

**TINJAUAN HUKUM PENERTIBAN LAHAN
PENDUDUK TIDAK BERSERTIFIKAT
MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 5
TAHUN 1960 UUPA¹**

Oleh :
Deo Gabriel Giroth²
Cevonie Marietje Ngantung³
Maikel Kuntag⁴

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaturan hukum dalam mengawasi dan menerapkan upaya hukum terkait penertiban lahan penduduk yang tidak bersertifikat menurut undang-undang no. 5 tahun 1960 UUPA dan untuk mengetahui penegakan lahan penduduk yang tidak memiliki sertifikat di daerah perkotaan dan pedesaan berdasarkan undang-undang no. 5 tahun 1960 UUPA. Dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif, dapat ditarik kesimpulan yaitu : 1. Guna menjamin kepastian hukum, dibutuhkan suatu aturan yang pasti dan kemudian dibentuklah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau Undang-Undang Pokok Agraria yang berikutnya disebut UUPA agar ketika ada penertiban lahan dari instansi dan kelembagaan maka telah adanya kepastian hukum karena mengikuti pendaftaran baik mengikuti pendaftaran sporadik atau mengikuti PTSL. 2. Tanah begitu banyak manfaatnya, selain sebagai tempat tinggal atau tempat bangunan juga sebagai sumber kebutuhan pangan untuk bercocok tanam demi menghasilkan rejeki guna eksistensi hidup masyarakat di masa mendatang. Namun anehnya begitu banyak sengketa tanah yang berujung pengadilan sebagai jalan keluar dari adanya perselisihan, yang disebabkan tanah-tanah banyak yang masih belum memiliki kekuatan hukum tetap atau belum bersertifikat. Sebagai langkah untuk menjamin kepastian hukum atas hak tanah masyarakat diperlukan mendaftarkan tanahnya kepada pihak yang berwenang, bisa memanfaatkan program yang diadakan oleh pemerintah yaitu Program Nasional Agraria (PRONA) dan PTSL.

Kata Kunci : *penertiban lahan, tidak bersertifikat*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan unsur penting bagi manusia dalam menjalani kehidupan dan bertahan hidup, bagi bangsa Indonesia yang merupakan negara agraris atau kepulauan, tanah jelas memiliki peran penting bagi kehidupan setiap orangnya. Bagi negara dan pembangunan, tanah menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dan untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Oleh karena dengan kedudukannya yang demikian itulah pemilikan, pemanfaatan, maupun penggunaan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah.

Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) merupakan negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana yang tertulis dalam UUD 1945 pasal 33 ayat 3 "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat"⁵, maka tidak akan terlepas dari sengketa hukum atas tanah yang merupakan permasalahan mendasar dalam masyarakat khususnya di bidang pertanahan. Warga selalu ingin mempertahankan apa yang menjadi hak-haknya, sedangkan di satu sisi pemerintah juga harus menyelenggarakan kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat Indonesia. Dibutuhkan perlindungan hukum terhadap penyelenggaraan kepentingan masyarakat. Hal ini dapat diwujudkan apabila terdapat suatu kaidah atau peraturan yang dipatuhi oleh masyarakat. Hak atas tanah merupakan hak dasar sangat berarti bagi masyarakat untuk harkat dan kebebasan diri seseorang. Di sisi lain, adalah kewajiban negara memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah itu walaupun hak tersebut tetap dibatasi oleh kepentingan orang lain, masyarakat, dan terlebih lagi negara.

Sebutan konflik dan sengketa sudah menjadi pembicaraan umum dalam pergaulan hidup manusia. Terdapat berbagai makna mengenai konflik dan sengketa yang dikemukakan oleh para pakar. Dalam istilah konflik dan sengketa terkandung pengertian adanya perbedaan kepentingan antara dua pihak atau lebih, tetapi antara konflik dan sengketa, keduanya dapat dibedakan. Konflik merupakan "pertentangan antara para pihak untuk menyelesaikan masalah yang jika tidak diselesaikan dapat mengganggu hubungan pihak-pihak yang terlibat. Dalam suatu konflik terdapat situasi dimana dua pihak atau lebih dihadapkan pada perbedaan kepentingan.

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 20071101643

³ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁵ UUD 1945 pasal 33 ayat 3

penertiban tanah hak milik hanya bisa dilakukan jika memenuhi kriteria tertentu yang telah diatur dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar. Adapun tanah dengan status sertifikat hak milik bisa masuk kategori telantar jika dikuasai pihak lain hingga menjadi kawasan permukiman atau dikuasai pihak lain selama 20 tahun berturut-turut tanpa hubungan hukum dengan pemilik sah dan tidak menjalankan fungsi sosialnya, seperti membiarkan tanah kosong tanpa dimanfaatkan dalam waktu lama.⁶

Penguasaan pertanahan dalam suatu Negara untuk mencapai kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dalam Negara hukum khususnya hukum yang berlaku di Indonesia, untuk melaksanakan prinsip dalam kesejahteraan dasar tersebut yang mengatur pada Undang-Undang Pokok Agraria mengenai hak tanah demi kemajuan rakyat demi terpenuhinya kesejahteraan dan keadilan di daerah urban maupun daerah 2 semi urban.

Jalur tentang hak dalam penguasaan tanah menjadi suatu masalah yang sering terjadi di masyarakat yang di perlukan bagi tanah non pertanian yang tumbuh beriringan dengan perkembangan industrilisasi dan urbanisasi sehingga melakukan berbagai cara untuk menguasai sebuah tanah dengan cara apapun salah satunya dengan cara menyerobot tanah dengan cara memalsukan dokumen pertanahan. Dalam pembahasan mengenai agraria, urip santoso dalam bukunya mengatakan bahwa

“Tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi Tanah yang dimaksud di sini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak Tanah sebagai bagian dari bumi disebut dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu " Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum Dengan demikian jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang

terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.”⁷

Masalah pertanahan muncul ketika kewenangan (hak menguasai negara) diperhadapkan dengan hak asasi warga negara, khususnya hak milik individu dan hak komunal (tanah ulayat) Mencermati konflik pertanahan di Indonesia yang terus meningkat, akar masalahnya terketak pada benturan antara hak menguasai negara (HMN) dengan hak asasi warga negara (HAM) yang memiliki kewenangan tunggal yang sangat besar untuk mengelola pembagian, penguasaan, pemanfaatan dan peruntukkan tanah harus berhadapan dengan hak-hak asasi yang melekat pada rakyatnya sendiri Sengketa konflik pertanahan yang semakin semarak dan kompleks belakangan ini terlihat sangat jelas⁸

Menyadari pentingnya nilai dan arti penting tanah, para pendiri Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) merumuskan tentang tanah dan sumber daya alam secara ringkas tetapi sangat filosofis substansial di dalam konstitusi, Oleh karena tanah berharga, tidak jarang orang berupaya menguasai sesuatu tanah dengan cara melawan hak berupa melakukan tindakan penyerobotan tanah dengan cara melakukan pemalsuan surat, dalam penyerobotan tanah bisa dikatakan dengan perbuatan mengambil baik berupa hak atau harta dengan cara semena-mena tanpa memperhatikan hukum dan aturan, seperti contohnya menguasai tanah atau wilayah orang lain, yang bukan merupakan haknya dengan melakukan memalsukan surat baik berupa pemalsuan pemalsuan tanda tangan maupun perbedaan isi surat dengan surat asli sehingga merugikan salah satu pihak.

Kasus penyerobotan untuk menguasai tanah secara tidak sah adalah suatu perbuatan yang dapat di kategorikan sebagai melawan hukum, sehingga dapat golongan sebagai suatu tindakan pidana. Di dalam proses penyelidikan maupun penyidikan Penyidik menerapkan Pasal 167 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) yang mengatur untuk tindak pidana penyerobotan tanah :

"Barang siapa memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, diancam dengan pidana penjara paling lama 9 (sembilan) bulan atau

⁶ Tempo.com, Apakah Negara Bisa Menyita Tanah Bersertifikat yang Telantar?, <https://www.tempo.co/ekonomi/apakah-negara-bisa-menyita-tanah-bersertifikat-yang-telantar--2035682>

⁷ Urip Santoso, Hukum Agraria, (Jakarta: kencana, 2013), hal.9-10

⁸ Martine Marta Martini, Analisis Konflik Agraria Di Pedesaan, 2013, Hal 2

pidana denda paling banyak Rp 4.500,- (empat ribu lima ratus rupiah)”⁹

Hal inipun diatur dalam pemalsuan surat yang tertuang dalam Pasal 263 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana yang berbunyi:

“Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.”¹⁰

Apabila dalam kasus ini ternyata penyerobotan tanah dilakukan oleh tersangka yang memiliki tujuan dengan niat untuk menguasai dan melanjutkan dengan menjual ataupun menukarkan pada pihak lain, maka pada pihak tersangka yaitu penyerobot dapat dikenakan Pasal 385 ayat 5 (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana, dengan mendapatkan acaman paling lama empat tahun, yang menentukan : "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual menukarkan atau membebani dengan *credetverband* suatu hak tanah yang belum bersertifikat, padahal ia tahu bahwa orang lain yang mempunyai hak atau turut mempunyai hak atasnya”.¹¹

Penerapan tidak bersertifikat pada bidang pertanahan, melahirkan istilah sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan atau *land dispute* dapat dirumuskan sebagai perselisihan yang menjadikan tanah sebagai objek persengketaan. Ditinjau dari sudut pandang pendekatan konflik, istilah sengketa tanah disebut sebagai *manifest conflict and emerging conflicts*. Selanjutnya yang dimaksud dengan kasus pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan untuk mendapat penanganan yang sesuai dengan ketentuan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Rencana penertiban tanah telantar yang disampaikan oleh Menteri Nusron Wahid sejatinya merupakan langkah strategis untuk mencegah upaya-upaya monopoli di lapangan agraria, sebagai bagian dari agenda reforma agraria. Secara historis, wacana ini sebenarnya juga bergulir sejak 1998, dimana waktu itu pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No.38/1998 tentang Pendayagunaan Tanah Telantar (PP Tanah Telantar). PP ini kemudian

diperbarui melalui PPP No.11/2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Terbaru, pemerintah mengeluarkan PP No.21/2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.¹²

Persoalan sengketa tanah selalu ada dan selalu menarik untuk dibahas bagaimana penyelesaiannya. Dalam kenyataan sehari-hari, sengketa tanah selalu muncul dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat. Sengketa tanah menjadi isu yang selalu muncul, seiring dengan bertambahnya penduduk, berkembangnya pembangunan, serta semakin luas akses bagi berbagai pihak dalam memperoleh tanah sebagai dasar untuk berkepentingan. Dapat dikatakan persoalan sengketa tanah selalu bermunculan, bahkan cenderung meningkat setiap tahunnya berkaitan dengan kompleksitas masalahnya maupun kuantitasnya seiring dengan berkembangnya bidang sosial, ekonomi, dan teknologi.

Pada awalnya, disaat masyarakat belum berkembang seperti sekarang ini, sengketa masih dapat diselesaikan oleh warga bersama tokoh yang disegani sekaligus berpengaruh dalam komunitas masyarakat tersebut. Saat masyarakat sudah berkembang seperti sekarang, permasalahan sengketa pertanahan tersebut akan menjadi permasalahan yang bersifat krusial dan berkembang meluas permasalahannya apabila sengketa pertanahan tersebut belum menemui titik terang. Mengatasi masalah pertanahan tersebut, pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan dalam bidang pertanahan yaitu Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang biasa disebut dengan UUPA. UUPA dengan seperangkat peraturan mengenai tanah, bertujuan agar jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dapat diwujudkan. Munculnya sengketa hukum berawal dari keberatan terkait tuntutan suatu hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan suatu harapan mendapatkan penyelesaian administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹³ Dengan diberlakukannya UUPA ini merupakan suatu terobosan dalam menjamin keadilan dan kepastian hukum, ketertiban, dan kesejahteraan masyarakat Negara Kesatuan Republik Indonesia berkaitan dengan aturan pertanahan yang berlaku.

⁹ Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP), Pasal 167 ayat (1)

¹⁰ Ibid Pasal 263

¹¹ Ibid Pasal 385 ayat 5

¹² Kpa., Penertiban Tanah Terlantar untuk Reforma Agraria, <https://www.kpa.or.id/2025/07/penertiban-tanah-terlantar-untuk-reforma-agraria/>

¹³ Rusmandi Murad, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Alumni, Bandung, 2013, hlm. 48.

Perkembangan situasi pertanahan di Indonesia saat ini dapat dikatakan merupakan hal krusial dalam kehidupan manusia sebagai masyarakat Indonesia, seperti dalam merencanakan bangunan, menyiapkan usaha, tempat untuk mata pencaharian, dan lain sebagainya yang mengharuskan individu ikut terlibat di dalamnya, sehingga fungsi dari kepemilikan tanah oleh individu dengan adanya aturan hukum yang melindungi, dapat dikatakan sah secara hukum.

Dibalik itu semua, kebutuhan akan tanah kian meningkat setiap saat, dimana antara manusia dengan tanah yang tersedia tidak seimbang dikarenakan jumlah penduduk meningkat tetapi ketersediaan tanah masih terbatas. Sehingga hal ini yang menyebabkan adanya kepentingan-kepentingan individu yang dapat mengarah kepada persoalan sengketa. Permasalahan tanah merupakan masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar¹⁴

Semakin kompleks kepentingan manusia dalam sebuah peradaban akan berbanding lurus dengan semakin tingginya potensi sengketa yang terjadi antar individu maupun antar kelompok dalam populasi tertentu. Timbulnya sengketa sulit untuk dihindari. Pertentangan, perselisihan, dan perdebatan argumentatif merupakan salah satu upaya yang dilakukan manusia untuk mempertahankan pengakuan dalam proses pencapaian suatu kepentingan. Perselisihan terjadi karena adanya kepentingan yang saling berbenturan, kondisi ini dapat menimbulkan masalah serius terhadap pola hubungan antara manusia dengan tanah, dan hubungan antara manusia yang berobyek tanah.

Permasalahan yang berkaitan dengan tanah sangat sensitif sekaligus rumit sifatnya, dikarenakan menyangkut berbagai aspek kehidupan sehingga dalam penyelesaian masalah tidak hanya fokus pada aspek yuridis akan tetapi juga memperhatikan aspek-aspek lainnya seperti sosial, ekonomi, politik, psikologis dan sebagainya supaya penyelesaian permasalahan tanah tersebut tidak mengganggu ketenangan dalam masyarakat. Berbagai masalah tanah yang muncul di Indonesia menunjukkan bahwa penggunaan dan penguasaan atas tanah di negara ini belum terarah.

Banyak penggunaan tanah yang masih bermasalah sehingga menyebabkan tumpang tindihnya kepentingan antara pihak satu dengan pihak lainnya. Selain itu, kepemilikan atas tanah juga masih tidak seimbang. Sekelompok

masyarakat memiliki tanah secara liar dan luas, dan ada juga sekelompok lainnya yang memiliki sejumlah tanah dengan jumlah terbatas. Tindak lanjut dari sengketa tanah yang timbul dalam masyarakat tentu memiliki upaya yang dapat diselesaikan melalui suatu wadah seperti lembaga Negara yang turut dilengkapi dengan berbagai peraturan perundang-undangan sebagai pedoman pelaksanaannya.

Karena itu BPN berperan dalam membantu dan melayani masyarakat dalam mendapatkan haknya dalam bidang pertanahan sesuai dengan kaidah dan peraturan yang berlaku, sekaligus membantu masyarakat untuk dapat menemukan jalan keluar apabila terdapat sengketa antar masyarakat dengan pihak masyarakat lainnya yang berkaitan dengan bidang pertanahan.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan hukum dalam mengawasi dan menerapkan upaya hukum terkait penertiban lahan penduduk yang tidak bersertifikat menurut undang-undang no. 5 tahun 1960 UUPA ?
2. Bagaimana penegakan lahan penduduk yang tidak memiliki sertifikat di daerah perkotaan dan pedesaan berdasarkan undang-undang no. 5 tahun 1960 UUPA?

C. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif..

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hukum Dalam Mengawasi dan menerapkan upaya hukum terkait penertiban lahan penduduk yang tidak bersertifikat menurut undang-undang no. 5 tahun 1960 UUPA

1. Undang-undang no. 5 tahun 1960 UUPA

Pengaturan UUPA Agraria di Indonesia memiliki peran penting dalam menciptakan keadilan sosial, khususnya terkait dengan distribusi tanah sebagai sumber daya utama bagi banyak masyarakat pedesaan. Proses ini berfokus pada restrukturisasi kepemilikan dan penggunaan tanah, terutama untuk memperbaiki ketimpangan yang sering terjadi antara masyarakat kecil dengan pemilik tanah besar. Dalam konteks ini, reforma agraria tidak hanya berfungsi sebagai alat redistribusi aset, tetapi juga sebagai sarana untuk mengatasi konflik agraria yang telah lama menjadi masalah struktural di Indonesia.

Salah satu landasan hukum utama dari reforma agraria di Indonesia adalah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang memandatkan perubahan dalam struktur

¹⁴ Soedharyo Soimin, Hak dan Pengadaan Tanah. Sinar Grafika, Jakarta, 1993, hlm. 82

kepemilikan tanah agar lebih merata. Dengan memperbaiki distribusi tanah, negara berharap dapat memperkuat akses bagi petani kecil dan masyarakat yang selama ini terpinggirkan dari akses terhadap tanah. Hal ini dilakukan melalui program redistribusi tanah serta pemberian hak atas tanah secara lebih jelas dan adil. Selain itu, reforma agraria mencakup komponen penting lain, yakni penyediaan fasilitas pendukung yang diperlukan agar tanah tersebut dapat dimanfaatkan secara produktif oleh masyarakat.

redistribusi tanah semata. Ini juga mencakup perbaikan akses terhadap kredit, teknologi, advokasi hukum, dan pelatihan, yang semuanya berperan penting untuk mendukung keberlanjutan kehidupan agraris di Indonesia. Akses terhadap fasilitas tersebut memungkinkan masyarakat, khususnya petani kecil, untuk mengembangkan lahan mereka secara produktif dan meningkatkan kesejahteraan mereka.

Mandat reforma agraria di Indonesia semakin dipertegas melalui Ketetapan MPR RI Nomor IX/MPR/2001 yang mengatur pembaruan agraria dan pengelolaan sumber daya alam. Hal ini menunjukkan bahwa reforma agraria tidak hanya bertujuan untuk distribusi fisik tanah, tetapi juga memperkuat pengelolaan sumber daya alam agar dapat memberikan manfaat maksimal kepada masyarakat. Selain itu, melalui Keputusan MPR RI Nomor 5/MPR/2003, aspek pengawasan terhadap implementasi reforma agraria juga menjadi fokus, dengan keterlibatan berbagai lembaga negara untuk memastikan bahwa pelaksanaannya berjalan sesuai dengan tujuan.

tantangan utama dari UUPA di Indonesia terletak pada kompleksitas konflik tanah yang melibatkan berbagai aktor, baik pemerintah, perusahaan, maupun masyarakat adat. Untuk itu, diperlukan mekanisme yang lebih tegas dan terarah dalam menyelesaikan sengketa tanah dan memastikan bahwa reforma agraria benar-benar membawa dampak positif terhadap kesejahteraan masyarakat. Secara keseluruhan, UUPA di Indonesia adalah upaya jangka panjang untuk menciptakan keadilan sosial dan ekonomi melalui pengelolaan tanah yang lebih merata dan berkelanjutan. Keberhasilan dari program ini bergantung pada bagaimana negara mampu mengatasi berbagai tantangan struktural yang ada, serta bagaimana fasilitas pendukung yang telah direncanakan dapat dimanfaatkan secara efektif oleh masyarakat penerima manfaat reforma agraria¹⁵

Salah satu butir saran dimaksud kepada Presiden Republik Indonesia, terkait Proses UUPA ini dijalankan dengan landasan hukum, pendekatan damai, dan dengan prinsip keberlanjutan. Oleh karena itu, pelaksanaannya harus diatur dan diorganisir dengan cermat serta tertib¹⁶ Land reform, menurut pandangan R. Suparto, adalah proses yang melibatkan perombakan sistem kepemilikan dan penguasaan tanah, khususnya untuk kepentingan pertanian. Esensinya adalah penyelarasan antara ketersediaan tanah dengan kemampuan dan kebutuhan individu untuk mengelola tanah secara produktif.

Land reform tidak hanya mencakup redistribusi tanah, tetapi juga menekankan pada kemampuan petani untuk mengelola tanah mereka secara efektif. Ini sangat penting, karena redistribusi tanah saja tidak akan cukup tanpa memastikan bahwa penerima tanah memiliki kapasitas untuk mengelolanya dengan baik, sehingga produktivitas pertanian dapat meningkat.

konteks Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan UU No. 56 Tahun 1960, reforma agraria atau land reform diartikan sebagai suatu program holistik yang tidak hanya menyentuh aspek ekonomi, tetapi juga aspek sosial. Tujuan akhirnya adalah menghilangkan ketimpangan yang timbul dari struktur pertanahan yang tidak adil. Reforma agraria, sebagaimana diatur dalam regulasi ini, bertujuan mengatasi hambatan-hambatan struktural yang menyebabkan kesenjangan sosial, sehingga tercipta distribusi tanah yang lebih adil.

Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961, reformasi tanah bertujuan menciptakan pembagian tanah yang adil dan merata, sehingga petani dapat memperoleh akses ke sumber penghidupan yang setara. Ini merupakan aspek kunci dalam menciptakan keseimbangan dalam distribusi sumber daya agraria, yang sangat penting bagi stabilitas sosial dan ekonomi di pedesaan. Pembagian tanah yang adil juga berimplikasi pada distribusi hasil pertanian yang lebih merata, yang pada gilirannya berpotensi meningkatkan taraf hidup petani dan keluarganya.

UUPA Menurut penulis menyatakan bahwa *land reform bukan hanya soal redistribusi fisik tanah, tetapi juga upaya untuk memperbaiki hubungan antara manusia dan tanah, yang sering kali terdistorsi oleh ketimpangan sosial dan ekonomi. Penataan ulang struktur kepemilikan dan penguasaan tanah yang dilakukan melalui*

¹⁵ Martini, S., Ash-Shafikh, M. H., & Afif, N. C., Implementasi Reforma Agraria Terhadap Pemenuhan Harapan Masyarakat Yang Bersengketa Lahan. BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan, 2019, hlm. 150-162

¹⁶ Huruf a Bagian Menimbang Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 77/Kep-7.1/III/2012 Tentang Praksis Reforma Agraria.

land reform harus mencerminkan keadilan sosial dan harmoni. Hal ini sangat relevan dengan konteks Indonesia, di mana ketimpangan dalam akses terhadap tanah sering kali menyebabkan konflik dan ketidakadilan sosial.

Analisis yang penulis menunjukkan bahwa UUPA merupakan proses multi- dimensi yang tidak hanya berfokus pada pendaftaran tanah, tetapi juga menyentuh aspek sosial, ekonomi, dan bahkan budaya. Redistribusi tanah yang adil harus dibarengi dengan pemberian akses terhadap sumber daya, seperti pendidikan, teknologi, dan kredit yang terjangkau, agar petani dapat benar-benar memberdayakan tanah yang mereka terima. Dengan demikian, land reform tidak hanya mengatasi masalah kepemilikan tanah, tetapi juga memberdayakan masyarakat tani untuk mencapai kesejahteraan yang lebih berkelanjutan.

Menurut pengamatan penulis pengaturan UUPA yang dilaksanakan di Indonesia haruslah mencerminkan keseimbangan antara kepentingan ekonomi dan sosial. Selain itu, penting untuk menekankan bahwa keberhasilan reforma agraria tidak hanya ditentukan oleh redistribusi tanah, tetapi juga oleh bagaimana program ini dapat menciptakan kondisi yang memungkinkan para petani untuk mengelola tanah mereka secara efektif dan berkelanjutan, guna mewujudkan keadilan sosial yang lebih luas.

UUPA menurut Bahsan Mustofa telah memberikan pengertian yang luas dengan mencakup tiga masalah pokok yaitu:¹⁷

- a. Reforma agraria di Indonesia merupakan bagian penting dari upaya untuk menciptakan keadilan dalam penguasaan, pemilikan, dan penggunaan tanah. Salah satu tujuan utama dari program ini adalah perombakan dan pembangunan kembali sistem kepemilikan tanah, yang bertujuan untuk mengatasi ketimpangan kepemilikan lahan, terutama dalam hal kepemilikan tanah yang berlebihan (*groot grond bezit*). Tujuan ini jelas bertujuan untuk melindungi kepentingan umum dan mencegah dominasi oleh individu atau kelompok tertentu yang dapat merugikan masyarakat luas. Asas ini tercantum dalam beberapa pasal penting dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), termasuk Pasal 7, 10, dan 17 yang mengatur mengenai batasan kepemilikan tanah dan pelarangan penguasaan tanah secara berlebihan.
- b. Selain merombak sistem kepemilikan tanah, reforma agraria juga mencakup perombakan dan penetapan kembali sistem penggunaan

tanah, atau dikenal sebagai *landuse planning*. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa tanah dimanfaatkan secara optimal sesuai dengan fungsinya, baik untuk keperluan pertanian, permukiman, maupun tujuan lain yang mendukung kesejahteraan masyarakat. Pasal 14 dan 15 UUPA menjadi landasan penting dalam pengaturan penggunaan tanah, di mana pemerintah memiliki kewenangan untuk menetapkan kebijakan tata guna tanah yang adil dan berkelanjutan.

- c. Langkah penting lainnya adalah penghapusan hukum agraria kolonial yang dinilai sudah tidak relevan dengan konteks sosial dan ekonomi masyarakat Indonesia saat ini. Dengan dilakukannya penghapusan hukum kolonial, pembangunan sistem hukum agraria nasional yang lebih berkeadilan dapat dilaksanakan. Hukum agraria nasional yang baru ini bertujuan untuk melindungi kepentingan rakyat dan memajukan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan, sejalan dengan prinsip keadilan sosial yang diusung dalam UUPA.

Menurut analisis penulis Tujuan utama dari UUPA adalah memberikan kepastian hukum dalam pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Dengan adanya UUPA, setiap individu atau badan hukum yang memiliki hak atas tanah dapat melindungi hak-haknya secara legal. UUPA juga bertujuan untuk mendorong investasi di sektor properti dan membuka peluang kerjasama yang lebih luas antara pihak-pihak yang memiliki kepentingan dalam transaksi tanah.

B. Penyelesaian hukum lahan penduduk yang tidak memiliki sertifikat di daerah perkotaan dan pedesaan

1. Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 dan PTSL

Realisasi pengadaan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia tersebut pemerintah mengeluarkan sebuah kebijakan yang disebut dengan kebijakan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) dibentuk berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981, pada ketentuan konsideran disebutkan bahwa dalam rangka pelaksanaan catur tertib administrasi pertanahan, pemerintah melaksanakan sertifikasi tanah secara massal untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi penguasaan dan kepemilikan tanah sebagai tanda bukti hak yang kuat. Selain itu juga ditujukan untuk menyelesaikan sengketa tanah yang bersifat strategis yang gunanya membuat tentram pemilik

¹⁷ Bahsan Mustofa, Hukum Agraria dalam Perspektif, (Remadja Karya, Jakarta, 1988) hal .27

tanah dari tuntutan pihak ketiga. Kebijakan PRONA ini bertujuan untuk memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia.

Program Nasional Agraria yang selanjutnya disebut PRONA adalah rangkaian kegiatan pensertifikatan tanah secara massal, pada suatu wilayah administrasi desa/kelurahan atau sebutan lain atau bagian-bagiannya¹⁸Pensertifikatan tanah biasa disebut dengan pendaftaran tanah, yang mana segala sesuatunya membutuhkan proses. Hal tersebut sebagaimana tujuan dan sasaran PRONA sebagaimana yang dikemukakan pasal 2 peraturan menteri yang sama nomor 4/2015 yaitu:

- 1) PRONA bertujuan memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat, dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah.
- 2) Sasaran adalah bidang tanah yang belum bersertifikat yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh perorangan atau badan hukum/lembaga sosial dan keagamaan.

Adapun pendaftaran tanah Menurut Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 yaitu: rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya¹⁹Yang maksudnya segala bentuk dari segala tekhnis pendaftaran tanah merupakan tanggung jawab pemerintah.

Sedangkan menurut Boedi Harsono pendaftaran tanah adalah sebagai berikut: “Suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh negara/pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu, yang ada di wilayah terntu, pengelolaan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya, dan pemeliharaannya”.

- a. Ruang Lingkup dan Biaya Kegiatan Program Nasional Agraria (PRONA).
Ruang lingkup PRONA. Menurut Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA), ruang lingkup kegiatan PRONA meliputi:²⁰

- a) Penetapan lokasi
- b) Penyuluhan
- c) Pengumpulan data/alat bukti/atas hak
- d) Pengukuran bidang tanah
- e) Pemeriksaan tanah
- f) Pengumuman, dalam hal bekas tanah milik adat
- g) Penerbitan SK hak/pengesahan data fisik dan data yuridis
- h) Penerbitan sertifikat, dan
- i) Penyerahan sertifikat.

- b. Biaya Sertifikasi PRONA

Pasal 12 ayat (1) No. 4 tahun 2015 peraturan menteri agraria tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) menetapkan bahwa pembiayaan PRONA dibebankan atau bersumber dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara (APBN). Sedangkan pada pasal 4 ayat (4) UUPA menegaskan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya pendaftaran tanah. Hal tersebut direalisasikan dengan Program Nasional Agraria (PRONA).

Terkait biaya pendaftaran tanah melalui Program Nasional Agraria (PRONA) diatur dalam SKB 3 menteri Nomor 25 tahun 2017 tentang pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis, dalam bagian ke-tujuh bahwa bagi wilayah bali dan jawa sebesar Rp.150.000 (seratus limapuluh ribu rupiah). Selain itu mengenai biaya sertifikasi PRONA juga diatur dalam peraturan pemerintah mengenai petunjuk tekhnis yatu PP nomor 128 taun 2015 tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak dalam pasal 1 meliputi:²¹

- a) Pelayanan survei, pengukuran, dan pemetaan
- b) Pelayanan pemeriksaan tanah
- c) Pelayanan konsolidasi tanah secara swadaya
- d) Pelayanan pertimbangan tekhnis pertanahan

¹⁸ Sekretariat Negara RI, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria.

¹⁹ Sekretariat Negara RI, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

²⁰ Sekretariat Negara RI, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria.

²¹ Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak.

- e) Pelayanan pendaftaran tanah
- f) Pelayanan informasi pertanahan
- g) Pelayanan lisensi
- h) Pelayanan pendidikan.

Sedangkan pasal 22 PP yang sama menyatakan: terhadap pihak tertentu dapat dikenakan tarif sebesar Rp.0,00 (nol rupiah). Peraturan Pemerintah nomor 14 tahun 2016 tentang persyaratan dan tatacara pengenaan tarif terhadap pihak tertentu, pasal 2 menyatakan: pihak tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 peraturan pemerintah nomor 128 tahun 2015 diatas yaitu:²²

- a) Masyarakat tidak mampu.
- b) Masyarakat yang termasuk dalam program pemerintah bidang perumahan sederhana
- c) Badan hukum yang bergerak di bidang keagamaan dan sosial yang penggunaan tanahnya untuk peribadatan, pesantren, panti asuhan, panti jompo, cagar budaya, situs/tempat ziarah.
- d) Veteran, pensiunan PNS, purnawirawan TNI, purnawirawan POLRI dan suami/istri/janda/duda veteran/pensiunan PNS/purnawirawan TNI/purnawirawan POLRI
- e) Instansi pemerintah dan pemerintah daerah, untuk melaksanakan tugas dan fungsinya dan tidak bersifat profit
- f) Wakif
- g) Masyarakat hukum adat.
- c. Syarat-Syarat, Jangka Waktu, dan Prosedur Pendaftaran Tanah Melalui Program Nasional Agraria.

Persyaratan Langkah pertama cara membuat sertifikat tanah, yakni dengan menyiapkan dokumen, hanya saja, dokumen untuk tanah negara dan tanah adat atau perorangan berbeda, berikut rinciannya: Dokumen untuk tanah Negara:

- a) KTP asli dan fotokopi yang sudah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang
- b) Kartu keluarga
- c) Bukti pembayaran pajak bumi bangunan (PBB) tahun berjalan
- d) Kartu kavling
- e) Advis planning.
- f) Izin mendirikan bangunan (IMB).
- g) Akta jual beli.
- h) Surat bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
- i) Pajak penghasilan.

Dokumen untuk tanah girik milik adat atau perorangan yang mesti dipersiapkan adalah:

- a) KTP asli dan fotokopi yang sudah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.
- b) Kartu keluarga
- c) Bukti pembayaran pajak bumi bangunan (PBB) tahun berjalan
- d) Surat riwayat tanah
- e) Leter C atau girik
- f) Surat pernyataan tidak sengketa
- g) Akta jual beli
- h) Surat bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
- i) Pajak penghasilan

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

Pendaftaran tanah di Indonesia banyak masyarakat belum memahami tentang pensertifikat tanah, jadi di indonesia banyak tanah yang belum bersertifikat tentunya disebabkan oleh berbagai faktor yang menyebabkan masyarakat takut mendaftarkan hak milik atas tanahnya, maka dari itu pemerintah mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftaran²³

Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan pendaftaran tanah yang melibatkan pemerintah (Badan Pertanahan Nasional) sebagai pelaksana dibantu oleh sebuah panitia independen. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan sebagai berikut:

- 1) Dalam melaksanakan pendaftaran secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh sebuah panitia adjudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
- 2) Susunan Panitia Adjudikasi terdiri atas:

²² Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Persyaratan Dan Tatacara Pengenaan Tarif Terhadap Pihak Tertentu.

²³ Arie S Hutagalung, Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta, Agustus, 2005, hlm. 81.

- a. Seorang Ketua Panitia merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional;
- b. Beberapa orang anggota yang terdiri dari:
 - a) Seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang pendaftaran tanah;
 - b) Seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang hak-hak atas tanah;
 - c) Kepala Desa/Kelurahan yang bersangkutan dan atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya.
- 3) Keanggotaan Panitia Ajudikasi dapat ditambah dengan seorang anggota yang sangat diperlukan dalam penilaian kepastian data yuridis mengenai bidangbidang tanah di wilayah desa/kelurahan yang bersangkutan.
- 4) Dalam melaksanakan tugasnya, Panitia Ajudikasi dibantu oleh satuan tugas pengukuran dan pemetaan, satuan tugas pengumpul dan yuridis dan satuan administrasi yang tugas dan susunannya diatur oleh menteri.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 tahun 2017 tentang percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yaitu sesuai dengan pasal 1 adalah: "Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya."²⁴

Melalui program pendaftaran tanah, masyarakat baik perorangan maupun badan hukum dapat memperoleh sertifikat hak atas tanah. Diharapkan dengan telah didaftarkannya bidang demi bidang tanah, keadaan administrasi pertanahan dapat menjadi lebih tertib. Masyarakat yang telah memperoleh sertifikat hak atas tanah dapat berpartisipasi secara aktif dalam memanfaatkan tanahnya secara optimal. Selain itu, tanah yang sudah bersertipikat dapat digunakan untuk mengurangi potensi sengketa

kepemilikan tanah dan dapat digunakan sebagai jaminan kredit.

Kegiatan pendaftaran tanah dalam Pasal 19 Ayat (2) UUPA dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu: "Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (Opzet atau Initial Registration)."²⁵ Yang dimaksud dengan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Keberadaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berusaha memberikan kepastian hukum terhadap pemilik atau yang menguasai tanah untuk melakukan pendaftaran tanah. Hal ini terlihat dengan adanya sistem pendaftaran tanah secara sporadik dan sistem pendaftaran secara sistematis. Menurut penulis Pendaftaran tanah yang dilakukan dengan sporadik, pemilik tanah yang aktif untuk melakukan pendaftaran tanah kegiatan PTSL dilaksanakan oleh Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Berdasarkan Pasal 5 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 Susunan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terdiri dari:

- a. Ketua Panitia merangkap anggota, yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan;
- b. Wakil ketua yang membidangi infrastruktur agraria merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;
- c. Wakil ketua yang membidangi hubungan hukum agrarian merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
- d. Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
- e. Kepala Desa/Kelurahan setempat atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya;
- f. Anggota dapat ditambah dari unsur Kantor Pertanahan sesuai dengan kebutuhan.

Pasal 6 Peraturan Menteri tersebut menyatakan bahwa Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap memiliki tugas:

- a. Menyiapkan rencana kerja percepatan pendaftaran tanah;
- b. Mengumpulkan Data Fisik dan dokumen asli Data Yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan

²⁴ Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 tahun 2017, pasal 1

²⁵ Pasal 19 Ayat (2) UUPA

- tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;
- Memberikan asistensi terhadap kelengkapan persyaratan bukti kepemilikan tanah sesuai dengan aturan yang berlaku;
 - Memeriksa kebenaran formal Data Fisik dan data Yuridis alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah;
 - Mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah yang sudah dikumpulkan;
 - Memafisilitasi penyelesaian sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang diumumkan;
 - Mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf e yang akan digunakan sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak serta pendaftaran hak;
 - Menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan kepada Kepala Kantor Pertanahan; dan
 - Melakukan supervisi pelaksanaan dan hasil pekerjaan Satuan Tugas Fisik (Satgas Fisik) dan Satuan Tugas Yuridis (Satgas Yuridis).

Percepatan pelaksanaan PTSL sebagaimana termuat dalam Pasal 3 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 dilakukan dengan tahapan:

- Penetapan lokasi kegiatan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Penyuluhan
- Pengumpulan dan pengolahan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah, Pemeriksaan tanah
- Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Penerbitan keputusan pemberian Hak atas Tanah, Pembukuan Hak atas Tanah, Penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah, dan/atau
- Penyerahan sertipikat Hak atas Tanah.

Tahapan tersebut dilaksanakan sesuai dengan subjek, objek, hak dan proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dalam hal ini terjadi beberapa perbedaan tahapan dengan Pasal 3 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017, yaitu:

- perencanaan dan persiapan; penetapan lokasi kegiatan PTSL
- pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL
- penyuluhan
- pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah
- pemeriksaan tanah
- pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah serta pembuktian hak

- penerbitan keputusan pemberian atau pengakuan Hak atas Tanah
- pembukuan dan penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah, dan
- penyerahan Sertipikat Hak atas Tanah.

Menurut analisa penulis Perbedaan tahapan tersebut tidak memengaruhi pelaksanaan PTSL karena pada dasarnya esensinya sama yaitu untuk percepatan dalam melakukan pendaftaran tanah secara sistematis dan untuk mendapatkan kepastian hukum serta perlindungan hukum. Dasar hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu sesuai dengan Pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa: "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya."²⁶ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Penulis berasumsi bahwa PTSL dilaksanakan untuk seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah yang sudah memiliki hak atas tanahnya, baik merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, Tanah Negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah objek landreform, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya.

Pendiri bangsa dan perancang Hukum Agraria menjadikan hukum sebagai dasar hukum agraria nasional Indonesia. Pembangunan hukum tanah nasional secara yuridis formal menjadikan

²⁶ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu sesuai dengan Pasal 1 ayat 2

hukum adat sebagai sumber utama, sehingga segala bahan yang dibutuhkan dalam pembangunan hukum tanah nasional sumbernya tetap mengacu kepada hukum adat, baik berupa konsepsi, asas-asas, dan lembaga-lembaga hukumnya. Konsepsi, asas-asas dan lembaga-lembaga hukumnya tersebut merupakan masukan bagi rumusan yang akan diangkat menjadi norma-norma hukum tertulis yang disusun menurut sistem hukum adat.

Dengan demikian, konsepsi yang mendasari hukum tanah nasional merupakan konsepsi hukum tanah adat yang bersifat komunalistik religious, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan

Menurut sistem Hukum Agraria Nasional menunjukkan adanya kedaulatan rakyat atas seluruh wilayah Republik Indonesia. Sebagaimana kita ketahui bahwa Negara Republik Indonesia yang diproklamasikan tanggal 17 Agustus 1945 adalah suatu *Gezagorganisatie*, artinya tertinggi mempunyai fungsi mengatur dan mengembangkan kesejahteraan masyarakat.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Indonesia adalah negara agraris. Hal tersebut bisa diamati dari sebagian besar penduduk Indonesia yang bermata pencaharian petani. Dengan adanya mata pencaharian tersebut, maka petani tidak terlepas dari tanah yang digunakan sebagai lahan persawahan, sehingga dapat dikatakan bahwa manusia dengan tanah memiliki hubungan yang erat. Seperti yang diketahui, Indonesia ialah negara hukum yang menjunjung tinggi keadilan serta kepastian hukum. Dimana bisa diamati di Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dimana menyebutkan bahwasanya “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.” Karenanya, guna menjamin kepastian hukum tersebut, dibutuhkan suatu aturan yang pasti dan kemudian dibentuklah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau Undang-Undang Pokok Agraria yang berikutnya disebut UUPA agar ketika ada penertiban lahan dari instansi dan kelembagaan maka telah adanya kepastian hukum karena mengikuti pendaftaran baik mengikuti pendaftaran sporadik atau mengikuti PTSL

2. Tanah begitu banyak manfaatnya, selain sebagai tempat tinggal atau tempat bangunan juga sebagai sumber kebutuhan pangan untuk bercocok tanam demi menghasilkan rejeki guna eksistensi hidup masyarakat di masa mendatang. Namun anehnya begitu banyak sengketa tanah yang berujung pengadilan sebagai jalan keluar dari adanya perselisihan, yang disebabkan tanah-tanah banyak yang masih belum memiliki kekuatan hukum tetap atau belum bersertifikat. Sebagai langkah untuk menjamin kepastian hukum atas hak tanah masyarakat diperlukan mendaftarkan tanahnya kepada pihak yang berwenang, bisa memanfaatkan program yang diadakan oleh pemerintah yaitu Program Nasional Agraria (PRONA) dan PTSL.

B. Saran

1. agar pemerintah berbenah Mengenai permasalahan tanah telantar, Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 dalam Pasal 1 ayat (2) memberikan pengertian bahwa Tanah Telantar adalah tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara. Artinya, tanah tersebut dibiarkan begitu saja tanpa adanya usaha untuk mengelolanya dengan pendaftaran tanah PRONA atau PTSL agar supaya memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak sehingga tersebut tidak terlantar
2. saran penulis tanah terlantar yang tidak bersertifikat agar mendaftarkan tanah mereka sesuai dengan UUPA Salah satu tujuan pokok diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia sehingga tidak ada lagi penertiban lahan yang tidak bersertifikat

DAFTAR PUSTAKA

- Chomazah Ali Ahmad, Sertifikat dan Permasalahannya dan Seri Hukum Pertanahan, (Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2007
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 2001

- Hutagalung S Arie, dkk, Hukum Pertanahan di Belanda dan Indonesia, Pustaka Larasan, Bali, 2012,
- Harsono Boedi, Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta, 2002,
- Martini Martine Marta , Analisis Konflik Agraria Di Pedesaan, 2013
- Murad Rusmandi, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Alumni, Bandung, 2013
- Soimin Soedharyo, Hak dan Pengadaan Tanah. Sinar Grafika, Jakarta, 1993
- Santoso Urip, Hukum Agraria, Jakarta, kencana, 2013
- Tim Penyusun, UUD 1945, Arloka, Surabaya
- Kitab Undang-undang Hukum Pidana
- Undang-undang Dasar 1945
- undang-undang no. 5 tahun 1960 UUPA
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 peraturan menteri agraria tata ruang

