

PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KLATEN

Oleh :

Ismaji¹, Joko Pramono², Purbayakti Kusuma³

**^{1,2,3} Program Pasca Sarjana Magister Administrasi Publik Universitas Slamet Riyadi
Surakarta**

Email : ismadjie@gmail.com

ABSTRAK

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kebijakan pemerintah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia guna memberikan kepastian hukum atas hak atas tanah masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, mengidentifikasi faktor pendukung dan penghambat, serta mengevaluasi efektivitas program dalam meningkatkan legalitas kepemilikan tanah. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan studi dokumen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat masalah klaim ganda sertifikat tanah. Hal ini umumnya disebabkan oleh kesalahan administrasi, tumpang tindih pendaftaran, pemalsuan dokumen, atau konflik hak atas tanah yang belum terselesaikan. Penyelesaiannya dapat dilakukan melalui mediasi, verifikasi dokumen di Badan Pertanahan Nasional (BPN), atau proses hukum di pengadilan jika tidak ditemukan solusi dalam tahap awal. Untuk mengatasi permasalahan ini dan meningkatkan kepastian hukum, pemerintah mengimplementasikan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini bertujuan untuk memastikan setiap bidang tanah memiliki sertifikat resmi guna mengurangi sengketa, melindungi hak kepemilikan, serta mendukung pembangunan nasional.

Kata kunci: Program Pemerintah, Tanah, Sertifikat

ABSTRACT

The Complete Systematic Land Registration (PTSL) program is a government policy in order to accelerate land registration throughout Indonesia to provide legal certainty over community land rights. This research aims to analyze the implementation of PTSL at the Klaten District Land Office, identify supporting and inhibiting factors, and evaluate the effectiveness of the program in improving the legality of land ownership. The research method used is a qualitative approach with data collection techniques through interviews, observations, and document studies. The results showed that there was a problem of double claiming of land certificates. This is generally caused by administrative errors, overlapping registration, document forgery, or unresolved land rights conflicts. The resolution can be done through mediation, document verification at the National Land Agency (BPN), or legal proceedings in court if no solution is found in the initial stage. To address these issues and improve

legal certainty, the government implemented the Complete Systematic Land Registration (PTSL) Program. This program aims to ensure that every land parcel has an official certificate to reduce disputes, protect ownership rights, and support national development.

Keywords: Government Program, Land, Certificate

A. PENDAHULUAN

Wilayah Kabupaten Klaten sangat minim penguasaan mengenai kepemilikan tanah yang tidak jelas legalisasinya sebagian ada yang belum bersertipikat dikarenakan penggarapan tanah yang tidak jelas sebatas pengakuan dan tidak berdasarkan surat penguasaan dari desa. Hal tersebut menimbulkan sengketa tanah yang berdasarkan pengakuan dan penggarapan yang tidak berdasarkan alas haknya yang meliputi Surat Letter C, Surat Penguasaan Fisik, Surat Hibah atau Waris dan Surat Jual Beli. Dengan demikian Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Kota mencanankan untuk melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk memberikan alas hak yang kuat sebagai dokumen atau bukti yang menjadi dasar penguasaan atau kepemilikan seseorang atas bidang tanah. Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten bekerjasama dengan pemerintahan desa mengalokasikan

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di wilayah Kecamatan Kemalang yang meliputi tiga belas desa diantaranya Balerante, Bawukan, Bumiharjo, Dompok, Kemalang, Kendalsari, Keputran, Panggang, Sidorejo, Talun, Tangkil, Tegalmulyo, Tlogowatu yang dikarenakan masyarakatnya masih rendah dan sadar keberadaan legalisasi kepemilikan tanah tersebut. Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten membuat team yaitu satgas fisik dan satgas yuridis yang mempunyai tugas masing-masing diantaranya :

1. Satgas Fisik PTSL (Satuan Tugas Fisik dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) adalah tim yang bertugas untuk menangani aspek fisik dalam pelaksanaan Program PTSL, yang merupakan program pemerintah untuk mempercepat sertifikasi tanah di Indonesia. Tugas utama Satgas Fisik adalah memastikan bahwa semua data fisik tanah yang akan disertifikatkan

- terverifikasi dan sesuai dengan kondisi di lapangan.
2. Pengumpulan Data Fisik Tanah diantaranya : Melakukan pengukuran tanah sesuai dengan ketentuan., Mengidentifikasi batas-batas tanah secara langsung di lapangan., Mendokumentasikan kondisi fisik tanah, termasuk penggunaan dan potensi sengketa.
 3. Penetapan Batas Tanah diantaranya : Mengajak pemilik tanah dan tetangga untuk menentukan dan menyepakati batas tanah., Membuat tanda batas seperti patok atau penanda lain yang permanen.
 4. Penyusunan Peta Bidang Tanah diantaranya : Menyusun peta bidang tanah berdasarkan hasil pengukuran untuk diserahkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).
 5. Koordinasi dengan Tim Lain diantaranya : Bekerja sama dengan Satgas Yuridis untuk mencocokkan data fisik dengan dokumen kepemilikan tanah.

6. Penyelesaian Masalah Fisik Tanah diantaranya : Membantu menyelesaikan masalah fisik tanah, seperti tumpang tindih batas atau klaim atas tanah yang sama.

Secara administratif Kabupaten Klaten terdiri dari 26 Kecamatan yang terbagi dalam 391 desa, 10 Kelurahan, 3.703 dukuh. Luas wilayah kabupaten Klaten 655,56 KM² akan tetapi sebagian tanah belum ada sertifikat tanahnya. Kementerian ATR/BPN RI seluruh Indonesia pemerintah setiap tahun menggalang Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai contohnya Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten setiap tahun mengalokasikan untuk program PTSL Tahun 2022 Sekitar Target Sertipikat Hak Atas Tanah 1294 Bidang. Jumlah Sertipikat Hak Atas Tanah yang diserahkan adalah sejumlah 1157 Bidang sertifikat baik dari tanah perorangan maupun tanah kas desa. Adapun Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten setiap tahunnya dapat kouta untuk melaksanakan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pada tahun anggran 2023 juga melaksanakn kegiatan Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap.

Hak milik atas tanah sebagai salah satu jenis hak milik, yang sangat penting bagi negara, bangsa, dan rakyat Indonesia sebagai masyarakat agraria yang sedang membangun kearah perkembangan industri dan lain sebagainya. Di Indonesia negaralah yang mempunyai peranan kuat dalam menguasai hak atas tanah, dengan negara menguasai hak atas tanah negara dapat meminimalisir sengketa pertanahan. Sengketa yang terkait tanah merupakan sengketa yang timbul dan menyangkut masyarakat dalam hak atas tanah yang dimiliki oleh setiap individu yang memerlukan suatu kepastian hukum dan jaminan atas sebuah tanahnya, dengan itu maka pemerintah perlu adanya suatu pemerataan pembangunan sejak perencanaan, pelaksanaan pendataan atas sebuah tanah, pemanfaatan sampai dengan pengendalian hingga proses pendaftaran tanah oleh pemerintah yang berwenang dengan pendafrtan tanah secara serentak.

Pemerintah telah mengesahkan dan menetapkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok

Argaria, (UUPA).⁴ Setelah berlakunya UUPA, yang esensinya adalah memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Sesuai dengan tujuan program PTSL yang terdapat dalam Peraturan Menteri Argaria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Pasal 2 ayat 2 Percepatan pelaksanaan program PTSL untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonom negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan. Dengan diterbitkan sertifikat sebagai dokumen yang kuat dapat memperbaiki ekonomi dan taraf hidup yang sejahtera dan Makmur karena dapat mengolah lahan tersebut dengan baik.

B. LANDASAN TEORI

1. Konsep Administrasi Pertanahan

Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan UUD 1945

Pasal 1 ayat (3) menyebutkan bahwa “ Negara Indonesia adalah negara hukum” Negara hukum (konstitusional) yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara, antara lain hak warga negara untuk mendapatkan, mempunyai dan menikmati hak miliknya.

Pemerintah telah mengesahkan dan menetapkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, (UUPA).⁴ Setelah berlakunya UUPA, tentang pendaftaran tanah di atur dalam UUPA Pasal 19 yang sebagaimana berbunyi :

- a) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- 1) Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
- 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- 3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia atau PP nomor 24 Tahun 1997 tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechtscadaster* (pendaftaran tanah) yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa Buku Tanah dan Sertifikat yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Pasal

2 ayat 2 program PTSL adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat.

C. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan Tesis ini yaitu jenis penelitian deskriptif, yaitu tujuannya untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang di selidiki.

2. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Kendalsari Kecamatan Kemalang Kabupaten Klaten. Adapun penelitian ini dipilih diwilayah tersebut karena untuk mengetahui sejauh mana tanah yang sudah didaftarkan pelaksanaan

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.

3. Unit Analisis Penelitian

Unit analisis dalam penelitian terkait Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat bervariasi tergantung pada tujuan dan metode penelitian yang digunakan. Namun, secara umum, unit analisis yang dapat digunakan dalam penelitian tentang PTSL meliputi:

a. Individu (Peserta Program PTSL)

Deskripsi: Unit analisis ini adalah para pemilik tanah yang berpartisipasi dalam program PTSL.

Contoh variabel: Persepsi, pengetahuan, kepuasan, tingkat partisipasi, status sosial-ekonomi, serta hambatan yang mereka hadapi selama proses pendaftaran tanah.

b. Lahan atau Tanah

Deskripsi: Tanah atau bidang lahan yang didaftarkan dalam program PTSL.

Contoh variabel: Lokasi, luas tanah, status kepemilikan sebelumnya, nilai ekonomi tanah, potensi konflik kepemilikan, dan jenis tanah.

c. Kelembagaan (Pemerintah Desa/Badan Pertanahan Nasional)

Deskripsi: Unit analisis ini mencakup lembaga-lembaga yang terlibat dalam pelaksanaan program PTSL, seperti pemerintah desa dan kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Contoh variabel: Kinerja lembaga, efektivitas prosedur, hambatan administratif, kualitas

pelayanan, dan transparansi proses pendaftaran.

d. Dokumen dan Kebijakan

Deskripsi: Berkas-berkas dan regulasi yang mengatur pelaksanaan program PTSL.

Contoh variabel: Kepatuhan terhadap prosedur, akurasi dokumen, kepastian hukum, dan dampak kebijakan terhadap pelaksanaan program.

e. Wilayah Administratif (Kecamatan/Desa)

Deskripsi: Wilayah yang menjadi cakupan program PTSL, seperti kecamatan, desa, atau kabupaten.

Contoh variabel: Luas wilayah, jumlah lahan yang terdaftar, karakteristik demografis, serta dukungan infrastruktur lokal dalam mendukung program.

f. Masyarakat Umum (Non-

Peserta Program PTSL)

Deskripsi: Masyarakat yang tidak ikut serta atau belum ikut dalam program PTSL.

Contoh variabel: Persepsi mereka tentang program PTSL, alasan tidak berpartisipasi, serta dampak tidak ikut dalam program terhadap kehidupan mereka.

Unit analisis dipilih berdasarkan tujuan penelitian yang diharapkan. Misalnya, jika peneliti ingin melihat dampak PTSL terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat, maka individu atau kelompok masyarakat mungkin menjadi unit analisis yang tepat. Sebaliknya, jika peneliti ingin menilai efektivitas kebijakan atau prosedur, maka dokumen dan lembaga bisa menjadi fookus analisis.

4. Teknik Pengambilan sampel atau

Teknik pengambilan informan

Sampel Acak Sederhana (Simple Random Sampling). Penerapan pada PTSL: Misalnya, jika peneliti ingin mendapatkan data dari masyarakat yang telah terdaftar dalam PTSL di suatu wilayah, mereka dapat menggunakan daftar peserta PTSL dan secara acak memilih sejumlah individu atau lahan dari daftar tersebut.

5. Jenis dan Sumber Data

- Data Sekunder

Data Sekunder antara lain mencakup, dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian, dan seterusnya. Beberapa bahan-bahan yang relevan yaitu :

- a) Undang-Undang Dasar 1945;
- b) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1995;
- c) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

- d) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- e) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- f) Undang-undang lain yang berubungan dengan penelitian ini.
- Bahan hukum sekunder
Data-data sekunder tersebut terdapat di dalam buku-buku ilmu hukum yang memuat teori-teori dan pandangan pendapat para ahli, atau dalam dokumentasi resmi dari pemerintahan yang memuat peraturan perundang-undangan, kepustakaan, laporan-laporan,

artikel- artikel yang berkaitan dengan pertanahan.

- Bahan hukum tersier
Bahan hukum tersier merupakan bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus-kamus hukum, ensiklopedia.

6. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan atau pengadaan data dapat dilakukan dengan berbagai metode dan pendekatan yang selaras dengan tipe penelitian.

Pada penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data antara lain:

a. Studi Kepustakaan

Merupakan kegiatan mengumpulkan dan memeriksa atau menelusuri dokumen-dokumen atau kepustakaan yang dapat memberikan informasi atau keterangan yang dibutuhkan oleh penelitian.

b. Wawancara

Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang diwawancarai. Wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi, hasil dari wawancara ditentukan oleh beberapa faktor yang berinteraksi dan mempengaruhi arus informasi.

7. Teknik Analisis Data

Cara yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara menggunakan analisis metode kualitatif yang tidak mendasarkan penelitiannya pada pengumpulan data dari lokasi yang luas dengan respon yang banyak dan dengan keterangan jawaban yang banyak, namun tidak demikian tetapi ukuranya berdasarkan kenyataan yang bersifat global (umum). Sehingga walaupun lokasinya terbatas, respondenya sedikit, jika data-data yang didapat itu

kenyataan yang berlaku, maka data-data tersebut sudah cukup membuktikan kebenarannya. Adapun pengambilan kesimpulan dalam penelitian ini memakai metode induktif, merupakan metode penarikan kesimpulan dari suatu hal yang bersifat khusus keumum.

D. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Gambaran Umum Obyek

Penelitian

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan program pemerintah Indonesia yang bertujuan untuk mempercepat pendaftaran tanah diseluruh wilayah negara, program ini melibatkan proses pengumpulan data fisik dan yuridis atas tanah secara menyeluruh dan system dalam satu wilayah administrasi desa atau kelurahan.

Program ini memiliki dampak yang signifikan dalam memberikan

kepastian hukum bagi masyarakat terkait kepemilikan tanah, yang secara langsung berkontribusi pada stabilitas sosial, pertumbuhan ekonomi, dan pengembangan infrastruktur di Indonesia.

2. Identifikasi Masalah

Pendaftaran tanah sistematis lengkap memiliki banyak manfaat dalam menjamin kepastian hukum tanah. Beberapa masalah yang sering muncul dalam proses ini bisa termasuk:

- a) Keterbatasan Informasi:
Seringkali, data mengenai kepemilikan tanah, batas-batas tanah, dan hak-hak atas tanah tidak terdokumentasi secara lengkap atau akurat. Hal ini bisa menciptakan ketidakpastian hukum yang mengganggu transaksi dan pengembangan tanah.
- b) Proses Birokrasi yang Rumit:
Proses pendaftaran tanah seringkali melibatkan birokrasi

yang kompleks dan memakan waktu. Hal ini dapat memperlambat penyelesaian proses dan menimbulkan hambatan administratif.

- c) Konflik Kepemilikan Tanah:
Kegagalan dalam mendokumentasikan kepemilikan tanah secara lengkap dapat memicu konflik antara pihak-pihak yang mengklaim hak atas tanah yang sama. Hal ini dapat mengakibatkan perselisihan hukum yang memakan waktu dan biaya.
- d) Kurangnya Keterlibatan Komunitas Lokal: Terkadang, kurangnya keterlibatan masyarakat lokal dalam proses pendaftaran tanah dapat menjadi hambatan. Masyarakat perlu didukung dan terlibat aktif agar proses ini dapat berjalan lancar.

e) Kurangnya Sumber Daya:

Beberapa wilayah mungkin memiliki keterbatasan sumber daya manusia, teknologi, atau keuangan untuk melaksanakan proses pendaftaran tanah dengan efisien.

3. Meminimalisir Ketidakpastian Kepemilikan Tanah

Meminimalkan ketidakpastian terkait kepemilikan tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat dilakukan dengan langkah-langkah berikut:

- a. Pemetaan yang Akurat: Melakukan pemetaan tanah yang akurat dengan menggunakan teknologi yang tepat seperti citra satelit, sistem informasi geografis (SIG), atau teknologi pemetaan lainnya. Hal ini akan membantu dalam menentukan batas-batas tanah yang jelas.
- b. Dokumentasi yang Lengkap: Memastikan bahwa data kepemilikan tanah terdokumentasi secara lengkap dan akurat dalam sistem pendaftaran.

Ini termasuk informasi tentang pemilik tanah, hak-hak atas tanah, batas-batas tanah, dan detail lainnya yang relevan.

- c. Verifikasi Lapangan: Melakukan verifikasi lapangan secara langsung untuk memastikan bahwa data yang terdokumentasi sejalan dengan kondisi fisik tanah. Ini bisa melibatkan survei lapangan dan pemeriksaan secara langsung oleh ahli pemetaan atau petugas terlatih.
- d. Konsultasi dan Partisipasi Masyarakat: Melibatkan masyarakat dalam proses pendaftaran tanah sistematis lengkap untuk memastikan bahwa informasi yang terdokumentasi mencerminkan pengetahuan lokal dan persetujuan mereka atas data yang tercatat.
- e. Penyelesaian Konflik: Mengidentifikasi dan menyelesaikan konflik kepemilikan tanah sebelum proses pendaftaran dimulai. Hal ini melibatkan mediasi atau mekanisme penyelesaian sengketa untuk menghindari klaim ganda setelah pendaftaran selesai.

f. Keterbukaan dan Transparansi:

Membuat proses pendaftaran tanah sistematis lengkap menjadi terbuka dan transparan bagi semua pihak terkait. Informasi yang tersedia secara publik dapat membantu dalam menghindari ketidakjelasan dan klaim ganda di masa mendatang.

4. Meningkatkan Efisiensi dan Akurasi

Dalam proses Pemetaan dan dokumentasi tanah memerlukan pendekatan yang terencana dan terstruktur. Berikut beberapa langkah yang bisa diambil:

a. Penggunaan Teknologi Terkini:

Memanfaatkan teknologi seperti citra satelit, sistem informasi geografis (SIG), pemetaan dengan drone, atau teknologi pemetaan lainnya yang dapat memberikan data yang lebih akurat dan aktual.

b. Pelatihan dan Sertifikasi: Melatih

petugas pemetaan untuk memastikan mereka memiliki keterampilan dan pengetahuan yang tepat dalam

pemetaan tanah yang akurat. Sertifikasi juga dapat memastikan standar profesional yang tinggi.

c. Verifikasi Lapangan yang Intensif:

Setelah pemetaan, verifikasi lapangan secara intensif sangat penting. Hal ini melibatkan survei lapangan secara langsung untuk memvalidasi data yang terkumpul dan memastikan keakuratan informasi yang terdokumentasi.

d. Kolaborasi dengan Ahli Lokal:

Melibatkan ahli lokal, seperti ahli geografi atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan mendalam tentang tanah dan geografi lokal, dapat membantu dalam pemetaan yang lebih akurat.

e. Konsistensi dan Standarisasi: Memiliki

standar yang konsisten dalam pengumpulan data dan pemetaan untuk memastikan keakuratan dan konsistensi data yang tercatat.

5. Mengatasi Kesenjangan Akses dan Partisipasi Publik

Dalam proses pendaftaran tanah sistematis lengkap memerlukan

langkah-langkah yang berfokus pada inklusivitas dan keadilan. Beberapa langkah yang dapat diambil adalah:

- a. Pendidikan dan Informasi: Memberikan edukasi dan informasi kepada masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah, hak-hak mereka terkait kepemilikan tanah, serta manfaat yang mereka dapatkan dari partisipasi aktif dalam proses ini.
- b. Memfasilitasi Akses: Memastikan akses yang mudah bagi semua kelompok masyarakat, termasuk masyarakat pedesaan, perempuan, kaum minoritas, dan masyarakat adat, untuk terlibat dalam proses pendaftaran tanah. Ini bisa melibatkan penyediaan layanan yang dekat dengan tempat tinggal mereka.
- c. Pemberdayaan Masyarakat: Mendorong pemberdayaan masyarakat dengan melibatkan mereka secara aktif dalam pengumpulan data, verifikasi informasi, dan pengambilan keputusan terkait pendaftaran tanah.

E. PENUTUP

1. Kesimpulan

Klaim ganda sertifikat tanah adalah bahwa sengketa kepemilikan tanah dapat terjadi akibat penerbitan lebih dari satu sertifikat atas bidang tanah yang sama. Penyebab utama dari klaim ganda ini meliputi kesalahan administrasi, tumpang tindih pendaftaran tanah, pemalsuan dokumen, atau konflik hak atas tanah yang belum terselesaikan. Kesimpulan yang didapat dalam mengatasi permasalahan tersebut adalah:

- a. Mediasi antara pihak-pihak yang bersengketa.
- b. Penyelesaian di Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan melakukan verifikasi dokumen dan sejarah kepemilikan tanah.
- c. Proses hukum di pengadilan jika tidak ada titik temu dalam mediasi atau penyelesaian administratif.

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

menghadapi beberapa kendala, antara lain:

a) Dokumen Tidak Lengkap →

Banyak masyarakat tidak memiliki bukti kepemilikan tanah yang sah.

b) Tumpang Tindih Kepemilikan →

Terjadi klaim ganda atas satu bidang tanah, menyebabkan sengketa.

c) Ketidaksesuaian Data →

Perbedaan antara data di lapangan dengan catatan administrasi BPN.

d) Kendala Teknis, meliputi:

- Keterbatasan Sumber Daya →

Jumlah tenaga survei dan petugas BPN terbatas dibandingkan luas wilayah yang harus didaftarkan.

- Akses Lokasi yang Sulit →

Beberapa daerah terpencil atau terisolasi sulit dijangkau untuk pemetaan tanah.

- Kurangnya Teknologi Pendukung

→ Digitalisasi pendaftaran tanah masih dalam tahap pengembangan dan belum merata.

e) Kendala Sosial dan Budaya

- Kurangnya Kesadaran Masyarakat

→ Banyak warga yang belum memahami pentingnya sertifikat tanah.

- Penolakan dari Masyarakat Adat →

Beberapa kelompok adat menolak pendaftaran tanah karena bertentangan dengan sistem kepemilikan tradisional.

- Sengketa Warisan dan Tanah

Ulayat → Masalah kepemilikan turun-temurun yang belum terselesaikan bisa memperlambat proses.

f) Kendala Keuangan

- Biaya Tambahan di Luar Program

→ Walaupun PTSL diklaim gratis, ada biaya tertentu seperti pajak atau pengukuran tambahan yang harus ditanggung warga.

- Minimnya Anggaran →

Pemerintah daerah sering mengalami keterbatasan dana untuk mendukung pelaksanaan PTSL.

g) Kendala Hukum

- Proses Penyelesaian Sengketa Lama → Jika terjadi konflik kepemilikan, penyelesaiannya melalui pengadilan bisa memakan waktu bertahun-tahun.
- Praktik Mafia Tanah → Oknum yang memanfaatkan kelemahan sistem untuk memperoleh keuntungan pribadi.
- Mengatasi kendala ini membutuhkan sinergi antara pemerintah, masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya agar PTSL berjalan efektif dan mencapai tujuan pendaftaran tanah nasional.

2. Saran

Untuk meningkatkan efektivitas pelaksanaan PTSL di Kabupaten Klaten, berikut beberapa saran yang dapat diterapkan:

- a. Peningkatan Pelayanan dan Transparansi
- Menyediakan Layanan Digital → Implementasi sistem pendaftaran online untuk mengurangi antrean

dan mempercepat proses administrasi.

- Publikasi Biaya Resmi → Menyebarluaskan informasi mengenai biaya PTSL yang sah untuk mencegah pungutan liar.
- Membuka Posko Informasi di Desa → Membantu masyarakat mendapatkan informasi dan bimbingan langsung terkait prosedur pendaftaran.

b. Optimalisasi Sosialisasi dan Edukasi

- Sosialisasi Proaktif di Tingkat Desa → Bekerja sama dengan pemerintah desa dan tokoh masyarakat untuk menyebarluaskan informasi tentang PTSL.
- Pembuatan Buku Panduan dan Video Tutorial → Mengedukasi masyarakat melalui media sosial dan website resmi agar mereka lebih paham proses PTSL.
- Layanan Jemput Bola → Mengirim tim ke desa-desa untuk membantu

masyarakat dalam pengurusan dokumen.

c. Percepatan Proses Pendaftaran dan Sertifikasi

- Menambah Tenaga Lapangan → Meningkatkan jumlah petugas pengukuran dan verifikator agar proses lebih cepat.
- Memanfaatkan Teknologi Modern → Menggunakan drone dan GIS untuk mempercepat pemetaan dan menghindari kesalahan data.
- Menyederhanakan Verifikasi Dokumen → Mengurangi birokrasi yang berbelit dan memberikan solusi bagi warga yang tidak memiliki dokumen lengkap.

d. Penguatan Pengawasan dan Pencegahan Sengketa

- Meningkatkan Koordinasi dengan Pemda dan BPN Pusat → Untuk memastikan data yang dikumpulkan akurat dan tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan.
- Mencegah Praktik Mafia Tanah →

Dengan sistem pengawasan yang ketat dan keterbukaan data pertanahan kepada masyarakat.

- Menyediakan Layanan Pengaduan yang Cepat → Agar masyarakat bisa melaporkan masalah dalam proses PTSL dan mendapat solusi segera.

DAFTAR PUSTAKA

Arifin, Z. (2020). "Implementasi Program PTSL dalam Rangka Peningkatan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia." *Jurnal Hukum Agraria*, 6(2), 112-130.

Setiawan, R., & Wijayanto, A. (2021). "Tantangan dan Kendala Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Indonesia." *Jurnal Ilmu Hukum dan Kebijakan Publik*, 8(1), 45-60.

Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta: Djambatan.

Santoso, U. (2012). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.

Kementerian ATR/BPN. (2023). "Pelaksanaan Program PTSL dan Perkembangannya." Diakses dari: www.atrbpn.go.id

BPN Klaten. (2023). "Layanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Klaten." Diakses dari: www.bpnklaten.go.id

