

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bukti kepemilikan atau sertifikat atas tanah merupakan masalah yang kerap kali diperdebatkan di kalangan masyarakat, hal ini menunjukkan betapa pentingnya pendaftaran tanah. Melihat persoalan tersebut maka masyarakat perlu mendaftarkan pembuktian atas kepemilikan hak atas tanah. Pendaftaran tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah, oleh karena itu pemerintah mengadakan pendaftaran tanah seluruh wilayah di Indonesia. Dilaksanakannya pendaftaran tanah memiliki tujuan agar masyarakat dapat memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam pemegang hak atas tanah. Pendaftaran tanah menghasilkan penerbitan alat bukti kepemilikan hak atas tanah dan alat bukti ini dapat digunakan dalam membuktikan dihadapan hukum sebagai pemegang hak atas tersebut. Penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia merupakan kewajiban dari pemegang hak dan pemerintah selaku penyelenggara, dan hal ini tercantum dalam Undang – Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 Ayat 1 yang berbunyi “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”(Undang - Undang No. 5 Tahun 1960).

Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN sekarang ini telah memiliki kewenangan dalam pendaftaran tanah dan berupaya semaksimal mungkin dalam berbagai program percepatan pendaftaran tanah. Pada pelaksanaannya pendaftaran tanah dilakukan dengan dua cara yaitu sistematis dengan sistem pendaftaran tanah dilakukan atas semua bidang tanah atau secara masal yang meliputi wilayah satu Desa/Kelurahan atas kewenangan pemerintah (pendaftaran tanah desa demi desa), cara kedua yaitu sporadik dengan sistem pendaftaran bidang tanah tertentu atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual atau masal. Percepatan pendaftaran tanah maka pemerintah melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), secara masal dan memiliki konsep peta lengkap. Peraturan terkait dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 6 Tahun 2018, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), terkait dengan pengumpulan Data Fisik Dan Yuridis.

Berdasarkan Biro Perencanaan dan Kerja Sama Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN pada tahun 2017 target program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mulai pertama kali diselenggarakan yaitu tahun 2017 sebanyak 5 juta bidang, tahun 2018 sebanyak 7 juta bidang, tahun 2019 sebanyak 9 juta bidang, tahun 2020 – 2024 sebanyak 10 juta bidang, saat ini 94,7 bidang tanah di Indonesia telah terdaftar dari target 2025 sebanyak 126 juta bidang tanah, sekitar 74,8% dan bersisa 25,2%. Kabupaten Karawang tahun 2022 menargetkan 57.000 bidang tanah dapat tersertifikasi pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pada pelaksanaan Program PTSL di Desa Jayamakmur pemerintah Kabupaten Karawang menargetkan 1.500 bidang tanah dapat tersertifikasi. Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan terlebih

dahulu pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang dikerjakan oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang oleh Asisten Surveyor Kadaster Berlisensi (ASKB) dan Aparatur Sipil Negara (ASN) sebagai pelaksana pengumpulan Data Fisik dan Yuridis. Pengukuran di lapangan pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak hanya dilakukan pengukuran K1, K2, K3, dan K4 secara terpisah tetapi dilaksanakan menyeluruh pada satu wilayah desa lokasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Metode K1, K2, K3, dan K4 wilayah Desa/Kelurahan dapat terukur dan terpetakan secara keseluruhan. Penulisan Laporan Tugas Akhir dilakukan penelitian terkait dengan pemetaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa Jayamakmur yang merupakan desa di Kecamatan Jayakarta, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat, dilaksanakannya penelitian ini untuk memberikan gambaran hasil dari kegiatan pemetaan program PTSL Desa Jayamakmur serta adanya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diharapkan dapat memberikan status hukum atas tanah dan menghindari terjadinya sengketa di masyarakat. Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) nantinya akan menghasilkan produk yang menjadi bukti kepemilikan seseorang atas tanah. Hasil dari produk ini yaitu sertipikat hak atas tanah yang dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan seseorang atas tanah, dan berisikan informasi terkait dengan data Fisik dan Data Yuridis yang didokumentasikan pada warkah tanah.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana tahapan pelaksanaan Program PTSL di Desa Jayamakmur?
2. Seperti apa kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Program PTSL di Desa Jayamakmur?
3. Apa manfaat yang diperoleh masyarakat melalui Program PTSL di Desa Jayamakmur?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Mengetahui tahapan pelaksanaan Program PTSL di Desa Jayamakmur;
2. Menjelaskan kendala yang terjadi selama pelaksanaan Program PTSL di Desa Jayamakmur;
3. Memberikan gambaran bukti kepemilikan hak atas tanah melalui produk Program PTSL.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Sebagai bahan evaluasi bagi Kantor Pertanahan dalam meningkatkan efisiensi pelaksanaan program pendaftaran tanah sehingga dapat diimplementasikan untuk kegiatan PTSL di tahun berikutnya;
2. Diharapkan dapat bermanfaat bagi pembaca untuk memahami fungsi pendaftaran tanah dalam menjamin kepemilikan tanah;
3. Mempercepat pembentukan Desa Lengkap.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Karawang terhadap Pelaksanaan PTSL Desa Jayamakmur, Kecamatan Jayakarta, Kabupaten Karawang dari bulan Maret sampai dengan Juli 2022, dengan judul penelitian “Pemetaan PTSL Di Desa Jayamakmur Dalam Menjamin Kepastian Hukum Atas Kepemilikan Tanah”. Metode penelitian yang diterapkan yaitu kualitatif dengan pendekatan deskriptif yang melihat keadaan langsung baik di lapangan maupun di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang terkait dengan program PTSL Desa Jayamakmur.

1.6 Batasan Istilah

Agar tidak menimbulkan perbedaan persepsi dalam pemahaman judul penelitian, perlu adanya penjelasan terkait istilah yang digunakan pada penulisan Tugas Akhir ini. Penulisan Tugas Akhir ini menggunakan batasan istilah yang ditentukan oleh peneliti untuk kepentingan penulisan. Adapun batasan istilah tersebut, diantaranya:

1. Pemetaan

Pemetaan merupakan kegiatan penggambaran dua dimensi yang di terapkan pada bidang datar baik itu secara keseluruhan maupun sebagian pada permukaan bumi yang kemudian dilakukan proyeksi peta dengan perbandingan tertentu.

2. Pendaftaran Tanah

Pengertian pendaftaran tanah tercantum dalam Undang – Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 Ayat 1 dan 2. “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuannya yang diatur dengan Peraturan Pemerintah” (Undang Undang No. 5 Tahun 1960).

3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilaksanakan pertama kali, secara serentak untuk semua objek pendaftaran tanah dalam suatu wilayah maupun kelurahan yang belum pernah didaftarkan.

4. Kepemilikan Hak Atas Tanah

Kepemilikan hak atas tanah didapatkan melalui program pendaftaran tanah, dengan dilaksanakan pendaftaran tanah dapat dilaksanakan proses inventaris data secara rutin terkait dengan peralihan hak atas tanah hal ini tertuang dalam Undang – Undang Pokok Agraria. Program pendaftaran tanah dalam menjamin kepemilikan hak atas tanah seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA).

5. Data Fisik

Data fisik merupakan data yang berisikan keterangan atau informasi mengenai letak, luas bidang, batas, dan satuan rumah susun yang telah dilakukan pendaftaran, pada Data Fisik berisikan informasi terkait dengan adanya bangunan atau bagian di atasnya.

6. Data Yuridis

Data yuridis merupakan data yang berisikan informasi terkait dengan status penguasaan bidang tanah dan satuan rumah susun yang telah didaftar, serta status hukum pada bidang tersebut, pihak yang menguasai dan pihak lain serta beban lain yang membebaninya.

7. Peta Bidang Tanah

Peta bidang tanah merupakan suatu gambar yang dihasilkan melalui proses pemetaan satu atau lebih bidang tanah pada bidang datar dengan skala tertentu yang batas bidang tanahnya telah ditetapkan dan digunakan untuk pengumuman data fisik.

8. Peta Kerja

Peta kerja merupakan peta yang berisikan sebaran bidang tanah pada wilayah Desa/Kelurahan yang menjadi objek pendaftaran tanah, peta kerja membantu Satgas Fisik dalam mengidentifikasi status bidang tanah serta melihat informasi terkait kepenguasaan dan kepemilikan bidang tanah.

9. Gambar Ukur

Gambar ukur merupakan dokumen tempat gambar bidang tanah dan situasi di sekitarnya beserta informasi hasil kegiatan pengumpulan Data Fisik seperti jarak, sudut dan koordinat.

10. Sertipikat Hak Atas Tanah

Sertipikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak atau kepemilikan terhadap suatu bidang tanah beserta bangunannya.

11. Dasar Hukum

Dasar hukum merupakan ketentuan yang tercantum dalam peraturan perundang – undangan yang menjadi landasan suatu tindakan oleh orang maupun suatu badan sehingga dapat diketahui kedudukannya, batasan serta sanksi yang diterima jika melanggar ketentuan yang berlaku. Pendaftaran tanah memiliki dasar hukum tercantum dalam Undang – Undang Pokok Agraria seperti pada Pasal 19 terkait tentang aturan pelaksanaan pendaftaran tanah, dalam menjamin kepastian hukum pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah di Indonesia sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah.