

## IMPLEMENTASI KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL PADA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN PIDIE

Cahya Ramdhani<sup>1</sup>, Suhaibah<sup>2</sup>, Marzuki<sup>3</sup>

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Jabal Ghafur<sup>1,2,3</sup>

[cahya230196@gmail.com](mailto:cahya230196@gmail.com)<sup>1</sup>

 <b>Info Artikel:</b>	<b>ABSTRACT</b>
	<p><i>The Ministry of Agrarian and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) through the Pidie Regency Land Office is an administrative representative at the district level and has a strategic role in realizing the Complete Systematic Land Registration Program. The program aims to provide legal certainty on the status of land over legal ownership and avoid conflicts in the community. This study uses an empirical juridical research method. Using primary data through interviews with respondents and informants was then analyzed qualitatively. The implementation of the Complete Systematic Land Registration program has not been running optimally in realizing the ministry's program through the Pidie Regency Land Office. Although there are various obstacles in its implementation, such as limited resources and infrastructure constraints. However, the program has had a positive impact on the community, including legal certainty over land ownership and administrative order to avoid community disputes. The government's efforts, especially the Pidie Regency Land Agency, are more intensive to overcome problems that occur in the field so that the Complete Systematic Land Registration program can be carried out throughout Indonesia and especially in Pidie Regency.</i></p> <p><b>Keyword:</b> Implementation, Agrarian and Land</p>

### ABSTRAK

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie merupakan perwakilan administratif di tingkat kabupaten memiliki peran strategis dalam mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Program tersebut bertujuan memberikan kepastian hukum status tanah atas kepemilikan yang sah dan menghindari konflik ditengah-tengah masyarakat. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris. menggunakan data primer melalui wawancara responden dan informan kemudian dianalisis secara kualitatif. Implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap belum berjalan maksimal dalam mewujudkan program kementerian tersebut melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie. Meskipun terdapat berbagai kendala dalam pelaksanaannya, seperti keterbatasan sumber daya dan kendala infrastruktur. Namun, program tersebut

telah memberikan dampak positif kepada masyarakat, termasuk kepastian hukum atas kepemilikan tanah dan tertib administrasi terhindar dari konflik sengketa masyarakat. Upaya pemerintah terutama Badan Pertanahan Kabupaten Pidie lebih intensif untuk mengatasi permasalahan yang terjadi di lapangan sehingga program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat seluruh wilayah Indonesia dan khususnya di Kabupaten Pidie.

**Kata Kunci:** Implementasi, Agraria, Tanah

## I. PENDAHULUAN

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah. Peningkatan kebutuhan akan tanah disertai semakin terbatasnya persediaan tanah saat ini, juga memberikan dampak besar bagi peningkatan nilai dan harga tanah.<sup>1</sup>

Hal ini meningkatkan potensi munculnya konflik-konflik maupun permasalahan yang berhubungan atau disebabkan oleh tanah. Semakin kompleksnya persoalan hidup manusia yang disebabkan oleh tanah saat ini mengharuskan ada sebuah aturan yang mengatur jaminan kepastian hukum dalam hubungan antara manusia dengan tanah.<sup>2</sup>

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Sejak diundangkan UUPA, berlakulah Hukum Agraria Nasional yang mencabut peraturan dan keputusan yang dibuat pada masa Pemerintahan Hindia Belanda, antara lain *Agrarische Wet Stb.* 1870 Nomor 55 dan *Agrarische BesluitStb.* 1870 Nomor 118.

Tujuan diundangkan UUPA, sebagaimana yang dimuat dalam penjelasan umumnya yaitu:

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebagahagian dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangkamasyarakat adil dan makmur;

---

<sup>1</sup>Bambang Eko Supriyadi, 2013, *Hukum Agraria Kehutana*, Jakarta: Raja Grafindo, 2013,hal. 7.

<sup>2</sup>Dyara Radhite Oryza Fea, *Panduan Mengurus Tanah Rumah dan Perizinannya*, Yogyakarta: Legality, 2018, hal. 2.

2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 19 UUPA tersebut, maka hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan termasuk peralihan dan hapusnya hak serta kewaiban yang harus dilaksanakan bagi pemegang hak-hak tersebut untuk mendaftarkan tanah yang dimilikinya agar dapat memperoleh kepastian hukum sebagai pemilik hak, sehingga pemilik hak tersebut mengetahui secara jelas tentang keadaan, letak, batas-batas serta luas tanah yang dimilikinya.<sup>3</sup>

Pemberian atau penetapan hak atas tanah hanya dapat dilakukan oleh negara melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie, untuk itu pemberian jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya merupakan salah satu tujuan pokok UUPA, sehingga undang-undang mengintruksikan kepada pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia yang bersifat *rechtskadaster* yang bertujuan menjamin kepastian hukum dan kepastian haknya. Dengan demikian diberikan kewenangan kepada pemegang hak atas tanah untuk memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya.

Pendaftaran tanah merupakan prasyarat dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah ditunjuk untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertipikat tanah, sebagai instrumen untuk penataan penguasaan dan pemilikan tanah serta sebagai instrumen pengendali dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah.

---

<sup>3</sup>Abdurrahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung: Mandar Maju, 2020. hal. 8.

Pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan jaminan dari negara, dan merupakan suatu instrumen penting untuk perlindungan pemilikan tanah. Pendaftaran tanah bersifat *rechtkadaster* yang meliputi kegiatan:

1. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah;
2. Pendaftaran hak-hak tersebut;
3. Pemberian sertipikat hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.<sup>4</sup>

Tujuan luhur dari Pemerintah dalam melaksanakan pendaftaran tanah tersebut antara lain:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik atau pemegang hak atas tanah suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dapat dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi baik di Desa, Kelurahan maupun tingkat kantor pertanahan.<sup>5</sup>

Salah satu tujuan diundangkannya UUPA adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Tujuan tersebut dapat terwujud melalui 2 upaya yaitu:<sup>6</sup>

1. Tersedianya perangkat hukum tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan.

---

<sup>4</sup> Daliyo, *Hukum Agraria I*, Jakarta: Prehallindo, 2021, hal.83.

<sup>5</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

<sup>6</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2019. hal. 70.

2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya dan bagi pihak yang berkepentingan seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang dilakukan serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan

Pendaftaran tanah merupakan prasyarat dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah ditujukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertipikat tanah, sebagai instrumen untuk penataan penguasaan dan kepemilikan tanah serta sebagai instrumen pengendali dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan jaminan dari Negara, dan merupakan suatu instrumen penting untuk perlindungan pemilik tanah. Pendaftaran tanah yang dapat menjangkau seluruh Indonesia diwujudkan pemerintah dengan meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Pemerintah menetapkan target pada tahun 2025 seluruh tanah di Indonesia telah memiliki sertipikat, target ini merupakan percepatan dalam penerbitan sertipikat tanah dengan jumlah sekitar 126 (seratus dua puluh enam) juta bidang yang jika dilakukan tanpa percepatan baru akan tercapai dalam kurun waktu lebih dari 100 (seratus) tahun.

PTSL sebagai wujud upaya pemerintah dapat mempercepat proses pendaftaran tanah karena program ini membutuhkan berbagai peran dari pemerintah yang dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan sebagai panitia dan juga perangkat desa, serta dengan dukungan dari masyarakat.

PTSL merupakan pengganti program Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). Pada tahun 2016 ditetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

PTSL menjadi kegiatan pendaftaran tanah secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah yang pertama kali. Metode yang digunakan dalam PTSL secara serentak ini menggantikan metode yang sebelumnya dilakukan secara sporadik. Kegiatan PTSL meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis objek pendaftaran tanah. Wujud dari program ini adalah diterbitkannya sertipikat tanah. PTSL menjadi program percepatan yang ditargetkan mampu menyelesaikan 79 juta bidang tanah pada tahun 2025.

Program PTSL melakukan pendataan atas tanah terpusat pada satu desa yang mana seluruh tanah yang belum memiliki sertipikat dalam satu desa tersebut akan dibuatkan sertipikat. Hal ini berbeda dengan program PRONA karena pada PRONA pendataan tanah dan penerima sertipikat tanah dilakukan secara merata pada desa ataupun kelurahan dalam satu kabupaten namun penerbitan sertipikat tanah tidak menyeluruh.

Tanah-tanah pada satu desa akan dilakukan validasai terlebih dahulu untuk mendapatkan data apakah tanah tersebut merupakan tanah sengketa atau tidak. Tanah-tanah yang masih sengketa akan ditunda terlebih dahulu penerbitan sertipikatnya sampai mendapat kejelasan hukum atas tanah tersebut.

Objek utama pendaftaran tanah atau land registration adalah tanah yang pengumpulan dan penyajian datanya meliputi letak, batas-batas, luas dalam peta pendaftaran yang semuanya disajikan dalam “daftar tanah”. PTSL merupakan program yang ditujukan untuk membantu masyarakat dalam memperoleh kepastian hukum atas tanahnya. dengan memiliki sertipikat tanah, masyarakat dapat menggunakan sertipikat tanahnya untuk membuka atau mengembangkan usahanya dengan penambah modal usaha.

Program PTSL menjadi program yang membantu masyarakat mendapatkan sertipikat tanpa biaya. Program ini dilakukan dengan anggaran yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

Program PTSL ini dilakukan oleh seluruh wilayah di Indonesia salah satunya berjalan di Kabupaten Pidie. Upaya dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat yang belum memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah yang lengkap.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) memegang peran krusial dalam implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Pidie. Meskipun memiliki komitmen yang kuat untuk meningkatkan kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak-hak kepemilikan tanah, Kementerian ini dihadapkan pada sejumlah tantangan yang signifikan.

Salah satunya adalah kompleksitas administratif terkait dengan pengumpulan dan pengelolaan data tanah yang akurat dan terpercaya. Hal ini seringkali dipersulit oleh ketidakteraturan pendaftaran tanah, yang menyebabkan sebagian besar tanah di wilayah tersebut belum terdaftar secara resmi. Selain itu, kendala sumber daya manusia dan anggaran yang terbatas turut memperlambat proses pelaksanaan PTSL, mengingat perlunya tenaga ahli dalam survei, pemetaan, serta proses administratif yang rumit.

Pembenahan dalam hal koordinasi yang lebih baik antar instansi terkait dan peningkatan aksesibilitas terhadap teknologi informasi menjadi kunci dalam upaya Kementerian ATR/BPN untuk berhasil mewujudkan PTSL di Kabupaten Pidie. Pihak yang memiliki peran penting dalam program PTSL adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Berdasarkan latar belakang di atas maka pada penelitian ini akan dibahas lebih lanjut mengenai implementasi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Dalam Mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pidie.

## II. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris sendiri bermakna penelitian hukum yang mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum empiris secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.<sup>7</sup>

Dalam penelitian ini penulis akan menggunakan tahapan penelitian bersumber penelitian lapangan (*field research*) untuk memperoleh data primer yaitu akan dilakukan penelitian lapangan dengan mewawancarai responden dan informan. Namun untuk melengkapi data tersebut, tidak tertutup kemungkinan dilakukan penelitian Penelitian kepustakaan (*library research*) untuk memperoleh data sekunder dilakukan dengan cara mengkaji atau mempelajari peraturan perundang-undangan, jurnal, buku-buku teks lainnya, makalah dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan masalah yang dibahas.

Data yang diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan akan diolah dan dianalisis secara kualitatif, yaitu menyajikan data yang telah didapat dari hasil wawancara dengan responden dan informan.

Penyusunan hasil penelitian dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif, yaitu berusaha memberikan gambaran secara nyata tentang fakta-fakta yang ditemukan dalam praktik di lapangan serta mengaitkan dengan data kepustakaan, berupa bahan-bahan hukum (primer, sekunder, dan tersier).

## III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Peran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pidie

Program PTSL merupakan salah satu upaya besar pemerintah Indonesia, khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan

---

<sup>7</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakri, 2004, hal. 20.

Pertanahan Nasional (ATR/BPN), untuk menyelesaikan permasalahan administrasi pertanahan dan memberikan kepastian hukum kepada masyarakat terkait status kepemilikan tanah.

Program ini bertujuan untuk melakukan pemetaan dan pendaftaran seluruh tanah di Indonesia secara lengkap, yang mana salah satunya dilaksanakan di Kabupaten Pidie, Provinsi Aceh. Peran Kementerian ATR/BPN dalam Program PTSL di Kabupaten Pidie, Kementerian melakukan koordinasi dan Pengarahan.

Sosialisasi dan edukasi, pendanaan dan dukungan logistik. Sebagai bagian dari pelaksanaan program, Kementerian ATR melakukan pengawasan dan evaluasi.

Program PTSL memberikan dampak yang signifikan bagi masyarakat di Kabupaten Pidie, antara lain:

a. Peningkatan Kepastian Hukum Tanah

Masyarakat yang sebelumnya tidak memiliki bukti hukum yang sah atas kepemilikan tanah kini dapat memiliki sertifikat tanah yang sah, memberikan perlindungan hukum bagi hak milik mereka.

b. Akses Pembiayaan yang Lebih Baik

Dengan adanya sertifikat tanah, masyarakat memiliki kemudahan dalam mengakses pembiayaan dari lembaga keuangan, baik dalam bentuk pinjaman maupun kredit.

c. Pemberdayaan Ekonomi

Kepemilikan sertifikat tanah memberikan masyarakat kesempatan untuk memanfaatkan tanah mereka sebagai aset yang dapat digunakan untuk peningkatan perekonomian, seperti agrobisnis dan sektor properti.

d. Meningkatkan Keadilan Sosial

Pendaftaran tanah ini juga membantu mengurangi pelestarian tanah yang sering terjadi akibat ketidakjelasan status hukum kepemilikan.

2. Kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional dalam mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pidie

Hasil wawancara dengan narasumber, maka hambatan dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pidie, yaitu:

a. Biaya Pajak atas Tanah (PPh dan BPHTB Terhutang)

Proses pendaftaran tanah bukan hanya kewenangan BPN, karena ada kerjasama dengan berbagai instansi seperti Dinas Perhubungan untuk hal ini adalah Personal Duty (PPh) dan Negara-Negara Sekitar mengenai Bea Cukai untuk Pengamanan Cap Ashore dan Badan (BPHTB) dan PPAT/Pejabat Hukum untuk membuat akta merupakan syarat untuk memberikan pernyataan.

Prasyarat adanya biaya PPh, BPHTB, dan pembuatan akta merupakan salah satu variabel represif esensial dalam pendaftaran tanah. Orang-orang secara konsisten melihat bahwa berurusan dengan deklarasi itu mahal, membosankan, dan kacau. Mahalnya biaya karena harus membayar akta, PPh, dan BPHTB, siklusnya panjang mengingat butuh investasi untuk mengurus akta, cover charge, dan interaksi regulasi di BPN, kusut begini jalan dan itu ke kantor PPAT, kantor Pengkajian Esensial, dan Pendapatan, Kantor Pelaksana.

Uang dan Sumber Daya Lokal serta BPN. Untuk mengatasi hambatan tersebut, interaksi pengesahan lahan dapat dilakukan melalui satu atap, melalui banyak siklus yang diselesaikan di Kantor BPN, dengan Tujuannya agar bisa nol secara lokal saat mendaftarkan wilayah mereka.

Kewajiban atas PPh dan BPHTB yang harus dibayar dalam pelaksanaan PTSL diatur dalam Pasal 33 Pedoman Imam ATR/Ka BPN Nomor 6 Tahun 2018, yang memberikan ruang kenyamanan dalam pelaksanaan acara PTSL, bagi masyarakat yang tidak atau belum mempunyai pilihan untuk membayar

PPh dan BPHTB dapat membuat pengumuman tentang PPh dan BPHTB yang terutang.

Meskipun demikian, pengaturan Pasal 33 masih memerlukan pembahasan lebih lanjut, bagaimana teknik pembebanannya dan sampai batas waktu yang harus dibayar mengingat pengaturan dalam peraturan ini belum mengarahkan beban PPh dan BPHTB yang terutang ke darat.

b. Kelengkapan Alas Hak

Proses pengajuan program PTSL membutuhkan beberapa persyaratan yang harus dipenuhi pemohon agar dapat dibuatkan sertifikat hak atas tanah, diantaranya yaitu:

1. Dokumen kependudukan (Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk).
2. Surat tanah (alas hak) dapat berupa Letter C, Akta Jual Beli (AJB), Akta Hibah atau Berita Acara Kesaksian
3. Tanda batas tanah yang sudah terpasang.
4. Bukti Setor Bea Perolehan atau Surat Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh).
5. Bukti Setor Bea Perolehan atau Surat Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh).
6. Surat Permohonan atau Surat Pernyataan Peserta.

Persyaratan data yuridis dan data fisik harus lengkap dipenuhi dalam pengajuan PTSL, persyaratan yang tidak sesuai akan menjadi masalah dikemudian hari ataupun akan terjadi ketidaksesuaian pada jumlah data daftar tanah. Kedisiplinan dalam pelengkapan persyaratan baik dari pemohon dan panitia adjudikasi dalam merupakan hal yang harus diterapkan dan ditaati.

Dalam pelengkapan bukti kepemilikan tanah seperti Letter C, Akta Jual Beli (AJB), Akta Hibah atau Berita Acara

Kesaksian pada umumnya banyak masyarakat yang tidak memiliki dokumen tersebut. Diantara alasannya adalah karena pemilik tanah sebelumnya tidak diketahui ataupun dikenali, sehingga dokumen kepemilikan tanah masih atas nama pemilik sebelumnya.

c. Sumber Daya Manusia

Aksesibilitas SDM sangat tegas dalam pelaksanaan PTSL yang bermanfaat, baik dalam kualitas maupun jumlah. SDM di lapangan kerja secara deduktif bermacam-macam dan peredarannya tidak merata, kewalahan di wilayah Pulau Jawa dibandingkan di luar Jawa.

Hal ini juga dapat digunakan sebagai bahan penilaian di dalam Layanan ATR/Ka. BPN. Selain itu, masalah pekerjaan rutin administrasi pendaftaran darat sangat besar, dan jumlah bidang tanah yang terus meningkat dalam latihan PTSL.

Tentunya penting untuk menghitung jumlah ASN dengan volume pekerjaan, sehingga pekerjaan normal dan PTSL dapat tetap tidak terpisahkan tanpa mengabaikan latihan rutin.

3. Permasalahan Tanah *Absentee*

Tanggung jawab nonpelayan/Guntai atas tanah adalah tanggung jawab yang terletak di luar tempat tinggal pemilik, misalnya tidak dalam satu wilayah atau sub-kawasan. Dalam hal pengaturan pertanahan, orang yang membolos harus memindahkan hak wilayahnya dalam waktu setengah tahun kepada orang lain yang berada di sub-lokal dimana tanah itu ditemukan atau pemiliknya telah pindah ke sub-area lain.

Pengecualian tanggung jawab nonpelayan karena melanggar standar dalam Pasal 10 UUPA yang menyatakan bahwa tanah pedesaan harus dikerjakan atau dikembangkan secara efektif oleh pemiliknya sendiri. Selain itu, aturan penolakan kepemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas (Pasal 7 UUPA) adalah pekerjaan untuk mencegah pengumpulan tanah milik perkumpulan tertentu.

Masih ditemukan orang-orang yang memiliki tanah agraris tidak tampak dan tanah yang melampaui batas dan meninggalkan wilayahnya. Pendekatan pengendalian lahan membolos tanpa henti yang melampaui titik putus telah dilakukan melalui program alih fungsi lahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor 56 Tahun 1960 beserta pedoman pelaksanaannya dengan mengambil alih penguasaan atas tanah-tanah yang banyak terdapat titik putus paling ekstrim dan tempat membolos, yang kemudian dimaksudkan untuk diedarkan kepada perkumpulan-perkumpulan lokal yang tidak memiliki tanah.

Sementara penguasaan tanah-tanah terlantar diatur dalam PP Nomor 11 Tahun 2010, namun dalam pelaksanaan penguasaan tanah-tanah terlantar masih banyak tuntutan di pengadilan yang biasanya dimenangkan oleh pemegang hak dengan alasan bahwa dalam bagian dari sistem yang tepat tahapannya tidak disetujui dan dianggap sebagai ketidak sempurnaan yuridis.

#### 4. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis

Latihan PTSL dengan tegas meminta jaminan yang sah. Salah satu masalah penting terkait dengan kepastian pedoman, dan itu menyiratkan standar pemaparan, yang memiliki berbagai rencana permainan antara undang-undang tidak resmi. Untuk memenuhi pedoman pemaparan dalam mendemonstrasikan kepemilikan tanah, maka pernyataan informasi aktual dan informasi yuridis dilakukan selama 14 (empat belas) hari yang dijadwalkan.

Pengaturan tersebut tidak sama dengan menggunakan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Daerah yang memerlukan waktu 30 hari dan Pasal 63 PMNA/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pengaturan Penggunaan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Daerah.

#### **IV. KESIMPULAN**

Peran Kementerian ATR/BPN sangat krusial dalam mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pidie yakni

tahap perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan data yuridis, penelitian data yuridis dan pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan sertipikat hak atas tanah, pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan serta pelaporan. Kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional dalam mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pidie yaitu penunjuk batas, sudah disampaikan kepada masyarakat yang telah melakukan permohonan Pendaftaran Tanah pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bahwa tanah yang menjadi objek pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap akan di ukur pada waktu yang telah ditentukan tetapi masyarakat tidak hadir. Kurangnya Sumber daya manusia, kurangnya kelengkapan atas hak dan adanya terlambatnya pengumuman data fisik dan data yuridis. Upaya yang dilakukan untuk mengetahui kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional dalam mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pidie dengan meningkatkan kapasitas Sumber Daya Manusia, melakukan sosialisasi dan penyuluhan kepada masyarakat, peningkatan infrastruktur dan teknologi, koordinasi dengan Pemerintah Daerah untuk pendanaan dan penyederhanaan prosedur administrasi.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abdurrahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung: Mandar Maju, 2020
- Bambang Eko Supriyadi, 2013, *Hukum Agraria Kehutana*, Jakarta: Raja Grafindo, 2013
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2019.
- Burhan Mungim, *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*, Jakarta:Prenada Media Group, 2008.
- Daliyo, *Hukum Agraria I*, Jakarta: Prehallindo, 2021

- Dyara Radhite Oryza Fea, *Panduan Mengurus Tanah Rumah dan Perizinannya*, Yogyakarta: Legality, 2018
- Effendy Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015.
- Ishaq, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta, 2017.
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Subaraya: Arkola, 2022.
- John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2019
- Jonaedi Efendi, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Jakarta: Prenada Media Group, 2018.
- Kartasapoetra, *Hukum Tanah, Jaminan bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta: Rineka Cipta, 2019.
- Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, Jakarta: Prenada Media Group, 2017.
- Metta Djoan, Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah, *Jurnal Ilmiah Hukum*, Volume 10 Nomor 1 Januari 2015.
- Muhammad Thochah Hasan, *Metode Penelitian Kualitatif Tinjauan dan Praktis*, Surabaya: Visipress Media, 2009.
- Nico ngani, *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum*, Jakarta: Pustaka Yustisia, 2012.
- Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2019
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2018.
- W.J.S. Poerwadarminto, 1984, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2018.

### **Peraturan Undang-Undang**

- Undang- Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomo 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.