement Land Rights Registration at the Office of the National Land Agency of East Luwu Regency. 2) what are the factors that hinder the implementation of Land Rights Registration at the Office of the National Land Agency of East Luwu Regency. The approach method used in this study is the juridical normative approach method. The data analysis method used in this study is a qualitative approach. The results of the study were concluded: 1) The effectiveness of the implementation of Complete Systematic Land Registration in the prevention of land disputes in East Luwu Regency has been running effectively, although there are several obstacles in it. This means that according to the author, PTSL is effective in preventing and resolving land disputes. 2) The obstacle in the implementation of PTSL in East Luwu Regency is technically the unavailability of parties from the relevant sub-districts, and in the field of measurement and mapping of land plots that have not been thoroughly

implemented. The obstacles from the human resource factor are the limitations of implementing personnel and the lack of public awareness in conducting PTSL. The solution is to measure and map land plots thoroughly in the village/sub-district area that has been designated as the location of the activity, and by improving the quality of human resources and still socializing to the community.

*Ini adalah artikel akses terbuka di bawah lisensi [CC BY-SA](#).
This is an open access article under the [CC BY-SA](#) license.*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber alam yang sangat penting bagi kehidupan manusia karena fungsi dan perannya mencakup berbagai aspek kehidupan serta penghidupan masyarakat baik segi sosial, ekonomi, politik maupun budaya. Setiap orang tentu memerlukan tanah bahkan bukan hanya dalam kehidupannya, untuk meninggal pun manusia masih memerlukan sebidang tanah. Oleh karena itu masalah tanah merupakan tanggung jawab secara nasional untuk mewujudkan cara pemanfaatan, penguasaan dan pemilikan tanah sebagai sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat (Azhar, 2018).

Sebagai sumber kehidupan, keberadaan tanah dalam kehidupan mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai social asset dan capital asset. Sampai dengan detik ini juga tanah masih sangat diperlukan bagi seluruh masyarakat Indonesia karena hubungan manusia dengan tanah bersifat abadi tak dapat dipisahkan dalam kehidupan manusia sebagai individu maupun sebagai makhluk sosial.

Sebagai social asset tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia dalam hidup bermasyarakat, sedangkan capital asset, tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-sebesarnya untuk kesejahteraan rakyat Secara adil dan merata, juga harus di jaga kelestariannya (Nuriyanto, 2020). Sedangkan tanah/land sebagai bagian dari bumi merupakan salah satu objek dari hukum agraria. Kehidupan makhluk hidup selalu berkaitan dengan tanah, terutama manusia. Manusia memperoleh banyak manfaat dari tanah, mulai dari tempat tinggal hingga makanan yang dikonsumsi, semua berkaitan dengan tanah.

Pembangunan yang dilaksanakan oleh Negara Indonesia saat ini diharapkan pada masalah penyediaan tanah. Tanah dibutuhkan oleh banyak orang sedangkan jumlahnya tidak bertambah atau tetap, sehingga tanah yang tersedia tidak mampu lagi memenuhi kebutuhan yang terus meningkat terutama kebutuhan akan tanah untuk membangun perumahan sebagai tempat tinggal, untuk pertanian, serta untuk membangun berbagai fasilitas umum dalam rangka memenuhi tuntutan terhadap kemajuan di berbagai bidang kehidupan (YUSRI, 2018).

Mengingat arti pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup masyarakat maka diperlukan pengaturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan pembuatan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut. Semua ini bertujuan untuk menghindari terjadinya persengketaan tanah baik yang menyangkut pemilikan maupun perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemilikinya.

Pendaftaran tanah mempunyai tujuan positif dalam memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi semua orang tanpa membedakan status, yakni dengan memberikan surat tanda bukti yang lazim disebut dengan sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah. Tujuan pendaftaran tersebut akan tercapai dengan adanya peran serta dan dukungan pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut baik oleh pemerintah selaku pejabat pelaksana pendaftaran tanah maupun kesadaran masyarakat selaku pemegang hak atas tanah.

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut Stelsel Negatif dengan Tendensi Positif, maksudnya adalah segala apa yang tercantum dalam buku tanah dan sertifikat berlaku sebagai tanda bukti hak yang kuat sampai dapat dibuktikan suatu keadaan yang sebaliknya atau tidak benar. Asas nemo plus juris mendasari sistem pendaftaran tanah tersebut, yaitu negara tidak menjamin kebenaran data yang di peroleh dari pemohon hak tanah dari data itu. Kebenaran hukum ditentukan oleh hakim dalam proses peradilan. Jadi hak milik tanah yang sudah terdaftar dan memperoleh sertifikat telah mendapat jaminan kepastian hukum hak tanahnya. Kepastian hukum itu meliputi kepastian hak, kepastian objek, dan kepastian subjek serta proses administrasi penerbitan sertifikat (Apriani & Bur, 2021).

Sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti hak atas tanah, suatu pengakuan dan penegasan dari negara terhadap penguasaan tanah secara perorangan atau bersama atau badan hukum yang namanya ditulis didalamnya dan sekaligus menjelaskan lokasi, gambar, ukuran, dan batas-batas bidang tanah tersebut. Sertifikat tanah yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi bukti kepemilikan yang sah dalam setiap

sengketa tanah atau segala permasalahan menyangkut kepemilikan tanah. Untuk menjamin kepastian hukum, mendaftarkan hak atas tanah merupakan hal yang penting untuk dilakukan. Hal ini dilakukan guna untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah serta pihak lain yang berkepentingan dengan tanah tersebut. Prinsip jaminan pendaftaran adalah status hak memberikan jaminan dari ketelitian suatu daftar, bahkan seharusnya memberikan ganti kerugian kepada siapapun yang menderita kerugian.

Hak-hak atas tanah telah menggambarkan hak seseorang terhadap kepemilikan, harus terdaftar dalam pendaftaran tanah. Dalam sistem pendaftaran hak atas tanah, pencatatannya menguraikan suatu ringkasan detail perbuatan terjadinya kepemilikan milik dan perubahannya, atau lain transaksi yang mempengaruhi suatu hak milik. Pada dasarnya segala perbuatan hukum yang mempengaruhi suatu milik dicatat dalam satu dokumen. Apabila terjadi jual beli tanah sebagian dari tanah pemilik tanah yang dijual, dilakukan pendaftaran tanah kemudian diterbitkan sertifikat tanah, yang merupakan surat bukti hak kepemilikan (Koli et al., 2023).

Maria S.W. Sumardjono, menyatakan bahwa hukum menghendaki kepastian. Pemegang sertifikat mempunyai tanda bukti hak yang kuat. Hukum Pertanahan Indonesia menginginkan kepastian siapa pemegang hak milik atau hak-hak lain sebidang tanah (Sumiati & Kadaryanto, 2021).

Pemberian kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya merupakan salah satu tujuan pokok Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang sudah tidak bisa ditawar lagi, sehingga Undang-Undang menginstruksikan kepada pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia yang bersifat rechs-kadaster artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum dan kepastian haknya.

Para Pendiri bangsa dalam merancang konstitusi, memberi perhatian khusus kepada tanah. Di dalam Konstitusi (Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945) pengaturan tanah menggunakan istilah Agraria, yang memiliki cakupan luas yaitu bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya adalah ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Seperti halnya pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi "bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya yang dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".

Bertambah majunya perekonomian rakyat dan perekonomian nasional, maka bertambah pula akar kepastian hukum di bidang pertanahan. Status tanah yang dikenal di Indonesia ada dua jenis, yaitu tanah sebagai berstatus tanah Negara, tanah yang berstatus sebagai tanah hak, dan dapat dibedakan menjadi dua yaitu hak atas tanah yang bersifat tetap dan hak atas tanah yang bersifat sementara. Hak atas tanah yang bersifat tetap diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan. Hak atas tanah yang bersifat sementara diatur dalam ketentuan Pasal 53 UUPA meliputi hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak numpang, dan hak sewa tanah pertanian. Sifat sementara dari hak atas tanah tersebut berarti pada suatu waktu hak-hak tersebut sebagai lembaga hukum tidak akan ada lagi dan karena dianggap tidak sesuai dengan asas-asas Hukum Tanah Nasional (Dilapanga, 2017). Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan adanya setiap jengkal tanah di mata hukum keagrariaan harus jelas status hak dan pemegang haknya. Hak atas tanah yang mengandung aspek kepastian hukum dan keadilan tidak terpisah dari penggunaan dan pemanfaatan tanah yang mewujudkan kemakmuran. Kepastian dan keadilan saja, tidak bisa mewujudkan kemakmuran tanpa penggunaan dan pemanfaatan. Sebaliknya, penggunaan dan pemanfaatan saja tanpa kepastian dan keadilan tidak bisa memberikan kemakmuran yang adil dan berkepastian yang merupakan cita-cita kemerdekaan (Dewi, 2018).

Kabupaten Luwu Timur adalah salah satu Daerah Tingkat II di Provinsi Sulawesi Selatan, Indonesia. Kabupaten ini berasal dari pemekaran Kabupaten Luwu Utara yang disahkan dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2003 tanggal 25 Februari 2003. Malili adalah ibu kota dari Kabupaten Luwu Timur, yang terletak di ujung utara Teluk Bone. Kabupaten ini memiliki luas wilayah 6.944,98 km² dengan jumlah penduduk 296.741 jiwa Kabupaten ini terdiri atas 11 Kecamatan yakni Kecamatan Malili, kecamatan Angkona, Tomoni, Tomoni Timur, Kalena, Towuti, Nuha, Wasponda, Wotu, Burau, Mangkutana dan Sorowako, mempunyai tambang nikel yang ada di Kabupaten Sorowako yang dikelola oleh PT Vale mempunyai Pendapatan Asli Daerahnya sebesar Rp38,190 miliar. Kabupaten Luwu Timur merupakan daerah yang kaya akan sumber daya alam, salah satunya adalah tanah.

Negara Republik Indonesia sebagai negara agraria, yang susunan kehidupan sebagian besar rakyat termasuk perekonomiannya masih bercorak agraria. Berdasarkan jalan pikiran tersebut, dan agar tanah itu di gunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, maka tanah itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Penelitian sebelumnya oleh Muhammad Sholikhudin pada tahun 2021, membahas tentang bagaimana proses pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging

Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu Timur Provinsi Sulawesi Selatan

Kabupaten Mojokerto, dan bagaimana Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto. Menemukan hasil yaitu Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kalipuro Kecamatan Pungging Kabupaten Mojokerto belum efektif karena kendala dan minimnya sosialisasi. Akibatnya masih ada 200 sertifikat tanah yang belum selesai dan 53 status tanah yang belum valid sementara 1.730 sertifikat sudah diserahkan kepada masyarakat (Sholikhudin, 2021).

Penelitian ini bertujuan untuk menguraikan dan menganalisis pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah serta faktor-faktor yang mempengaruhi prosedur penerbitan sertifikat tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu Timur. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan ilmu pengetahuan yang didapat dalam perkuliahan dan membandingkannya dengan praktek di lapangan, serta menambah pemahaman tentang pelaksanaan dan prosedur penerbitan sertifikat tanah. Secara praktis, penelitian ini bertujuan untuk menambah wawasan masyarakat tentang pentingnya pelaksanaan pendaftaran tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, serta memberikan manfaat bagi instansi BPN dalam penerapan langsung di lapangan dan pengambilan kebijakan yang lebih baik. Bagi penulis, penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan di bidang hukum, khususnya terkait efektivitas pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan.

METODE

Metode penelitian ini adalah penelitian empiris yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur, Kota Malili, dengan fokus pada masyarakat setempat yang ingin mendaftarkan tanah mereka. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, menggambarkan permasalahan hukum terkait efektivitas pelaksanaan pendaftaran tanah. Pendekatan yang digunakan adalah normatif yuridis untuk melihat ketentuan hukum dan penerapannya dalam masyarakat. Data diperoleh melalui metode empiris (wawancara dan observasi di lapangan) dan metode normatif (studi kepustakaan). Sumber data meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Teknik pengumpulan data mencakup wawancara, observasi, dan studi kepustakaan, yang dianalisis secara kualitatif untuk memberikan gambaran menyeluruh tentang permasalahan yang diteliti. Penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur dari tanggal 8 hingga 9 November 2023.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dengan adanya kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah memerlukan landasan hukum yang kuat. Landasan hukum yang berkaitan dengan persoalan agraria di Indonesia pada umumnya diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Istilah Agraria menurut UUPA memiliki pengertian tidak hanya sebatas tanah, tetapi juga mencakup bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Bahkan Boedi Harsono menyebutkan juga ruang angkasa termasuk didalamnya, dimana bumi dan air mengandung energi dan unsur-unsur yang dapat dimanfaatkan untuk upaya melestarikan dan menciptakan kesuburan bumi, air dan kekayaan alam serta hal-hal lain yang berkaitan dengan hal tersebut (Ramadhani, 2017).

Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan memerlukan:

1. Tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten
2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif.

Dengan adanya perangkat hukum yang tertulis, siapapun yang berkepentingan akan dengan mudah mengetahui kemungkinan hasil apa saja yang dapat ia peroleh untuk mengendalikan dan memanfaatkan tanah yang ia perlukan, cara mendapatkannya, hak, kewajiban, dan larangan apa saja yang ada dalam menguasai tanah dengan hak-hak tertentu, sanksi apa yang akan dihadapinya apabila ia mengabaikan pengaturan penting, serta hal-hal lain yang berkaitan dengan penguasaan dan pemanfaatan tanah yang dimilikinya.

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengatur pendaftaran tanah dengan tujuan memberikan jaminan kepastian hukum. Karena UUPA hanya mengatur tentang pertanahan dalam hal yang utama saja, maka diperlukan peraturan pelaksana yang berfungsi mengidealkan substansi UUPA. Peraturan pemerintah yang mengatur pendaftaran tanah adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Tugas pendaftaran kedatangan adalah untuk mendapatkan pembuktian yang kuat dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA tentang keabsahan perbuatan hukum mengenai tanah. Untuk itu diberikan sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang memuat salinan Buku Tanah dan Surat Ukur (Ramadhani, 2017).

Pendaftaran tanah adalah kegiatan penting dan mendasar dalam pengelolaan pertanahan. Oleh karena itu, sejumlah ketentuan dan kebijakan terkait pendaftaran tanah telah dikeluarkan, namun kenyataannya masih banyak permasalahan pendaftaran tanah. Selain di kalangan masyarakat, baik antar keluarga, tak jarang sengketa lahan terjadi antara pemilik kepentingan (pengusaha, perusahaan milik negara, dan pemerintah). Hal ini menunjukkan pentingnya sertipikat tanah sebagai bukti hukum atas tanah yang dimiliki. Jika masyarakat mengetahui betapa pentingnya memiliki sertipikat tanah resmi yang diakui pemerintah, maka kemungkinan besar akan meminimalisir terjadinya kasus sengketa di suatu daerah (Rahmadi et al., 2022).

Sertifikat hak atas tanah juga berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat kepemilikan hak atas tanah. Hal tersebut telah diputuskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA secara implisit. Dikatakan secara implisit karena ketentuan tersebut hanya mengatur bahwa persiapan akhir pendaftaran tanah adalah pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Jadi dalam ketentuan ini tidak ada kata sertipikat tanah sebagai surat tanda bukti hak. Setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang digantikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 13 ayat (3) secara khusus mengatur bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftarkan disebut sertipikat. Dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatur bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terkait data fisik dan data yuridis yang terkandung di dalamnya, selama data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang terkandung dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Hal tersebut mengartikan bahwa data fisik, yang mencakup data mengenai wilayah, batas dan luas tanah (Rahmadi et al., 2022).

Pada umumnya permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah harus melalui cara yang ditetapkan oleh BPN Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai lembaga yang berwenang menerbitkan sertipikat. Selain itu, pemohon juga diwajibkan memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh BPN (melalui Peraturan Kepala BPN). Prosedur dan persyaratannya berbeda-beda tergantung pada jenis hak atas tanahnya.

A. Pelaksanaan dan Prosedur Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Luwu Timur

Melihat kondisi dan permasalahan yang sering terjadi dalam proses pembuatan sertipikat tanah yang lambat menjadi perhatian utama pemerintah. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah melalui Dinas ATR/BPN telah mencanangkan Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) melalui Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia agar proses pembuatan sertipikat tanah dapat berlangsung dengan efektif dan efisien. Program percepatan pendaftaran tanah secara sistematis tersebut dibiayai oleh pemerintah, dengan tetap memberikan fasilitas untuk insentif swadaya dan partisipasi masyarakat.

Kabupaten Luwu Timur sebagai salah satu kabupaten yang menjadi peserta Program PTSL berkesempatan untuk membantu masyarakat untuk mendapat sertipikat karena setiap jengkal tanah harus memiliki kepastian hukum untuk meminimalisir potensi sengketa pertanahan termasuk terjadinya mafia tanah dan perkara lain di bidang pertanahan, termasuk di lingkungan keluarga maupun ahli waris terutama untuk tanah yang belum bersertipikat.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Luwu Timur berhasil mencapai target dalam memaksimalkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2021-2023.

Hasil dari wawancara dengan Bapak Zhaldi, S.T.,M.H Target utama Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Luwu Timur dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah untuk mencapai sejumlah manfaat dan tujuan yang berkaitan dengan pengelolaan tanah dan kepastian hukum. Berikut beberapa tujuan umum dari PTSL meliputi:

1. Meningkatkan Kepastian Hukum
PTSL bertujuan untuk memberikan kepastian hukum yang lebih penting bagi pemilik tanah. Dengan memiliki sertipikat tanah yang sah dan terdaftar, pemilik tanah dapat merasa lebih aman dan yakin dengan hak kepemilikannya.
2. Mencegah dan Menyelesaikan Sengketa Tanah
Basis data yang tepat dan terkoordinasi dalam pelaksanaan PTSL dapat memberikan bantuan dalam mengidentifikasi dan mengatasi sengketa tanah dengan lebih efektif. Hal ini dapat mengurangi potensi konflik agraria dan mempercepat penyelesaian sengketa.
3. Memfasilitasi Investasi
PTSL dapat menciptakan lingkungan yang lebih menarik untuk investasi di sektor properti dan pertanian. Kepemilikan tanah yang terdaftar jelas dapat memberikan bantuan kepada para investor untuk merencanakan pembangunan properti atau usaha pertanian dengan lebih pasti.

Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu Timur Provinsi Sulawesi Selatan

4. Meningkatkan Pengelolaan Sumber Daya Tanah
Dengan mempunyai data yang komprehensif mengenai kepemilikan tanah dan penggunaan tanah, pemerintah dapat mengatur perencanaan sumber daya tanah dengan lebih baik. Hal ini akan mempunyai pengaruh positif terhadap pengembangan berkelanjutan dan perlindungan lingkungan.
5. Meningkatkan Akses ke Layanan dan Kredit
Pemilik tanah yang memiliki sertipikat tanah yang sah dapat lebih mudah mengakses layanan publik seperti air bersih, listrik dan infrastruktur. Selain itu, kepemilikan tanah yang terdaftar dapat membantu dalam mendapatkan akses ke kredit dan pembiayaan.
6. Meningkatkan Pendapatan Daerah
Melalui proses PTSL, pemerintah dapat memungut pajak atas kepemilikan tanah yang terdaftar secara lebih efisien. Hal ini dapat berkontribusi pada peningkatan pendapatan daerah.
7. Mempermudah Perencanaan Wilayah
Data PTSL dapat memberikan bantuan pada saat perencanaan penggunaan lahan dan pembangunan wilayah. Hal ini memungkinkan pemerintah untuk merencanakan infrastruktur dan fasilitas publik dengan lebih efektif dan baik.
8. Meningkatkan Transparansi dan Akuntabilitas
PTSL dapat meningkatkan transparansi dalam kepemilikan tanah dan mengurangi praktik-praktik ilegal atau tidak sah.
Hasil dari wawancara dengan Ibu Dwi Widada, S.Sos Tahapan kegiatan pelaksanaan PTSL di Kabupaten Luwu Timur dilaksanakan sesuai dengan objek, subjek, alas hak, dan proses serta pembiayaan kegiatan PTSL. Adapun pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan melalui tahap-tahap sebagai berikut:
 1. Perencanaan
Penyelenggaraan PTSL dapat dilaksanakan melalui kegiatan PTSL, atau gabungan dari kegiatan PTSL dengan program dan/atau kegiatan lain, yaitu:
 - a. Program Sertipikasi Lintas Sektor.
 - b. Program Sertipikasi massal swadaya masyarakat.
 - c. Program atau kegiatan sertipikasi massal redistribusi tanah obyek landreform, konsolidasi tanah, dan transmigrasi.
 - d. Program atau kegiatan sertipikasi massal lainnya, atau gabungan dari beberapa/seluruh kegiatan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf d sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
 2. Penetapan Lokasi
 - a. Kepala Kantor Pertanahan mengajukan permohonan Penetapan Lokasi PTSL kepada Kepala Kantor Wilayah dengan melampirkan:
 - 1) Output tahap perencanaan
 - 2) Batas administrasi Desa/Kelurahan yang tergambar dalam usulan. Penetapan Lokasi. Batas Administrasi Desa/Kelurahan indikatif atau definitif dapat diperoleh berbagai sumber (Badan nformasi Geospasial, Kementerian Dalam Negeri, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Pemerintah Desa/Pemerintah Kelurahan, dan lain-lain).
 - b. Kepala Kantor Wilayah meneliti dan memberikan persetujuan berdasarkan roadmap dan target penyelesaian PTSL sampai dengan Tahun 2025.
 - c. Setelah mendapat persetujuan dari Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi PTSL tahun berjalan yang dilampiri dengan peta lokasi.
 - d. Desa/Kelurahan yang ditetapkan dalam Penetapan Lokasi tahun berjalan dilaksanakan dengan Kegiatan PTSL dengan mekanisme pengumpulan Data Fisik terintegrasi dan diselesaikan sampai dengan Desa/Kelurahan Lengkap.
 - e. Dalam hal terdapat penambahan dan/atau pengurangan target maupun lokasi PTSL, Kepala Kantor Pertanahan mengajukan permohonan revisi Penetapan Lokasi kepada Kepala Kantor Wilayah. Setelah memperoleh persetujuan dari Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan menetapkan kembali lokasi PTSL yang telah disesuaikan dengan dilampiri peta lokasi
 3. Persiapan
 - a. Kepala Kantor Pertanahan demi kelancaran pelaksanaan kegiatan PTSL, melakukan persiapan:
 - 1) Sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan PTSL termasuk menyiapkan sarana penanganan pengaduan yang disampaikan pada saat penyuluhan.
 - 2) Sumber daya manusia.

- 3) Koordinasi/sosialisasi yang dilaksanakan sebelum dimulainya PTSL oleh Kepala Kantor Pertanahan di setiap Kabupaten/Kota lokasi PTSL kepada Kepala Daerah dan perangkat daerah terkait, DPRD Kabupaten/Kota, Forkompinda, serta tokoh masyarakat.
 - 4) Koordinasi/sosialisasi antara lain pencaanangan dan pelaksanaan Gerakan Masyarakat Pemasangan Tanda Batas (GEMAPATAS) dan Gerakan Bersama Pengumpulan Data Yuridis (GEMADADIS).
 - 5) Alokasi anggaran.
- b. Dalam tahap persiapan, Kantor Pertanahan dapat melakukan koordinasi dengan pemerintah daerah Kabupaten/Kota dalam rangka mendukung kegiatan PTSL serta keringanan pembayaran BPHTB untuk Pendaftaran Tanah pertama kali berupa pembebasan, pengurangan, dan/atau tidak menerapkan denda bagi BPHTB terutang.
- c. Untuk mengatasi kendala dan permasalahan pelaksanaan PTSL, Kepala Kantor Pertanahan dapat melakukan evaluasi berdasarkan pelaksanaan PTSL pada tahun sebelumnya (lesson and learned) serta manajemen risiko.
- Dokumen untuk tahap persiapan PTSL adalah sebagai berikut:
- a. Surat Keputusan (SK) penetapan lokasi, yang melampirkan Peta Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Lengkap.
 - b. SK Tim Pelaksana, disesuaikan dengan susunan Tim Ajudikasi dan pada pelaksanaan PTSL.
4. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas.
- a. Panitia Ajudikasi PTSL
 - 1) Panitia Ajudikasi disusun dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
 - 2) Dalam rangka efektivitas dan efisiensi, penugasan Panitia Ajudikasi PTSL dengan memperhitungkan jarak dan/atau wilayah kerja, memperhitungkan analisis beban kerja serta kemampuan Panitia Ajudikasi, Satgas Fisik, Satgas Yuridis, dan Satgas Administrasi.
 - 3) Apabila dalam keadaan tertentu antara lain keterbatasan SDM, minimnya pelayanan rutin, Ketua Panitia Ajudikasi PTSL dapat dijabat oleh Kepala Kantor Pertanahan dan pelaksanaan pelantikan sebagai Ketua Panitia Ajudikasi PTSL dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional setempat.
 - 4) Panitia Ajudikasi PTSL dibantu oleh Satgas Fisik, Satgas Yuridis, dan Satgas Administrasi.
 - b. Satuan Tugas Fisik
 - 1) Satgas fisik memiliki tugas:
 - a) Mengumpulkan Data Fisik.
 - b) Mengumpulkan informasi Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.
 - c) Melakukan perbaikan data spasial KW1-KW 3 dan K2, K3, K3.1, K3.2, K3.3, K3.4, NIB tanpa kluster.
 - d) Melakukan peningkatan kualitas Bidang Tanah KW4-KW6 (K4).
 - 2) Dalam melaksanakan tugasnya satgas fisik sebagai pengumpul data fisik dapat dibantu oleh Petugas Pengumpul Data Pertanahan (Puldatan) atau Masyarakat Pengumpul Data Fisik.
 - c. Satuan Tugas Yuridis
 - 1) Satgas yuridis dapat terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara (ASN) dan non Aparatur Sipil Negara (non ASN), yang diketuai oleh Wakil Ketua bidang yuridis Panitia Ajudikasi PTSL.
 - 2) Satgas yuridis yang berasal dari non ASN Kementerian, dapat terdiri dari perangkat desa/kelurahan, perangkat RT/RW/lingkungan, Bintara Pembina Desa (BABINSA), Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat (BHABINKAMTIBMAS), organisasi kepemudaan (Karang Taruna), profesi, dan/atau unsur masyarakat lainnya.
 - 3) Dalam melaksanakan tugas pengumpulan Data Yuridis, Satgas Yuridis dapat dibantu oleh unsur-unsur masyarakat antara lain perangkat desa/kelurahan, perangkat RT/RW/Lingkungan, Bintara Pembina Desa (Babinsa), Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat (Bhabinkamtibas), organisasi kepemudaan (Karang Taruna), Profesi, dan/atau unsur masyarakat lainnya atau bekerja sama dengan perguruan tinggi yang ada di wilayahnya sebagai Pengumpul Data Yuridis melalui tata cara dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan tanggung jawab tetap melekat pada Satgas Yuridis.

- 4) Dalam kegiatan PTSL PM, pengumpulan Data Yuridis **3** bantu dan dilakukan oleh Puldaten yang hasilnya wajib dilakukan supervisi dan verifikasi oleh Satgas Yuridis.
 - 5) Jumlah Satgas Yuridis dapat dibentuk lebih dari 1 (satu) dengan menyesuaikan target yang ditetapkan.
5. Penyuluhan
- a. Pelaksanaan Penyuluhan
 - 1) Penyuluhan dilakukan secara masif dan menyeluruh kepada masyarakat di lokasi PTSL oleh Kepala Kantor Pertanahan, Panitia Ajudikasi, Satgas Fisik dan/atau Satgas Yuridis dengan melibatkan aparat desa/kelurahan/kecamatan, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota/Provinsi, TNI, Polri, Kejaksaan, unsur eksternal dan/atau tokoh masyarakat.
 - 2) Penyuluhan dilakukan kepada masyarakat termasuk calon peserta dan pemilik Bidang Tanah, aparat desa/kelurahan/kecamatan serta Pemerintah Daerah pada lokasi PTSL.
 - 3) Penyuluhan dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali disesuaikan dengan ketersediaan anggaran, dengan ketentuan peserta yang berbeda.
 - 4) Penyuluhan dilakukan dengan cara pertemuan tatap muka, penyebaran brosur/leaflet/spanduk baik cetak maupun elektronik.
 - 5) Setelah kegiatan penyuluhan, ditindaklanjuti dengan:
 - a) Gerakan Bersama Pemasangan Tanda Batas (Gemapatas) serta pembuatan dan penyerahan Berita Acara Pemasangan dan Persetujuan Tanda Batas.
 - b) Gerakan Bersama Penyiapan Data Yuridis (Gemadadis) guna penyiapan kelengkapan dokumen yuridis sebagai persyaratan pendaftaran dalam program PTSL serta pendampingan pengisian formulir pendaftaran.
 - b. Wujud Partisipasi Masyarakat

Partisipasi masyarakat diwujudkan melalui peran aktif masyarakat sebagai Penunjuk Batas dan pembentukan Masyarakat Pengumpul Data Fisik pada pelaksanaan PTSL. Masyarakat sebagai Penunjuk Batas melaksanakan:

 - 1) Pemasangan tanda batas dan penunjukan batas:
 - a) Tanda batas dapat berupa titik/patok batas, pagar, atau tanda batas tetap lainnya yang dapat diidentifikasi pada peta foto.
 - b) Dalam rangka percepatan, pemasangan tanda batas diharapkan dapat dilaksanakan dengan Gerakan Bersama Pemasangan Patok Batas Bidang Tanah.
 - c) Pemasangan dan/atau penunjukan tanda batas dilakukan oleh Penunjuk Batas.
 - 2) Kegiatan identifikasi dan deliniasi batas Bidang Tanah
 - 3) Pernyataan deklarasi persetujuan batas dan menerima hasil pengukuran dituangkan pada Peta Bidang Tanah Klarifikasi (Gambar Ukur Kartiran) untuk seluruh Bidang Tanah.
 - 4) Menyerahkan fotokopi KTP atau NIK

Masyarakat pengumpul Data Fisik mempunyai tugas sebagai berikut:

 - 1) Memandu masyarakat untuk mengidentifikasi batas Bidang Tanah pada peta foto, melakukan verifikasi batas dan kesepakatan batas, membantu petugas ukur dalam melaksanakan pengukuran terestris/GNSS/kombinasi di lapangan.
 - 2) Penunjuk batas di lapangan dan identifikasi batas pada peta foto.
 - 3) Membantu membuat Gambar Ukur/Peta Kerja.
 - 4) Membantu memediasi apabila ada sengketa batas Bidang Tanah.
 - 5) Membantu pelaksanaan pengumuman Peta Bidang Tanah Klarifikasi (Gambar Ukur Kartiran) untuk diklarifikasi.
 - 6) Menandatangani Peta Bidang Tanah Klarifikasi (Gambar Ukur Kartiran) klarifikasi.
 - 7) Membantu mengumpulkan data penggunaan dan pemanfaatan Bidang Tanah.
 - 8) Mengumpulkan salinan KTP atau NIK Penunjuk Batas Bidang Tanah.
 - 3** 9) Memastikan tanda tangan Penunjuk Batas sesuai dengan tanda tangan KTP.
6. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis
- Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis dapat dilakukan secara bersamaan (waktu dan lokasi) maupun masing-masing satgas sepanjang di lokasi Desa/Kelurahan yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL dengan Peta Kerja yang sama.
- a. Pengumpulan Data Fisik

Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar termasuk keterangan terkait adanya bangunan atau bagian bangunan

- diatasnya. Penentuan data fisik melalui pengukuran oleh Petugas Fisik (Satuan Petugas Fisik) per bagian sesuai dengan data yuridis yang diperoleh per desa/per dusun/per kelurahan.
- b. Pengumpulan Data Yuridis

Pelaksanaan awal data yuridis dimulai dari pengumpulan data oleh panitia desa untuk pendataan awal peserta/pemohon PTSL. Setelah mendapatkan data dari peserta/pemohon yang akan mengikuti program PTSL, kemudian panitia/tim dari Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur yang dibantu oleh panitia desa untuk melakukan pengumpulan syarat administrasi, lalu petugas yuridis bisa mengisi blanko yang telah disiapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur, lalu petugas yuridis dapat melakukan entry data. Dari data entry inilah yang akan menjadi produk sertipikat karena akan dicocokkan antara data fisik dan data yuridis.
 7. Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak (Pemeriksaan Tanah)

Pemeriksaan tanah dilakukan untuk memastikan bahwa keterangan dalam data yuridis sesuai dengan kondisi di lapangan. Hal ini dilakukan dengan mengenali data yang meliputi kesesuaian nama dan profesi peserta PTSL, membandingkan keterangan yang terdapat dalam formulir isian inventarisasi dan dokumen/data yuridis dengan kesesuaian kondisi penguasaan, penggunaan tanah tersebut di lapangan, serta kesesuaian letak, batas dan luas yang tertuang dalam data fisik dengan kenyataan di lapangan. Saat melihat atau mengkonfirmasi data, petugas yuridis didampingi oleh panitia desa untuk menyelidiki bidang-bidang tanah yang diajukan sambil mencocokkan dengan data yang telah terkumpul, serta menanyakan/memeriksa apakah ada masalah sengketa pada bidang tanah tersebut atau tidak. Apabila pada saat proses penilaian kedatangan panitia menemukan adanya ketidaksesuaian antara data yuridis dan data fisik, maka panitia akan mengembalikan berkas yang bersangkutan kepada pemohon untuk dilengkapi terlebih dahulu, dan sebagai tambahan, jika status tanah memiliki masalah sengketa maka berkas-berkas akan dikembalikan.
 8. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Serta Pengesahannya

Pelaksanaan pengumuman atas tanah yang dimohonkan haknya dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur dengan cara menempelkan pada papan pengumuman. Pengumuman tersebut dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan terhadap data fisik dan data yuridis. Pengumuman tersebut dilakukan dalam jangka waktu 14 hari, apabila dalam rentang waktu tersebut ada yang mengajukan keberatan maka akan langsung ditindaklanjuti oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur, namun apabila keberatan diajukan diluar rentang waktu tersebut maka pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur tidak akan menindak lanjuti ajuan keberatan tersebut.

Kegiatan penetapan hak dilakukan setelah kegiatan pengumuman selesai. Penetapan hak diproses melalui pemberian hak atas tanah dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur atau bisa diwakilkan oleh Ketua panitia adjudikasi untuk menandatangani Surat Keputusan Penetapan Hak.
 9. Tahapan Penyelesaian Kegiatan PTSL

Penyelesaian kegiatan PTSL dibagi menjadi beberapa kluster yaitu:

 - a. Kluster 1 (K1)

Dalam rangka pengendalian dan pengawasan, terhadap Tanah objek landreform yang RTRW nya telah berubah menjadi tanah non pertanian, tanah absentee, tanah kelebihan maksimum, tanah transmigrasi yang memenuhi ketentuan Pasal 13 Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria, dapat menjadi K1 apabila Data Fisik dan Data Yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan SHAT.
 - b. Kluster 2 (K2)

Merupakan kluster untuk Bidang Tanah yang Data Fisik dan Data Yuridisnya memenuhi syarat diterbitkan SHAT namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa.
 - c. Kluster 3 (K3)

Merupakan kluster untuk produk PTSL yang telah selesai dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan Data Fisik, pengumpulan Data Yuridis dilanjutkan dengan kegiatan penelitian Data Yuridis untuk pembuktian hak dan pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.
 - d. Kluster 4 (K4)

Merupakan kluster untuk Bidang Tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat hak atas tanah, yang belum dipetakan atau berasal dari data geokp KW 4, KW 5, KW 6 serta buku tanah yang belum dientrikan ke dalam sistem KKP.
 10. Pengawasan Konversi Pengakuan Hak dan Pemberian Hak

Pengakuan dan pemberian hak diberikan dalam hal bidang tanah data fisik dan data yuridis yang memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah (Kluster 1), maka berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis. Penegasan konversi, pengakuan hak dan usulan pemberian hak dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi

11. Pembukuan Hak

Pihak yang bertanggung jawab dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur dan ketua tim yang bertugas melalui hasil penelitian dan pengolahan data dari tim yuridis yang menetapkan apakah layak diterbitkan sertifikat atau tidak.

12. Penerbitan dan Penyerahan Sertifikat

Panitia adjudikasi mencetak sertifikat hak atas tanah, dan Kepala Kantor melakukan penandatanganan sertifikat. Dalam melakukan penyerahan sertifikat PTSL, pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur selalu melibatkan panitia desa, karena tidak serta merta sertifikat yang telah jadi ini tidak ada masalah. Masalah dalam hal kesalahan gambar, kesalahan luas pengukuran dan lain sebagainya, hal ini dimaksudkan apabila ada masalah dapat langsung diselesaikan.

13. Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan

- a. Panitia Ajudikasi PTSL melakukan pengelompokan, pengolahan, penyimpanan dan penyerahan data PTSL.
- b. Dokumen atau Warkah yang menjadi dasar pelaksanaan PTSL (K1, K2, K3.1, K3.2, K3.3 dan K3.4) agar dilakukan proses digitalisasi sesuai dengan petunjuk proses digitalisasi dokumen/warkah.
- c. Khusus untuk dokumen/warkah di luar K1 cara penyimpanannya dilakukan secara digital melalui penyaringan yang disiapkan dan diatur berdasarkan nomor berkas pendaftaran per tahun, yang disimpan dalam database kementerian. Setelah diperiksa, dokumen/warkah asli dikembalikan kepada pemiliknya dengan diberi berupa stempel atau tulisan bahwa dokumen tersebut telah digunakan untuk pendaftaran. dengan Output K2/K3.1/K3.2/K3.3/K3.4.
- d. Penyimpanan data hasil kegiatan PTSL harus dilakukan dalam bentuk digital.
- e. Ketua Panitia Ajudikasi PTSL menyerahkan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan pada akhir kegiatan atau dapat dilakukan berkala dan disertai data hasil pelaksanaan kegiatan PTSL dalam bentuk secara analog dan secara digital.
- f. Penyerahan seluruh hasil kegiatan dan dokumen/warkah PTSL dibuat dalam bentuk format Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL dan Kepala Kantor Pertanahan secara berkala berdasarkan selesainya setiap penetapan lokasi PTSL.
- g. Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) diserahkan kepada pemegang hak atau kuasanya dan sertipikat wakaf diserahkan kepada nadzir secara bertahap. Penyerahan sertifikat dilakukan pada tahun anggaran berjalan atau paling lambat pada triwulan pertama pengambilan tahun berikutnya.
- h. Hasil kegiatan PTSL disimpan, didokumentasikan dan diarsipkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- i. Bentuk, cara penyimpanan, penyajian dan penghapusan dokumen PTSL dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

14. Pelaporan

Pelaporan pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan pada saat terjadi kendala dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dan PTSL telah selesai. Pelaporan apabila terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan tembusan kepada Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan dan Kepala Kantor Wilayah BPN. Pelaporan selesainya PTSL dilakukan secara bertahap dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Menteri. Laporan pelaksanaan kegiatan PTSL, dipisahkan dari pelaksanaannya melalui Sistem Kendali Mutu Pelayanan Pertanahan (SKMPP), dan sebentar-sebentar ke Melayani c.q. Direktur Jenderal Infrastruktur Keagrariaan dan Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan.

Tahapan dari kegiatan pendaftaran tanah adalah kegiatan pengumpulan data fisik yang meliputi

1. Penetapan batas bidang tanah
2. Pengukuran batas bidang tanah
3. Pemetaan bidang tanah
4. Pengumuman data fisik
5. Menjalankan prosedur dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengukuran dan pemetaan bidang tanah

Ruang lingkup tugas pengukuran dan pemetaan yang dilakukan oleh panitia PTSL Kabupaten Luwu Timur adalah:

1. Ketersediaan peta dasar pendaftaran tanah
2. Metode pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah
3. Petugas pelaksana pengukuran dan pemetaan bidang tanah
4. Proses pengukuran bidang tanah dan pengumpulan informasi bidang tanah
5. Pelaksanaan pemetaan bidang tanah
6. Entri data dan integrasi data dalam komputerisasi kegiatan pertanahan (KKP)
7. Pengumuman
8. Kendali mutu kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap
9. Pelaporan

Terkait biaya dalam program PTSL di Kabupaten Luwu Timur dikenakan biaya Rp. 250.000 per bidang tanah. Pembebanan biaya kepada masyarakat mengacu pada Surat Keputusan Bersama Tiga Menteri yaitu Menteri Agama Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan Menteri Dalam Negeri serta Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A, Nomor 34 Tahun 2017 tentang pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap dikum ketujuh menginstruksikan pembebanan biaya untuk wilayah Sulawesi sebesar Rp. 250.000. Biaya PTSL yang sudah termasuk meliputi biaya operasional, patok, dan materai. Pembayaran langsung dibayarkan kepada Panitia PTSL dengan bukti berupa kwitansi pembayaran rangkap dua yang satu untuk pemohon dan yang satu untuk arsip. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu Timur yang melaksanakan program PTSL dapat mengimplementasikan program ini dengan baik.

Teori yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum. Berdasarkan teori kepastian hukum, Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar terkait dengan makna kepastian hukum, yaitu:

1. Hukum itu bersifat positif, artinya hukum positif merupakan peraturan perundang-undangan.
2. Hukum itu berdasarkan fakta, artinya berdasarkan kenyataan.
3. Fakta harus dirumuskan secara jelas agar terhindar dari kekeliruan dalam pemaknaan akan sesuatu serta mudah dilaksanakan.
4. Hukum positif tidak boleh mudah diubah (Siregar, 2019).

Pendapat Gustav Radbruch ini didasarkan pada penjelasan bahwa kepastian hukum hampir sama dengan kepastian hukum itu sendiri. Kepastian hukum dapat berupa suatu unsur hukum atau lebih khusus lagi arahan undang-undang.

Menurut teori kepastian hukum, hukum positif adalah perundang-undangan sebagaimana diamanatkan Pasal 19 UUPA yang mencantumkan ketentuan-ketentuan umum dari pendaftaran tanah di Indonesia, yaitu:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut terdapat dalam ayat (1) yang meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat
3. Pendaftaran tanah dilaksanakan dengan mengingat kondisi negara dan masyarakat, keperluan sosial ekonomi dan kemungkinan penyelenggaraan menurut pertimbangan Menteri Agraria (Baskoro & Bawono, 2019).

Ketentuan teori kepastian hukum dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut merupakan ketentuan yang ditujukan kepada pemerintah agar melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dan juga merupakan dasar hukum bagi pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka memperoleh jaminan kepastian hukum berkenaan dengan hak atas tanah yang memberikan kepastian hukum terkait:

1. Hak atas tanah
2. Siapa yang memiliki tanahnya
3. Letak, luas dan batas-batasannya sangat penting untuk mencegah sengketa
4. Hukum yang berlaku terhadap tanah tersebut agar lebih mudah mengetahui wewenang apa saja serta kewajiban pemegang hak atas tanah.

Berdasarkan teori kepastian hukum, hukum itu berdasarkan fakta, artinya didasarkan pada kenyataan. Hal-hal yang mengikat kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah harus diikuti dengan pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah baik yang dimiliki oleh masyarakat maupun oleh badan-badan

Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu Timur Provinsi Sulawesi Selatan

hukum ke kantor pertanahan guna memperoleh kepastian hukum hak-hak atas tanah yang dimilikinya. Mekanisme pencatatan tanah memperjelas apa yang didata, bentuk penyimpanan dan pelaporan data yuridis serta tanda bukti haknya.

Dalam teori kepastian hukum menyatakan bahwa fakta harus dirumuskan secara jelas agar tidak terjadi kekeliruan dalam pemaknaan serta mudah dilaksanakan. Melaksanakan pendaftaran tanah merupakan salah satu cara untuk mendapatkan sertipikat guna kepastian hukum mengenai tanah yang dimilikinya. Hal tersebut sejalan dengan teori kepastian hukum yang secara normatif menyatakan hukum positif tidak boleh mudah diubah yang artinya ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena dapat memberikan aturan secara jelas tidak menimbulkan keragu-raguan atau multitafsir serta logis dalam arti hukum tersebut menjadi suatu sistem norma dengan norma lain tidak menimbulkan konflik norma.

Keefektifan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat tercapai apabila manfaat atau keistimewaan yang diberikan melebihi kekurangan atau kekurangannya. Berdasarkan teori efektivitas dari Soerjono Soekanto mengatakan efektivitas adalah sejauh mana suatu kelompok dapat mencapai tujuannya. Hukum dapat dikatakan efektif jika terdapat dampak hukum yang positif.

Berkenaan dengan efektivitas hukum mengandung arti daya kerja hukum itu dalam mengatur masyarakat untuk menaati hukum. Hukum dapat efektif jika faktor-faktor yang mempengaruhi hukum tersebut dapat berjalan sebagaimana mestinya. Suatu hukum atau peraturan Undang-Undang akan dapat berjalan efektif apabila masyarakat berperilaku sesuai dengan apa yang diinginkan oleh peraturan perundang-undangan tersebut dan mencapai tujuan-tujuan yang telah ditentukan, maka pada saat itu efektivitas hukum tersebut telah tercapai.

Menurut peneliti efektivitas pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dapat tercapai dengan memaksimalkan sosialisasi kepada masyarakat dan memperbaiki Sumber Daya Manusia (SDM) di kantor Pertanahan. Namun dalam proses pembuatan sertipikat tanah tidak jarang masih ditemui hambatan. Salah satunya yaitu terkait batas tanah yang dapat menjadi penyebab sengketa antara masyarakat pemilik tanah.

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah efektif, dapat dilihat dari tujuan yang hendak dicapai melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) PTSL Kantor Tanah (Kantah) Kabupaten Luwu Timur berhasil mencapai target dalam memaksimalkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2022/2023 Sukses program ini tidak terlepas dari sosialisasi terkait yang terus diperluas. Hasilnya jika dilihat dari target penyelesaian pendaftaran tanah di Luwu Timur, sudah mencapai sebanyak 28.800 bidang.

B. Hambatan dan Kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Luwu Timur

Tanah mempunyai arti yang penting bagi kehidupan masyarakat Indonesia, hal ini dikarenakan Indonesia merupakan negara agraris, sehingga setiap aktivitas yang dilakukan oleh sebagian besar masyarakat Indonesia selalu membutuhkan dan melibatkan tanah. Bahkan di sebagian besar masyarakat, tanah dianggap sebagai sesuatu yang sakral, karena merupakan simbol status sosial (Arianto & Gunarto, 2019).

Pemerintah terus berupaya melaksanakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah tanah air untuk menjamin kepastian hukum. Namun sampai saat ini, pelaksanaan pendaftaran tanah belum membuahkan hasil yang memuaskan. Wilayah yang telah dilaksanakan pendaftaran kedatangannya belum mencapai 100%. Jika tidak ditingkatkan dengan baik, berbagai sengketa pertanahan akan kembali muncul (Suwondo & Ulfah, 2019).

Pendaftaran tanah merupakan prasyarat dalam upaya mengatur dan mengendalikan peruntukan, penguasaan, kepemilikan dan penggunaan tanah, termasuk mengatasi berbagai permasalahan pertanahan. Pendaftaran tanah diharapkan dapat memberikan kepastian hak dan jaminan keabsahan bagi pemegang hak atas tanah dengan menunjukkan bukti sertipikat tanah, sebagai instrumen pengendalian penguasaan dan penggunaan tanah, serta sebagai instrumen pengendalian penggunaan dan penggunaan tanah. Pendaftaran hak atas tanah dapat menjadi jaminan dari Negara, dan merupakan instrumen penting bagi jaminan pemilik tanah.

Hambatan dan kendala adalah keadaan atau faktor yang membatasi, menghalangi, atau mencegah pencapaian sasaran, kekuatan yang memaksa pembatalan pelaksanaan. Berdasarkan wawancara dengan Arief Budiman, S.E dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Luwu Timur mengalami beberapa hambatan dan kendala diantaranya adalah:

1. Teknis

Hambatan atau kendala adalah hal-hal yang terjadi karena kesalahan khusus yang melampaui penggunaan yang diantisipasi. Hambatan ini disebabkan oleh permasalahan teknis, seperti tidak dapat diaksesnya pihak terkait seperti camat yang diwajibkan untuk memenuhi catatan otoritas masyarakat, sehingga mengurangi jumlah masyarakat yang mendaftar. Dalam bidang pengukuran, kendala teknis yang dihadapi oleh pelaksana didasarkan pada evaluasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Luwu Timur tahun 2023, namun kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang dilakukan belum menyeluruh pada wilayah desa/kelurahan yang telah ditetapkan sebagai wilayah kegiatan, peningkatan kualitas data baik untuk bidang tanah terdaftar dipetakan (KW 1, 2, dan 3) maupun bidang tanah terdaftar yang belum dipetakan (KW 4, 5, dan 6) dan bidang tanah yang belum terdaftar dilakukan secara sistematis lengkap, dirangkai dalam satu wilayah desa/kelurahan. Dari hasil pelaksanaan kegiatan masih ditemukan hal-hal sebagai berikut:

- a. Hasil pengukuran dan pemetaan kegiatan PTSL masih berantakan
- b. Data hasil pengukuran bidang tanah belum terdaftar masih ditemukan tumpang tindih (overlap) dengan data bidang tanah yang sudah terdaftar terpetakan.
- c. Antara bidang tanah terdaftar terpetakan (KW 1, 2, 3) masih terdapat tumpang tindih (overlap).
- d. Bidang tanah terdaftar terpetakan belum sesuai dengan kondisi sebenarnya di lapangan.
- e. Terdapat hambatan pada pelaksanaan pemetaan bidang tanah K4 (KW 4, 5, 6).

Berdasarkan temuan permasalahan yang disebutkan di atas, diketahui bahwa penyebabnya antara lain tidak dapat diaksesnya garis besar dasar pendaftaran yang komprehensif serta tidak dipersiapkannya Peta Foto Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) yang bergeoreferensi. Dalam pelaksanaan PTSL tahun 2023, dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilakukan secara menyeluruh di wilayah desa/kelurahan yang telah ditetapkan sebagai lokasi kegiatan, baik untuk bidang tanah yang sudah terdaftar, peningkatan kualitas bidang tanah terdaftar yang belum terpetakan dan bidang tanah yang belum terdaftar dilaksanakan secara sistematis lengkap mengelompok dalam satu wilayah desa/kelurahan. Kegiatan ini diprioritaskan dilakukan di wilayah desa/kelurahan yang belum pernah ditetapkan sebagai wilayah PTSL dan pengumpulan data fisiknya harus dilakukan berdasarkan foto peta yang dibuat.

2. Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia dapat menjadi sebuah hambatan dan kendala dalam sebuah pengimplementasian kebijakan. Pelaksanaan kebijakan PTSL dalam penerbitan sertipikat tanah secara menyeluruh oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Luwu Timur mengalami hambatan dan kendala sumber daya manusia dalam keterbatasan tenaga pelaksana. Dalam pelaksanaannya petugas lapangan dan jumlah masyarakat yang dilayani sangat berbeda jauh perbandingannya. Sehingga para implementor yang tersedia harus bekerja lebih keras untuk menyelesaikan pekerjaannya. Selain hal tersebut, kurangnya kesadaran masyarakat dalam melengkapi persyaratan administrasi, karena jika masyarakat berperan penting dalam pelaksanaan PTSL karena jika masyarakat sebagai pemohon tidak cekatan dalam memenuhi persyaratan administrasi maka akan menghambat dan mempengaruhi proses pelaksanaan PTSL dan akan memakan waktu yang lama.

Dengan adanya hambatan atau kendala tersebut tidak membuat BPN Kabupaten Luwu Timur menyerah. BPN Kabupaten Luwu Timur mengupayakan agar pelaksanaan PTSL tetap seperti sebagaimana harusnya. BPN Kabupaten Luwu Timur memiliki solusi untuk menanggapi hambatan tersebut adalah dengan meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) dengan cara aparaturnya mengadakan workshop kepada para petugasnya serta terus melakukan sosialisasi kepada masyarakat yang terlibat agar masyarakat lebih siap dalam melakukan PTSL. Dengan peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) yang disiapkan untuk melakukan modernisasi kantor dengan seluruh pelaksanaan menggunakan sistem elektronik. Upaya modernisasi dilakukan dengan mengoptimalkan e-office pada setiap kegiatan pertanahan dan akan membangun penggunaan e-filing system dan e certificate yang didukung oleh SDM yang ahli dan terampil. Untuk mengatasi kendala dan permasalahan pelaksanaan PTSL, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur terus melakukan evaluasi berdasarkan pelaksanaan PTSL pada tahun sebelumnya (lesson and learned) serta manajemen risiko.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sejauh ini sudah berjalan dengan cukup baik meskipun masih memiliki beberapa hambatan dalam program pelaksanaannya. Namun hambatan tersebut tidak mengganggu pelaksanaan program secara menyeluruh. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Luwu Timur terus berusaha secara maksimal dan bertanggung jawab atas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) agar dapat mempercepat tercapainya target

pendaftaran tanah di Indonesia. Dengan terlaksananya program tersebut, masyarakat berharap bahwa program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat terus dilakukan agar dapat membantu masyarakat kecil untuk memiliki sertifikat tanah yang sah secara hukum.

C. Analisis dan Teori

C.1. Hambatan dan Kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Luwu Timur

1. Teori Kepastian Hukum

Di Kabupaten Luwu Timur, pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menghadapi berbagai hambatan dan kendala yang signifikan, yang dapat dipahami melalui lensa teori kepastian hukum. PTSL, sebagai program pemerintah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi kepemilikan tanah, sering kali terhambat oleh berbagai faktor praktis. Misalnya, ketidaklengkapan dokumen tanah dan kesulitan dalam identifikasi batas tanah sering menjadi masalah yang menghambat proses pendaftaran. Banyak warga yang belum sepenuhnya memahami prosedur PTSL, sehingga menambah tantangan dalam pelaksanaannya.

Dalam konteks teori kepastian hukum, yang menekankan perlunya sistem hukum yang jelas, adil, dan dapat diakses oleh semua pihak, hambatan-hambatan ini mencerminkan kesenjangan antara tujuan ideal dari program dan realitas di lapangan. Ketidakpastian yang dihadapi masyarakat dalam mengakses hak atas tanah menciptakan keraguan dan ketidakstabilan, yang seharusnya dihindari dalam sistem hukum yang efektif. Oleh karena itu, untuk mencapai tujuan dari PTSL, diperlukan solusi yang melibatkan peningkatan sosialisasi, penyederhanaan prosedur, dan dukungan yang lebih kuat untuk mengatasi kendala-kendala ini, agar setiap warga negara dapat merasakan manfaat dari kepastian hukum atas hak atas tanah mereka.

2. Teori Efektivitas Hukum

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Luwu Timur menghadapi sejumlah hambatan yang menggambarkan tantangan dalam mencapai efektivitas hukum, sesuai dengan teori efektivitas hukum yang menekankan pentingnya penerapan hukum yang mampu menghasilkan hasil yang diinginkan dalam praktik. Meskipun PTSL dirancang untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah dan mempermudah proses pendaftaran bagi masyarakat, pelaksanaannya sering kali terhambat oleh berbagai faktor. Misalnya, masalah administratif seperti keterlambatan dalam pengumpulan data dan ketidaksesuaian dokumen menjadi penghalang besar. Selain itu, kurangnya pengetahuan dan pemahaman dari masyarakat mengenai prosedur PTSL serta keterbatasan sumber daya manusia dan finansial di tingkat pemerintah daerah turut memperburuk situasi.

Dalam konteks teori efektivitas hukum, hambatan-hambatan ini menunjukkan bahwa meskipun aturan hukum mungkin sudah dirumuskan dengan baik, efektivitasnya bergantung pada implementasi yang efektif dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat. Teori ini menyarankan bahwa hukum tidak hanya harus ada dalam bentuk aturan, tetapi juga harus diterapkan secara efisien untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Dengan kata lain, efektivitas hukum mengukur sejauh mana regulasi dan kebijakan dapat diimplementasikan secara nyata dalam kehidupan sehari-hari. Oleh karena itu, untuk meningkatkan efektivitas PTSL di Luwu Timur, diperlukan peningkatan kapasitas administratif, peningkatan pengetahuan masyarakat tentang hak-hak tanah mereka, serta alokasi anggaran yang memadai untuk mendukung pelaksanaan program ini secara optimal. Dengan langkah-langkah tersebut, diharapkan PTSL dapat benar-benar berfungsi sebagai instrumen untuk menciptakan kepastian hukum yang bermanfaat bagi seluruh masyarakat.

3. Teori Keadilan Hukum

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Luwu Timur menghadapi berbagai hambatan yang dapat dianalisis melalui teori keadilan hukum, yang menekankan perlunya sistem hukum yang adil dan setara bagi seluruh masyarakat. Meskipun PTSL dirancang untuk memberikan kepastian hukum atas hak atas tanah dan mempermudah pendaftaran bagi semua warga, praktik di lapangan sering kali tidak mencerminkan prinsip keadilan tersebut. Salah satu hambatan utama adalah ketidakmerataan dalam penyebaran informasi dan layanan, di mana masyarakat di daerah terpencil sering kali mengalami kesulitan yang lebih besar dibandingkan mereka yang tinggal di daerah yang lebih mudah diakses. Selain

itu, terdapat juga tantangan dalam hal pemahaman dan persyaratan administratif yang menyulitkan masyarakat untuk terlibat secara efektif dalam proses PTSL.

Dalam kerangka teori keadilan hukum, yang dikemukakan oleh para filsuf seperti Rawls, keadilan tidak hanya berarti adanya aturan yang adil, tetapi juga memastikan bahwa aturan tersebut diterapkan secara merata dan memberikan manfaat yang setara kepada seluruh masyarakat. Kendala seperti informasi yang tidak merata dan kesulitan administrasi ini menggambarkan bagaimana prinsip keadilan hukum belum sepenuhnya terwujud dalam pelaksanaan PTSL. Oleh karena itu, untuk mengatasi masalah ini dan mewujudkan keadilan hukum, diperlukan pendekatan yang lebih inklusif dan adil dalam sosialisasi PTSL, serta upaya yang lebih besar untuk memastikan akses yang setara bagi semua pihak, terutama bagi mereka yang berada di daerah-daerah yang kurang terlayani. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan PTSL dapat lebih efektif dalam mewujudkan keadilan sosial dan memberikan kepastian hukum yang merata bagi seluruh warga Kabupaten Luwu Timur.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan sebelumnya, penelitian ini menyimpulkan bahwa kendala dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Luwu Timur secara teknis mencakup ketidaktersediaan pihak terkait dari kelurahan dan pelaksanaan pengukuran serta pemetaan bidang tanah yang belum menyeluruh. Dari faktor SDM, kendala yang dihadapi adalah keterbatasan tenaga pelaksana dan kurangnya kesadaran masyarakat tentang PTSL. Solusi yang diusulkan meliputi pelaksanaan pengukuran dan pemetaan secara menyeluruh di area desa/kelurahan yang telah ditetapkan serta peningkatan kualitas SDM melalui sosialisasi kepada masyarakat. Meskipun terdapat beberapa kendala, efektivitas pelaksanaan PTSL dalam mencegah sengketa tanah di Kabupaten Luwu Timur telah terbukti efektif. Tahapan pelaksanaan PTSL meliputi persiapan, penyuluhan, pengumpulan data yuridis, pengolahan data yuridis dan pembuktian hak, pemeriksaan tanah, pengumuman, pengesahan, penerbitan surat keputusan penetapan hak dan keputusan penegasan/pengakuan hak, pembukuan hak, penerbitan dan penyerahan sertifikat, pengelolaan dokumen, dan pelaporan.

REFERENSI

- Apriani, D., & Bur, A. (2021). Kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2), 220–239.
- Arianto, B. I., & Gunarto, G. (2019). Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor BPN Kabupaten Grobogan. *Prosiding Konstelasi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU) Klaster Hukum*.
- Azhar, M. (2018). Hak Menguasai Negara Atas Sumur Minyak Melalui Pendirian Mini Refinery Plant Di Kabupaten Bojonegoro. *Administrative Law and Governance Journal*, 1(1), 90–102.
- Baskoro, W., & Bawono, B. T. (2019). Jurisdiction Overview Implementation of Rights Transfer to Land & Building Registration with Selling-Buying Deed. *Sultan Agung Notary Law Review*, 3(2), 662–673.
- Dewi, A. S. (2018). Mekanisme Pendaftaran Tanah Dan Kekuatan Pembuktian Sertifikat Kepemilikan Tanah. *Jurnal Surya Kencana Satu: Dinamika Masalah Hukum Dan Keadilan*, 9(1), 33.
- Dilapanga, R. A. (2017). Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Merupakan Alat Bukti Otentik Menurut Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. *Lex Crimen*, 6(5).
- Koli, A. R., Lolonrian, H. S. N., & Samara, V. (2023). Efektivitas Peran BPN Dalam Pendaftaran Tanah Yang Kemudian Menimbulkan Persoalan Sertifikat Ganda (Studi Kasus Di Kantor Bpn Kota Kupang). *Hakim: Jurnal Ilmu Hukum Dan Sosial*, 1(3), 180–192.
- Nuriyanto, N. (2020). Urgensi Reforma Agraria; Menuju Penataan Penggunaan Tanah Yang Berkeadilan Sosial. *Jurnal Rontal Keilmuan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, 6(1), 29–45.
- Rahmadi, A. N., Aisyah, R., & Kurdingtyas, A. (2022). Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Pencegahan Mafia Tanah di Kota Probolinggo. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Malikussaleh (JSPM)*, 3(1), 42–56.
- Ramadhani, R. (2017). Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 139–157.
- Sholikhudin, M. (2021). Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl). *International Significance of Notary*, 2(2.2), 131–142.

- Siregar, M. (2019). *Analisis Yuridis Peran Dinas Perdagangan Bidang Metrologi Legal Terhadap Tertib Niaga dan Perlindungan Konsumen di Kota Medan*.
- Sumiati, H., & Kadaryanto, B. (2021). Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Hukum Pertanahan Indonesia. *YUSTISIA MERDEKA: Jurnal Ilmiah Hukum*, 7(2), 135–145.
- Suwondo, M. S. U., & Ulfah, M. S. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Demak. *Prosiding: Konferensi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU)*, 2.
- Yusri, Y. (2018). Pelaksanaan Pembuatan Peta Lengkap Berbasis Desa Untuk Mewujudkan Sistem Informasi Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali. *Dinamika Hukum*, 9(3).

EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LUWU TIMUR PROVINSI SULAWESI SELATAN

ORIGINALITY REPORT

10%

SIMILARITY INDEX

15%

INTERNET SOURCES

13%

PUBLICATIONS

12%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

- 1 Submitted to Universitas Pendidikan Indonesia
Student Paper 2%
- 2 Wanapertiwi, Ajeng Putri. "Kepastian hukum terhadap sertipikat tanah berbasis elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah di Indonesia", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023
Publication 2%
- 3 Dwijayanto, Kurniawan Yoganing. "Pendaftaran tanah hak milik hasil tukar menukar dengan tanah kas desa melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten cilacap", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023
Publication 2%
- 4 repository.iainbengkulu.ac.id
Internet Source 2%
- 5 repository.uin-suska.ac.id

Exclude quotes On

Exclude matches < 2%

Exclude bibliography On