

PENERAPAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN NGADA

Author

¹Helianus Rudianto, ²Muhamad Heriyanto

Affiliation

¹Institut Pemerintahan Dalam Negeri
Jalan Ir Soekarno Km. 20 Jatinangor – Sumedang Jawa Barat
²Pemerintah Kabupaten Ngada
Jalan Soekarno-Hatta No. 1, Ngedukelu, Bajawa - Ngada, NTT

Email:

helianus_rudianto72@yahoo.com, muhamadheryanto3@gmail.com

***Corresponding Author**

Helianus Rudianto
Fakultas Manajemen Pemerintahan
Institut Pemerintahan Dalam Negeri
helianus_rudianto72@yahoo.com

Received: March 13, 2022
Revised: April 22, 2022
Accepted: Mei 15, 2022
Available Online: June 30, 2022

Abstract

The increasing community needs for land and increasing land problems along with the increase in population. Land problems are often caused by many lands that do not have land certificates. Land certificates are state documents that can be used as proof of ownership of a person's rights to land/land issued by the National Land Agency. The Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) is an innovation carried out by the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning as an effort to accelerate land registration and form a complete map of an area. This study aims to determine how the implementation of PTSL in Ngada Regency, East Nusa Tenggara Province. The research method used is descriptive qualitative. The results of this study illustrate that the implementation of the PTSL program in Ngada Regency has been going well, seen from the achievement of the given target but of course there are obstacles faced related to customary land and the lack of human resources and measuring equipment owned and geographical conditions of Ngada Regency. The Ngada Regency National Land Agency is expected to continue to innovate and be responsive in accelerating the administrative service process.

Keywords: CSLRP; Land Registration; Innovation

Abstrak

Bertambahnya kebutuhan masyarakat terhadap tanah dan meningkatnya permasalahan pertanahan seiring dengan bertambahnya populasi penduduk. Permasalahan pertanahan sering disebabkan masih banyak tanah yang belum memiliki sertifikat tanah. Sertifikat tanah merupakan dokumen negara yang dapat dijadikan bukti kepemilikan terhadap hak seseorang atas tanah/lahan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah sebuah inovasi yang dilakukan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang sebagai upaya percepatan pendaftaran tanah dan membentuk suatu peta lengkap dalam suatu wilayah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan PTSL di Kabupaten Ngada Propinsi Nusa Tenggara Timur. Metode Penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif. Hasil penelitian ini menggambarkan bahwa penerapan program PTSL di Kabupaten Ngada telah berjalan dengan baik, dilihat dari tercapainya target yang diberikan namun tentu saja ada hambatan yang dihadapi terkait tanah adat serta kurangnya sumber daya manusia dan peralatan ukur yang dimiliki serta kondisi geografis Kabupaten Ngada. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ngada diharapkan terus melakukan inovasi dan cepat tanggap dalam mempercepat proses pelayanan administrasi.

Kata kunci: PTSL; Pendaftaran Tanah; Inovasi

Pendahuluan

Tanah memegang peranan penting dalam kehidupan makhluk hidup termasuk manusia. Tempat manusia tinggal, bercocok tanam serta unsur utama dalam pembentukan negara. Negara-negara Eropa pada masa lalu menerapkan program *land banking* sebagai bentuk penyempunaan dari pola manajemen pertanahan pada sektor pertanian. Di Indonesia, Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan bahwa “bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan untuk kesejahteraan rakyat”. Hak penguasaan atas tanah di Indonesia selanjutnya diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Republik Indonesia.

Tertib administrasi bidang pertanahan adalah suatu kebijakan pokok pertanahan guna mewujudkan kelengkapan data dari setiap bidang tanah yang tercatat untuk mencegah terjadinya masalah yang berkaitan dengan pertanahan yaitu dengan pendaftaran tanah serta pemberian sertifikat tanah kepada pemilik tanah sebagai tanda bukti yang sah atas kepemilikan tanah tersebut (Mira Novana Ardani, 2019).

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah langkah awal konsistensi pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah secara sistematis yang didasari oleh sebuah rancangan kerja yang dilaksanakan serentak bagi semua objek pendaftaran pertanahan. Namun lambannya proses pembuatan sertifikat tanah yang

dikeluhkan masyarakat dalam proses pengurusan administrasi pendaftaran tanah mengharuskan pemerintah berbenah untuk mempercepat proses pendaftaran Tanah.

Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN kemudian meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai upaya agar masyarakat dapat memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah secara pasti, cepat, sederhana, aman, lancar, adil, merata dan transparan (Desi Apriani, 2021). PTSL merupakan proses pendaftaran tanah yang dilakukan pertama kalinya secara serentak dan meliputi seluruh objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam suatu wilayah kelurahan/desa

Inovasi ini didasari oleh data Kementerian ATR/BPN bahwa terdapat 126 juta bidang tanah namun sampai saat ini tercatat baru 72 juta bidang tanah yang berserifikat dengan luas 29.688.781 hektare (ha) (Aditya, 2020). Ini berarti sebesar 54 juta bidang tanah sampai saat ini yang belum bersertifikat. sementara itu, dari total 54 juta bidang tanah yang belum bersertifikat, 6000 diantaranya merupakan tanah dalam status sengketa hal ini dapat dilihat lebih jelas pada tabel berikut:

Tabel 1
Data Status Tanah di Indonesia

No	Status Tanah	Jumlah (Bidang)
1	Tanah Bersertifikat	
	Sertifikat Hak Milik	69. 900. 000
	Hak Guna Bangunan	5. 300. 000
	Hak Guna Usaha	15. 600
	Hak Pakai	795. 000
	Hak Pengelolaan	5. 700
	Tanah Wakaf	161. 100
2	Tanah Tak Bersertifikat	
	Belum bersertifikat	53. 994. 000
	Tanah Sengketa	6. 000

Sumber: Kementerian ATR/BPN, 2021

Kabupaten Ngada Provinsi Nusa Tenggara Timur telah melaksanakan program PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada sejak tahun 2018, sehingga pada tahun 2021 dari 113.748 bidang tanah sudah 54.604 bidang telah bersertifikat sedangkan 59.144 bidang belum memiliki sertifikat. Penelitian ini bertujuan untuk meneliti bagaimana penerapan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Ngada. Penelitian

sebelumnya terkait pelaksanaan PTSL berjudul Evaluasi Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Tumpa Kabupaten Minahasa Selatan (Peggye Lenda Olivia Rebeth, dkk. 2020)

Metode Penelitian

Penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif dengan pendekatan induktif dikarenakan penulis ingin mendapatkan secara jelas dan mengetahui bagaimana penerapan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Ngada Provinsi Nusa Tenggara Timur. Adapun informan pada penelitian ini berjumlah 25 orang, terdiri atas:

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada
- b. Kepala Urusan Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan
- c. Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan
- d. Panitia Pelaksana Program PTSL
- e. Masyarakat

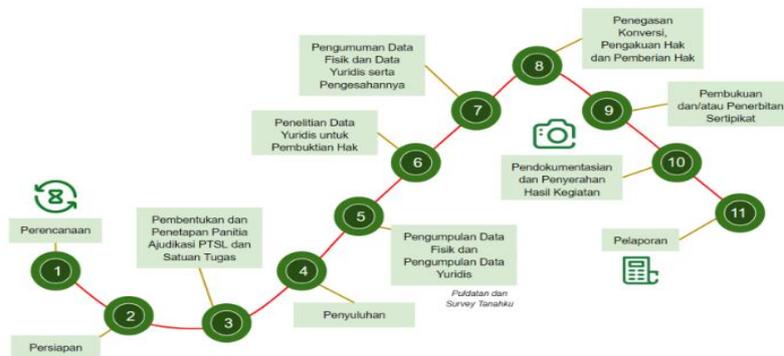
Teknis analisis data yang digunakan menggunakan tiga tahap yaitu reduksi data, display data kemudian mengambil kesimpulan (Miles dan Huberman, 2014) atas Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ngada.

Hasil dan Pembahasan

Program PTSL merupakan program yang memfasilitasi masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya agar memiliki hak dan berkekuatan hukum tetap berupa sertifikat tanah (Yovita Sari, 2019).

- a. Prosedur Pelaksanaan Program

Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada dalam menjalankan program ini berpedoman pada Standar Operasional Prosedur (SOP) yang dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 1
Prosedur Pelaksanaan PTSL

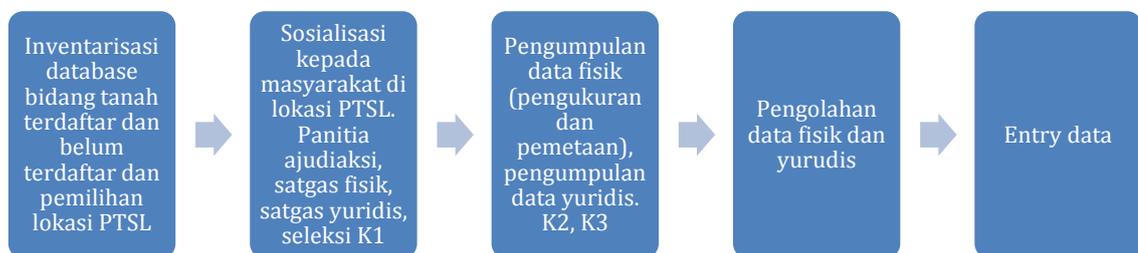
Masyarakat yang akan mendaftarkan kepemilikan tanahnya pada program PTSL harus memperhatikan prosedur pengurusan sertifikat tanah sebagai berikut:

- a. Memastikan wilayah objek tanah sebagai lokasi pelaksanaan PTSL. Hal ini bisa ditanyakan kepada kepala desa/lurah sebab pendaftaran tanah harus melalui kepala desa/lurah dan kantor pertanahan (KANTAH) setempat.
- b. Kantah akan melakukan sosialisai kepada masyarakat di suatu desa/kelurahan yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL. Kegiatan ini melibatkan Panitia Ajudikasi PTSL, satgas fisik dan satgas yuridis hingga aparat desa/ kelurahan/ kecamatan/ pemerintah daerah.
- c. Setelah dilaksanakan sosialisai akan dilakukan Gerakan Bersama Pemasangan Tanda Batas (GEMAPATAS), masyarakat (pemohon) harus membuat serta menyerahkan surat pernyataan pemasangan tanda batas dan tetangga yang berbatasan.
- d. Masyarakat harus mengikuti persetujuan prosedur pengumpulan data fisik dan data yuridis yang dilakukan petugas lapangan.
- e. Hasil pengumpulan data fisik (pengukuran bidang tanah) dan data yuridis (pengumpulan berkas atas hak, dll) yang telah diolah dan diteliti kemudian akan diumumkan selama 14 hari pada kantor panitia adjudikasi PTSL dan kantor desa/kelurahan.

- f. Setelah itu, sertifikat tanah akan diterbitkan dan diserahkan kepada pemohon pada saat tahu anggaran berjalan atau paling lambat pada triwulan pertama tahun berikutnya.

Selanjutnya masyarakat (pemohon) harus melengkapi data fisik dan data yuridis melalui aplikasi Survei Tanahku dengan mengunggah data berupa: formulir permohonan yang diisi dan ditandatangani pemohon diatas meterai cukup; fotokopi identitas diri (KTP, KK) pemohon; asli dan fotokopi surat-surat bukti perolehan tanah/alas hak berupa kronologi mulai dari pemilik awal tanah sampai pemilik terakhir/pemohon; surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah; berita acara kesaksian (dengan melampirkan fotokopi KTP 2 orang saksi); surat pernyataan tanah-tanah yang dimiliki pemohon; SPPT PBB tahun berjalan; surat setoran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (SS-BPHTB).

Tahapan PTSP dapat digambarkan sebagai berikut:

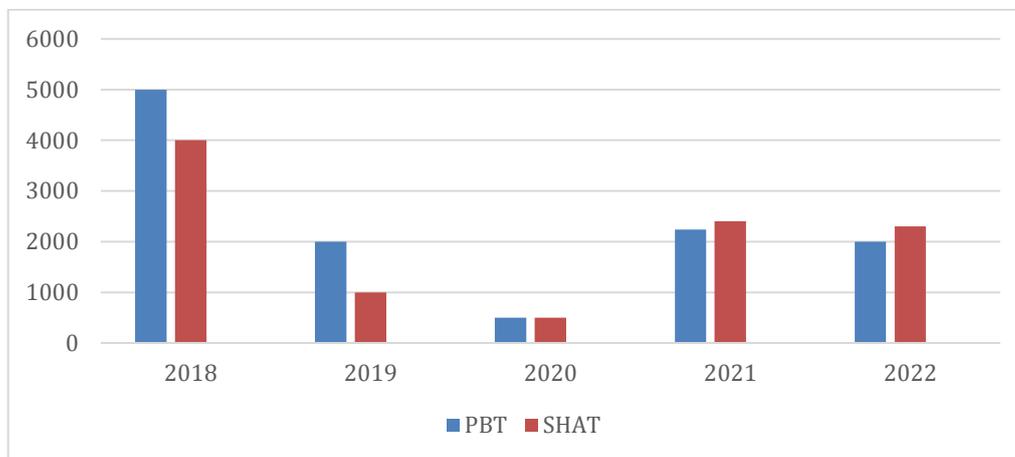


Gambar 2
Tahapan PTSP

b. Pencapaian Target Program

Sejak diterapkan pada tahun 2018 hingga saat ini jumlah kepemilikan hak atas tanah di Kabupaten Ngada Terus bertambah setiap tahun, bervariasi sesuai dengan kondisi dan situasi. Sesuai dengan perencanaan pada tahun anggaran 2021 Kantah Kabupaten Ngada telah menganggarkan Peta Bidang Tanah (PBT) sebesar 2240 bidang dan sertifikat hak atas tanah (SHAT) sebesar 2400 bidang dan terealisasi 100 persen. Target program PTSL

tahun 2021 meningkat jauh dari capaian tahun 2020 yang hanya terealisasi 500 bidang. Tahun 2022 Kantah Kabupaten Ngada telah menetapkan target PBT sebanyak 2000 bidang dan SHAT sebanyak 2300 bidang, dapat dilihat pada grafik berikut:



Gambar 2
Target Jumlah Kepemilikan Hak Atas Tanah Kabupaten Ngada

Melalui program PTSL ini diharapkan pada tahun 2025 seluruh bidang tanah di Kabupaten Ngada telah didaftarkan. Media sosial dan media cetak memiliki pengaruh sangat besar dalam proses pencapaian target sosialisasi program PTSL. Melalui halaman website <https://kab-ngada.atrbpn.go.id/pengumuman/detail/651/pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap-pts-l-tahun-anggaran-2022> pemohon dapat melihat daftar lokasi kegiatan PTSL pada tahun 2022

c. Manfaat Program PTSL

Program pendaftaran tanah sistematis bermanfaat agar terciptanya tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Ngada sehingga dapat mengantisipasi kasus atau sengketa pertanahan dan terbentuknya peta bidang tanah yang lengkap di suatu desa/kelurahan yang akan memudahkan masyarakat dan pemerintah memperoleh informasi pertanahan dalam suatu wilayah.

PTSL dan Prona adalah program sertifikasi tanah gratis yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat (Isdiyana Kusuma Ayu, 2019). Namun keduanya memiliki perbedaan. Prona hanya tanah yang terdaftar saja yang diukur dan dilakukan pendataan. Sedangkan PTSL pemerintah fokus untuk mendata tanah secara sistematis. Jadi meskipun tanah tersebut tidak terdaftar dalam PTSL akan tetap dilakukan pengukuran demi kebutuhan pemetaan tanah.

Saat ini, prona dan PTSL telah terintegrasi. Sehingga masyarakat bisa langsung mengikuti program PTSL untuk mendapatkan SHM tanah.

d. Pendayagunaan Sumber Daya Pelaksana

Program PTSL ini dapat berjalan baik tentu saja tidak lepas dari peran sumber daya aparatur pada Kantah Kabupaten Ngada yang berjumlah 33 orang, yang terdiri dari 16 orang PNS dan 17 orang PPPK dengan tingkat pendidikan yang berbeda. Berikut ini adalah tabel jumlah aparatur berdasarkan tingkat pendidikan:

Tabel 2
ASN Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada Berdasarkan Tingkat Pendidikan

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1	Sekolah Dasar	-
2	Sekolah Menengah Pertama	1
3	Sekolah Menengah Atas	6
4	Diploma I	6
5	Diploma III	3
6	Diploma IV	2
7	Strata 1	15
	Total	33

Sumber: Data Kantah Kabupaten Ngada, 2021

Berdasarkan tabel diatas, terdapat 1 orang ASN yang memiliki tingkat pendidikan sekolah menengah pertama, 6 orang ASN lulusan sekolah menengah atas, 6 orang dengan tingkat pendidikan diploma I, 3 orang ASN dengan tingkat pendidikan diploma III, dan 15 orang ASN dengan tingkat pendidikan strata I.

Kabupaten Ngada memiliki luas wilayah 1.621 km² dengan jumlah penduduk 162.299 jiwa yang tersebar pada dua belas kecamatan. Kabupaten Ngada memiliki tiga suku besar, yaitu Suku Nagekeo, Suku Bajawa dan Suku Riung

Tabel 3
Luas Wilayah Kabupaten Ngada Menurut Kecamatan

No	Nama Kecamatan	Luas Wilayah (km ²)	Jumlah Tanah Bersertifikat	Jumlah Petugas Ukur
1	Aimere	92,50	5.789	3 orang
2	Bejawa	133,30	8.777	
3	Bejawa Utara	167,38	7.238	
4	Golewa	78,13	5.414	
5	Golewa Barat	74,59	3.355	
6	Golewa Selatan	98,00	2.649	
7	Inerie	77,36	1.894	
8	Jerebuu	64,90	631	
9	Riung	327,94	9.822	
10	Riung Barat	312,49	1.515	
11	Soe	91,14	10.938	
12	Wolomeze	103,19	4.238	

Sumber: Data Kanta Kabupaten Ngada, 2021

Jumlah aparatur tersebut dinilai kurang jika dibandingkan dengan luas wilayah Kabupaten Ngada beserta jumlah bidang tanah yang banyak.

e. Anggaran

Terkait biaya PTSL ada yang dibebankan kepada pemerintah, berupa: penyuluhan, pengumpulan data yuridis (alas hak), pengumpulan data fisik, pemeriksaan tanah, penerbitan SK Hak, pengesahan data yuridis dan fisik, penerbitan sertifikat, supervisi dan pelaporan. Masyarakat (pemohon) juga dibebankan biaya berupa: penyediaan surat tanah (bagi yang belum ada), pembuatan dan pemasangan tanda batas, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (PBHTB) jika terkena, dan lain-lain (meterai, fotokopi, letter C, saksi, dsb).

Anggaran prona langsung disebar ke berbagai desa, kota dan kabupaten sedangkan anggaran PTSL adalah dari desa per desa, kota per kota dan kabupaten per kabupaten.

f. Sarana dan Prasarana

Kemudahan pelayanan kepada masyarakat di kantor pertanahan Kabupaten Ngada tidak terlepas dari sarana dan prasarana yang dimiliki oleh Kantor Kabupaten Ngada. Ketersediaan alat ukur tanah beserta sarana pendukung lainnya cukup memadai dan berfungsi dengan baik untuk memudahkan pelayanan kepada masyarakat, seperti yang terlihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 4
Sarana dan Prasarana Kantor Kabupaten Ngada

No	Sarana dan Prasarana	Jumlah	Baik	Rusak Ringan	Rusak Berat
1	Tanah	1	-	-	-
2	Gedung Kantor	1	1	-	-
3	Gedung Arsip	1	1	-	-
4	Kendaraan Roda 4	2	-	2	-
5	Kendaraan Roda 2	6	3	2	1
6	GNSS RKT	7	7	-	-
7	Total Station	3	3	-	-
8	Laptop	6	2	-	4
9	Komputer (PC)	7	4	-	3
10	Printer	10	8	-	2
11	Scanner	3	3	-	-

Sumber: Data Kantor Kabupaten Ngada, 2022

Tabel diatas menggambarkan bahwa dari 6 buah laptop yang dimiliki hanya 2 buah laptop dalam kondisi baik sedangkan 4 buah laptop dalam keadaan rusak berat. Begitu juga dengan komputer (pc) hanya 4 buah yang berfungsi dengan baik sedangkan 3 buah dalam kondisi rusak berat. Kendaraan roda dua juga hanya 3 buah yang berfungsi dengan baik, sehingga ASN Kantor Kabupaten Ngada sering menggunakan kendaraan pribadi dalam menjalankan tugas melayani masyarakat

Kesimpulan

Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ngada telah berjalan baik dilihat dari tercapainya target program sejak tahun 2018. Namun tentu saja masih terdapat hambatan berupa kurangnya sumber daya aparatur

dibandingkan jumlah wilayah kerja, kanta Kabupaten Ngada hanya memiliki 3 orang pegawai negeri sipil petugas ukur. Sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada harus mengoptimalkan kinerja aparatur yang dimiliki. Sarana dan prasarana juga masih kurang, khususnya untuk kendaraan roda dua dan kendaraan roda empat serta peralatan kantor seperti komputer dan laptop. Padahal kondisi geografis yang harus dihadapi petugas Kanta Kabupaten Ngada cukup menantang.

Ucapan Terima Kasih

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian terkait penerapan program PTSL di Kabupaten Ngada, semoga hasil penelitian ini dapat menjadi sumbang saran untuk perbaikan program PTSL di Kabupaten Ngada.

Daftar Pustaka

- Agustino, L. (2016). *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Alfa.
- Akbar, M. F. & Mohi W. K. (2018). *Studi Evaluasi Kebijakan (Evaluasi Beberapa Kebijakan di Indonesia)*. Gorontalo: Ideas Publishing.
- Apriani Desi. (2021). *Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Volume 5 No. 2 Hal. 220-239. Universitas Padjajaran
- Ardani Mira Novana. (2019). *Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional*. *Administrative Law & Governance Journal*, Vol. 2 No. 3, Hal. 476-492. Universitas Diponegoro
- Arikunto, Suharsimi. (2004). *Evaluasi Program Pendidikan, Pedoman Teoritis Bagi Praktisi Pendidikan*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Ayu Isdiyana Kusuma. (2019). *Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu*. *Mimbar Hukum*, Vol. 31 No. Hal 338-251. Universitas Gadjah Mada
- Dunn, N, William. (1994). *Analisis Kebijakan Publik:Edisi Kedua*. Darwin, Muhadjir. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.

- Handoyo Bayu Adittyta. 2020. Strategi Percepatan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. *Jurnal Tunas Agraria* Vol. 3 No. 3, Hal: 120-131. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- Harsono, Boedi. (2003). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya*, Ed. Revisi, Cet.8., Jakarta : Djambatan.
- Kothari, C, R. (2004). *Research Methodology: Methods and Techniques*. New Dehli: New Age Internaional
- Miles,M.B, Huberman,A.M, dan Saldana,J. 2014. *Qualitative Data Analysis, A Methods Sourcebook*, Edition 3. USA: Sage Publications. Terjemahan Tjetjep Rohindi Rohidi, UI-Press.
- Nugroho, Rachmad Nur. 2017. *Jurnal Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Milik Atas Tanah Secara Sistematis Lengkap Dengan Berlakunya Peraturan Menteri Agraris Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Di Kabupaten Sleman*. Universitas Atmajaya: Fakultas Hukum.
- Riant Nugroho. (2008). *Public Policy*. Jakarta: Elex Media Komputindo
- Sari Yovita. (2019). *Evaluasi Berjalan Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Padang*. *Jurnal Mahasiswa Ilmu Administrasi Publik*, Vol. 1 No. 3, Hal 1-12. Universitas Negeri Padang
- Simangunsong, Fernandes. 2017. *Metodologi Penelitian Pemerintahan*. Bandung: Alfabeta.
- Stufflebeam, D. L., & Shinkfield, A. J. (2007). *Evaluation theory, models and applications*. San Francisco : CA Jossey-Bass
- Syafri, Wirman. (2012). *Studi Tentang Administrasi Publik*. Jakarta : Erlangga.
- Tayibnapis. (2008). *Evaluasi Program dan Instrument Evaluasi*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Wirawawan. (2012). *Evaluasi Kinerja Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Salemba Empat.