



Peningkatan Pemahaman Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kecamatan Semarang Timur

Kukuh Sudarmanto, Kadi Sukarna, Muhammad Junaidi, Suprpto Suprpto

Magister Hukum, Universitas Semarang, Semarang, Indonesia

kukuhsudarmantousm@gmail.com

Abstract

The government's efforts to provide legal certainty for the community have begun to be implemented evenly, especially in Indonesia, which is a rule-of-law country. (rechstaat). Through the Ministry of ATR/BPN, a National Priority Program has been launched in the form of the Acceleration of Complete Systematic Land Registration. (PTSL). Land owned or controlled by the community must have legal certainty to provide a sense of security to the rights holders of a piece of land, so they can easily prove themselves as the rightful holders of that land. With that certificate, the holder of the land rights will have their rights guaranteed. The implementation of this land registration must continue so that in the future, the meaning of land for humans can truly provide the greatest prosperity as expected. Semarang Timur District is one of the 177 sub-districts where the PTSL implementation takes place in the city of Semarang. The implementation targets will be assigned to each District/City Land Office, which will certainly be continuously improved. From an economic perspective, PTSL is very important to implement in order to accelerate economic growth, where the community needs access to economic capital so that it can improve their quality of life. In supporting this program, implementation is necessary so that the community can understand and collectively help ensure the success of this program. Many people do not yet understand that land registration is very important. Although there will be obstacles in its implementation, there will certainly be efforts to resolve them.

Keywords: Agrarian; Land Registration; Land Certificate

Abstrak

Upaya pemerintah dalam memberikan kepastian hukum bagi masyarakat sudah mulai diberlakukan secara merata, terlebih di Indonesia yang merupakan negara berdasarkan hukum (*rechstaat*). Melalui Kementerian ATR/BPN telah diluncurkan Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh masyarakat harus memiliki kepastian hukum agar dapat memberikan rasa aman kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Dengan sertifikat itu pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensinya. Pelaksanaan pendaftaran tanah ini harus terus dilakukan sehingga kelak makna tanah bagi manusia benar-benar dapat memberikan kemakmuran yang sebesar-besarnya sebagaimana yang diharapkan. Kecamatan Semarang Timur merupakan salah satu dari 177 Kelurahan yang menjadi tempat pelaksanaan PTSL di Kota Semarang. Target pelaksanaan akan dibebankan pada setiap Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota yang tentunya juga akan selalu ditingkatkan. Dari sisi ekonomi, PTSL sangat penting untuk dilaksanakan dalam rangka akselerasi pertumbuhan ekonomi dimana masyarakat memerlukan akses ekonomi permodalan sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan hidup. Dalam mendukung program ini, diperlukannya Implementasi agar masyarakat dapat mengerti dan bersama-sama membantu dalam suksesnya program ini. Banyak masyarakat yang belum memahami bahwa pendaftaran tanah itu sangat penting. Meski dalam pelaksanaannya ada kendala yang akan terjadi, namun pastinya ada upaya untuk menyelesaikannya.

Kata kunci: Agraria; Pendaftaran Tanah; Sertifikat Tanah



1. PENDAHULUAN

Undang-undang No 23 tahun 2002 tentang Perlindungan Anak, anak adalah Dalam menyelenggarakan tertib hukum pertanahan, Pemerintah dalam hal ini adalah lembaga pemerintah *non-departemen* yaitu ATR/BPN (Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional) mengeluarkan sebuah kebijakan yang disebut PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap).(Suprianti et al., 2022) Upaya Pemerintah dalam memberikan kepastian hukum bagi masyarakat sudah mulai diberlakukan secara merata, terlebih di Indonesia yang merupakan negara berdasarkan hukum (*rechstaat*). Indonesia dikenal sebagai negara agraris, dimana sebagian besar penduduknya bekerja di bidang pertanian. Dengan begitu pemerintah memiliki kewajiban untuk memberikan kepastian hukum terhadap status tanah yang dimiliki oleh masyarakat.

Untuk menghindari pelanggaran hukum yang dilakukan oleh masyarakat sendiri, tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh masyarakat harus memiliki kepastian hukum. Ini dimaksudkan untuk memberikan rasa aman kepada pemegang hak atas tanah agar dapat dengan mudah membuktikan bahwa mereka adalah pemegang hak. Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik pria maupun wanita, memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh hak atas tanah dan mendapat manfaat dari hasilnya, baik untuk diri mereka sendiri maupun keluarga mereka.(Mohammad, Nayoan, 2018)

Agar mendapatkan kepastian hukum, maka perlu dilakukan pendaftaran atas tanah. Pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus agar memiliki kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah. 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, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.(Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, 2018)

Banyak masyarakat yang belum memahami bahwa pendaftaran tanah itu sangat penting. Selain itu, pembuatan sertipikat masih tergolong rumit dan prosesnya yang lama. Lambannya proses pembuatan sertipikat tanah selama ini menjadi permasalahan yang mendapat perhatian dari pemerintah. Untuk menanggulangi permasalahan tersebut, pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN telah meluncurkan Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).



Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang 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. (Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, 2018)

Program Pemerintah tersebut tertuang dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, dimana dalam peraturan tersebut telah dijelaskan sebagaimana mestinya program itu berlangsung. Program yang diadakan pemerintah ini secara tegas memberikan kepastian mengenai kepemilikan tanah. Selain memberikan kepastian untuk masyarakat, program PTSL ini juga bertujuan untuk memperbaiki keadaan perekonomian masyarakat. Di mana ketika semua masyarakat yang telah mengikuti PTSL diharapkan nantinya akan dapat meningkatkan perekonomian. Ketika tanah yang dimiliki telah bersertipikat, maka sertipikat tersebut dapat dijadikan sebagai modal dasar untuk melaksanakan usaha agar dapat meningkatkan kesejahteraan. Selain manfaat positif yang diberikan kepada masyarakat, PTSL juga memberikan manfaat positif bagi Pemerintah yakni dengan adanya PTSL dapat mempermudah pemerintah untuk mempermudah Pemerintah Daerah dalam melaksanakan penataan kota. Pemegang hak atas tanah akan mendapatkan sertifikat sebagai bukti hak atas tanahnya melalui pendaftaran tanah. Dengan sertifikat ini, pemegang hak atas tanah akan memastikan bahwa haknya ada. Selama tanah itu digunakan untuk perdagangan. Namun, pendaftaran tanah harus terus dilakukan agar arti tanah bagi manusia benar-benar bermanfaat. (Sibuea, 2019)

Sebelum dapat terlaksananya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut PTSL) dengan baik, maka pemerintah juga harus melakukan penyuluhan, pendataan, dan memulai semua proses untuk dapat diterbitkannya sertipikat dan pastinya tepat sasaran. Pemerintah juga memastikan agar proses tersebut dapat memudahkan masyarakat dan juga berlaku transparan. Seperti halnya di Kota Semarang yang memiliki luas 373,67 km² dimana didalamnya terdapat 16 kecamatan dan 177 kelurahan dengan jumlah bidang tanah ada 613.979. Dengan jumlah bidang tanah tersebut, hanya sekitar 91,02% yakni 558.859 bidang tanah yang telah terdaftar dan 8,98% yakni 55.120 bidang yang belum terdaftar. Masih banyak masyarakat yang belum mengetahui hal ini, maka pengetahuan terhadap adanya PTSL harus selalu disosialisasikan, terutama bagi pemilik tanah yang belum dapat memahami dengan baik. Semarang.



Kecamatan Semarang Timur merupakan salah satu kelurahan dari 16 Kecamatan di Kota Semarang Kecamatan Semarang Timur terletak di sisi timur wilayah Kota Semarang dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara: Kecamatan Semarang Utara, Sebelah Timur: Kecamatan Gayamsari, Sebelah Selatan: Kecamatan Semarang Selatan, Sebelah Barat: Kecamatan Semarang Tengah. Kecamatan Semarang Timur dengan luas wilayah 770,28 Ha secara administratif terbagi dalam 10 Kelurahan. Jumlah penduduk Kecamatan Semarang Timur 82.980 jiwa terdiri dari 43.059 adalah laki-laki dan 39.921 adalah perempuan yang tersebar di 572 RT dan 77 RW.

Pelaksanaan PTSL pastinya bertujuan agar memiliki manfaat untuk kedepannya. Manfaat positif adanya PTSL tidak hanya diberikan kepada masyarakat, PTSL juga memberikan manfaat positif bagi Pemerintah yakni dengan adanya PTSL dapat mempermudah pemerintah untuk mempermudah Pemerintah Daerah dalam melaksanakan penataan kota. Dengan pendaftaran tanah, pemegang hak atas tanah akan menerima tanda bukti hak atas tanahnya yakni sertifikat. Sehingga dengan sertifikat itu pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensi haknya. Sekalipun tanah itu akan difungsikan dalam lalu lintas perdagangan. Sungguhpun pelaksanaan pendaftaran tanah ini harus terus dilakukan sehingga kelak makna tanah bagi manusia benar-benar dapat memberikan kemakmuran yang sebesar-besarnya sebagaimana yang diharapkan.(Sibuea, 2019)

Implementasi dari pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis yaitu PTSL. PTSL merupakan 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 dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.(Ayu, 2019) Dipilihnya Kecamatan Semarang Timur sebagai mitra pengabdian karena Kecamatan Semarang Timur merupakan salah satu kelurahan yang menjadi sasaran pelaksanaan PTSL di Kota Semarang Tahun Anggaran 2023.

Dari paparan analisis situasi tersebut tim pengabdian tertarik untuk melakukan pengabdian masyarakat dengan judul “Peningkatan Pemahaman Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kecamatan Semarang Timur”. Tanah mempunyai makna yang penting bagi masyarakat Indonesia yang tidak hanya menjadikan tanah sebagai tempat tinggal tetapi juga mempunyai 2 (dua) fungsi utama yaitu sebagai *capital asset* dan *social asset*. Sebagai *social asset*, tanah memiliki fungsi dalam masyarakat sebagai sarana pengikat kesatuan sosial untuk kehidupan setiap hari. Sedangkan sebagai *capital asset* tanah dapat berfungsi sebagai sarana investasi.(Ghaniyyu et al., 1997) Dua fungsi tanah ini tidak diimbangi dengan kesadaran



masyarakat akan pentingnya bukti kepemilikan tanah. Di samping itu masih rendahnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat tentang pemecahan tanah terutama tanah pertanian, pemecahan tanah pertanian hanya dapat dilaksanakan karena waris. Adanya pemecahan tanah ini juga berdampak pada adanya bukti kepemilikan tanah yang baru.(Prihandini et al., 2021)

Studi menunjukkan bahwa masyarakat tidak tahu banyak tentang bukti kepemilikan tanah. Ini mengacu pada indikator kesadaran yang disebutkan oleh Soekanto: pengetahuan, pemahaman, sikap, dan tindakan. Salah satu cara untuk mengetahui tingkat kesadaran hukum adalah dengan melihat seberapa pengetahuan masyarakat tentang bukti kepemilikan tanah. Bagi masyarakat Indonesia yang dikenal sebagai negara agraris, tanah merupakan kebutuhan pokok sebagai sarana untuk tempat tinggal, bercocok tanam, dan sebagai investasi.(Sari et al., 2022) Kesadaran hukum dapat membuat orang mentaati aturan untuk memenuhi kebutuhan akan ketaatan dan ketertiban hukum.(Marsinah, 2014)

Untuk mewujudkan kesadaran tersebut, perlu dipahami faktor penghambat kesadaran sebagai upaya menemukan solusi yang tepat. Yang menjadi permasalahan atau faktor penghambat kesadaran masyarakat terhadap bukti kepemilikan hak atas tanah, yaitu belum adanya sosialisasi mengenai sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah di Kecamatan Semarang Timur.

Adanya kegiatan PTSL sangat membantu dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat dan tanah asset pemerintah berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

2. METODE

Kegiatan ini merupakan Pengabdian kepada Masyarakat yang dilakukan oleh Tim Pengabdian Masyarakat Magister Hukum Universitas Kota Semarang dengan bekerjasama dengan Kecamatan Semarang Timur dalam hal ini diwakili oleh tokoh masyarakat dan pengurus RT/RW Kecamatan Semarang Timur. Kegiatan pengabdian masyarakat ini diawali dengan pemberian materi mengenai kepemilikan hak atas tanah dan sosialisasi pelaksanaan PTSL di Kecamatan Semarang Timur. Metode pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini adalah dengan melakukan sosialisasi kepada mitra dalam hal ini tokoh masyarakat dan pengurus RT/RW Kecamatan Semarang Timur.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep penguasaan tanah berarti bahwa beberapa pihak memiliki otoritas fisik dan yuridis atas tanah tersebut. Setiap orang dapat memperoleh tanah dengan nilai ekonomi dan fungsi sosial untuk mendukung kegiatan dalam bermasyarakat.(Dadi et al., 2023) Penguasaan tanah yang ideal



tidak hanya berarti menguasai secara fisik tanah tersebut tetapi juga memiliki legalitas formal berkaitan dengan hak milik atas tanah baik yang berupa hak milik atau hak guna bangunan. Salah satu kendala yang dialami masyarakat adalah masih banyaknya masyarakat yang belum mempunyai bukti kepemilikan yang sah atas tanah.

Pelaksanaan PTSL pastinya bertujuan agar memiliki manfaat untuk ke depannya. Manfaat positif adanya PTSL tidak hanya diberikan kepada masyarakat, PTSL juga memberikan manfaat positif bagi Pemerintah yakni dengan adanya PTSL dapat mempermudah pemerintah untuk mempermudah Pemerintah Daerah dalam melaksanakan penataan kota. Dengan pendaftaran tanah, pemegang hak atas tanah akan menerimatanda bukti hak atas tanahnya yakni sertifikat. Sehingga dengan sertifikat itu pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensi haknya. Sekalipun tanah itu akan difungsikan dalam lalu lintas perdagangan. Sungguhpun pelaksanaan pendaftaran tanah ini harus terus dilakukan sehingga kelak makna tanah bagi manusia benar-benar dapat memberikan kemakmuran yang sebesar-besarnya sebagaimana yang diharapkan. (Sibuea, 2019)

Pelaksanaan kegiatan pengabdian masyarakat di Kecamatan Semarang Timur ini dilaksanakan pada Hari Jumat 28 Desember 2023 di Aula Kantor Kecamatan Semarang Timur Jalan Barito Raya. Acara pengabdian masyarakat tersebut dibuka oleh Sekretaris Kecamatan Semarang Timur Sekretaris Kecamatan Semarang Timur Sigit Widiyanto, S.Pd, M.M, dengan peserta pengabdian Lurah dan atau Sekretaris Kelurahan se Kecamatan Semarang Timur, Tokoh Masyarakat, LPMK, PKK dan perwakilan dari masyarakat.

Materi yang diberikandalam kegiatan pengabdian ini yang disampaikan oleh Tim Pengabdian Masyarakat yang terdiri dari Ketua Dr. Drs. Kukuh Sudarmanto, SSos, SH, MH, MM, dengan anggota Dr. Kadi Sukarna, S.H., M.H, dan Dr. Muhammad Juanidi, S.H.I, M.H. menyampaikan materi tentang pendafrtan tanah dan mekanisme pelaksanaan PTSL. Seblumdilaksanakan kegiatan pengabdian berupa sosialisasn dengan pemeberian materi tentang PTSL makan untuk menguur pemahaman peserta pengabdian akan diberikan questioner pre test dan post test sebagai saran auntuk mengukur peningkatan pemahaman peserta pengabdian masyarakat. Dalam pelaksanaan pengabdian masyarakat tentang PTSL ini, tim pelaksana pengabdian melakukan sosialisasi dan pendampingan masyarakat. Pelaksanaan ini dilakukan secara menyeluruh, mulai dari mengidentifikasi kendala pendaftaran tanah, sosialisasi dan pendampingan pendaftaran tanah. Materi pendaftaran tanah diberikan dengan mengacu peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan Pasal 19 ayat (2) PP Nomor 10 Tahun 1961, lingkup kegiatan pendaftaran tanah diperluas oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, yang mencakup: pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran, perolehan hak atas tanah, dan pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat. Pendaftaran tanah ini



akan memastikan bahwa hal yang terdaftar, subjek hak, dan objek hak benar.(Suprianti et al., 2022)

Implementasi dari pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut PTSL). PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.(Ayu, 2019)

Sejalan dengan perkembangan yang terjadi ditengah masyarakat, adanya pelaksanaan kegiatan PTSL saat ini akan terus dilaksanakan oleh pemerintah. Target pelaksanaan akan dibebankan pada setiap Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang tentunya juga akan selalu ditingkatkan. Hal ini sesuai dengan salah satu program strategis Kementerian ATR/ BPN yakni percepatan legalisasi asset di seluruh wilayah Indonesia dengan harapan pada akhir tahun 2025 seluruh bidang tanah di Indonesia sudah terdaftar. Pelaksanaan PTSL di Kota Semarang yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang mendapatkan dukungan dari pihak terkait khususnya Pemerintah Kota Semarang yang tertuang dalam Naskah Perjanjian Hibah Daerah antara Pemerintah Kota Semarang dengan Kantor Pertanahan Semarang. Adapun Naskah Perjanjian Hibah tersebut sudah berjalan dalam pelaksanaan PTSL Tahun 2022 dan PTSL Tahun 2023 (yang saat ini sedang berproses).

Program PTSL tentunya memiliki tujuan yang harus dicapai, yakni dengan dilakukannya pendataan dan pendaftaran secara menyeluruh terhadap bidang-bidang tanah agar pemilik objek tanah dapat memiliki sertipikat sebagai alat pembuktiannya yang kuat dan memiliki kepastian hukum. Dari sisi ekonomi, PTSL sangat penting untuk dilaksanakan dalam rangka akselerasi pertumbuhan ekonomi dimana masyarakat memerlukan akses ekonomi permodalan sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan hidupnya. Sumber pendanaan kegiatan PTSL 2021 merupakan Hibah daerah dari APBD Pemerintah Kota Semarang kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Prosedur, Proses Pelaksanaan & Pihak Terkait:

1. Persiapan yang berupa kegiatan koordinasi antara kantor Pertanahan Kota Semarang dengan Pemerintah Kota Semarang;
2. BPKAD Pemerintah Kota Semarang melakukan Inventarisasi Aset dengan OPD terkait;
3. BPKAD Pemerintah Kota Semarang menyiapkan pemberkasan, memasang tanda batas yang dilakukan oleh Kelurahan setempat;



4. Tim PTSL Kantor Pertanahan Kota Semarang melakukan pengumpulan data fisik dan yuridis selanjutnya dilakukan proses sertipikasi;
5. Penyerahan Sertipikat Hak Pakai an. Pemerintah Kota Semarang sejumlah 25.383 bidang.

Adanya Kegiatan PTSL sangat membantu dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat dan tanah asset pemerintah berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan, khususnya di wilayah Kecamatan Genuk Kota Semarang. Di sisi lain bagi pemerintah kota Semarang dengan program PTSL dapat mendata dan menginventarisir serta mensertipikatkan aset Pemerintah Kota Semarang sekaligus mengamankannya, sehingga tata kelola aset menjadi lebih baik dan tertib dalam neraca aset. Dalam kaitannya dengan tanah masyarakat Pemerintah Kota juga memperoleh manfaat berupa database potensi pajak PBB dan Pajak BPHTB sehingga diharapkan dapat meningkatkan PAD Kota Semarang secara signifikan.

Pemerintah masih menemukan banyak sekali tanah di Indonesia yang belum bersertifikat atau tidak memiliki sertifikat, hal ini yang menjadi latar belakang diadakannya PTSL. Hal mendasar yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan PTSL adalah memahami secara utuh, karena prosedur sistematis yang jauh berbeda dari pemaknaan sporadik, dimulai dari penetapan lokasi pendaftaran tanah, pengumpulan data, pengolahan data, pengaturan anggaran hingga menghasilkan bidang-bidang tanah yang terdaftar secara sistematis.(Suprianti et al., 2022) Dalam pelaksanaan Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) khususnya di Kecamatan Semarang Timur Kota Semarang masih ada kendala kendala yang dihadapi. Kendala tersebut dapat dikategorikan sebagai kendala yuridis dan juga Kendala fisik. Kendala yuridis dalam pelaksanaan implementasi tersebut terjadi dikarenakan sulitnya memperoleh atau mengumpulkan data untuk pencatatan bagi tanah yang telah bersertipikat maupun yang belum guna perbaikan kualitas data atau validasi data pendaftaran tanah (*updating data pertanahan*). Untuk tanah yang belum bersertipikat, kesulitan yang dialami oleh petugas PTSL adalah bagaimana mengumpulkan berkas yang dimaksud sesuai dengan apa yang dipersyaratkan dan biasanya masyarakat tidak memiliki data tersebut sehingga untuk dapat diketahui penguasaan maupun riwayat tanahnya akan menjadi terputus. Sedangkan bagi tanah yang sudah bersertipikat, masyarakat enggan memberikan informasi karena sebagian besar menganggap hal tersebut merupakan salah satu bentuk privasi yang di dalamnya terdapat nilai hutang dan lain sebagainya, sehingga dalam pelaksanaan perbaikan data/validasi data/*updating data* di Badan Pertanahan Nasional akan mengalami kesulitan pada saat melakukan *input data*.



Dalam kesulitan memperoleh atau mengumpulkan data berawal dari kurangnya pemahaman masyarakat mengenai hukum pertanahan terkait dengan proses peralihan hak maupun tata cara penguasaan dan peralihan tanah yang dimiliki. Masyarakat seringkali menggampangkan karena kurangnya pengetahuan. Proses peralihan hak dilakukan hanya dari kebiasaan, getok tular atau lesan, mewariskan, menghibahkan, jual beli dengan cara sederhana tanpa ada proses hukum seperti dilaksanakan dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga tidak diketahui riwayat penguasaan maupun kepemilikan tanahnya. Jika terjadi sengketa tanah mereka pada posisi yang lemah. Hilang atau putusnya pencatatan riwayat tanah yang ada di kelurahan dan pemberkasan. Hal tersebut disebabkan karena terjadinya pemekaran wilayah dan tidak ada penertiban administratif serta tidak adanya pelaporan dari masyarakat. Hal ini menyebabkan sering terjadi tumpang tindih atau kepemilikan ganda atas sebuah objek tanah. Permasalahan ini terjadi karena tidak adanya pelaporan perubahan, peralihan atau penguasaan hak dari masyarakat ke kantor kelurahan setempat dan juga karena adanya perubahan administratif kelurahan terkait pemekaran wilayah. Di mana Buku C hilang, sehingga menyulitkan untuk dilakukan pengecekan penguasaan Pemilik tanah sekitar dari objek tanah yang dimohonkan tidak diketahui keberadaannya. Pemilik tanah di sekitar seringkali tidak dikenal atau tidak diketahui keberadaannya karena tanah yang dimohonkan merupakan tanah kapling, sementara itu tanah tersebut sudah dilakukan pemindahan hak dengan turun temurun ke anak cucu yang tidak saling mengenal, dan tanah tersebut tidak pernah dimanfaatkan maupun digunakan sebagaimana mestinya. Kendala lain yang ditemukan dalam pengabdian masyarakat ini yaitu masih adanya masyarakat yang memiliki sertifikat masih memiliki SPPT atas nama pihak lain di bidang tanah yang berbeda. Secara umum, masyarakat masih memiliki SPPT atas nama pihak lain di tanah mereka sendiri. (Arifin et al., 2023)

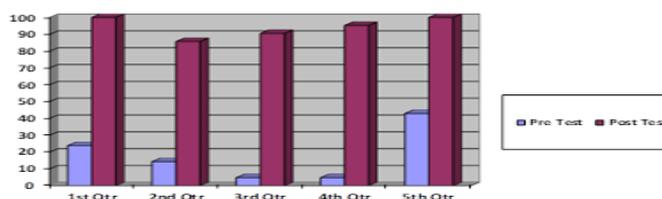
Agar masyarakat dapat mengenal lebih baik mengenai PTS maka harus dilakukannya penyuluhan hukum, baik secara *offline* maupun *online* dengan melibatkan *stakeholder* yang ada. Dapat juga dilakukan melalui media sosial sehingga secara cepat masyarakat akan memahami dan selalu mendapatkan informasi terbaru, baik mengenai peraturan perundang-undangan ataupun peraturan-peraturan pelaksanaannya. Perlunya dilakukan pembenahan dengan cara melakukan pencatatan ulang atau pendataan wilayah dengan melibatkan masyarakat atas data yang dipunyai untuk dapat dicatat kembali. Perlu adanya pendataan terhadap tanah-tanah yang terlantar atau yang belum digunakan oleh pemilik dengan cara mengumumkan pada Kantor Kelurahan dan memberikan tanda atau peringatan di tanah yang terlantar tersebut, sehingga ketika ada yang akan menguasai juga pemilik tanah tersebut dapat melapor ke Kantor Kelurahan. Tidak hanya kendala dan juga penyelesaian secara yuridis yang timbul dalam pelaksanaan PTSL, terdapat juga kendala fisik yang terjadi dalam melaksanakan implementasi tersebut seperti



sulitnya melakukan penetapan lokasi yang dijadikan objek PTSL yang masih belum terpetakan dengan baik karena adanya masa transisi digitalisasi dan manual pensertipikatan sebagai acuan kerja di lapangan. *Mapping* wilayah atau objek tanah mana saja yang sudah bersertipikat atau yang belum tentunya akan menjadikan mudah dalam melaksanakan tugas namun secara administratif masih kurang, sehingga kurang maksimal dalam menjalankan tugas di lapangan.

Dari hasil kuesioner pretest dan post test dapat diambil kesimpulan bahwa pemahaman dan kesadaran masyarakat akan pentingnya dan manfaat PTSL meningkat. Kegiatan pengabdian kepada masyarakat bermanfaat bagi masyarakat. Sebelumnya masyarakat hanya menganggap pendaftaran tanah, iuran, dan keuntungan sebelumnya sebagai beban. Namun, setelah mendengar tentang pentingnya sertifikat tanah, kemudahan memperolehnya, biaya pendaftaran yang relatif rendah, dan manfaatnya, mereka sangat termotivasi untuk mengurus dan menyelesaikannya. Kegiatan pendampingan masyarakat ini telah menghasilkan sertifikat tanah, yang telah meningkatkan kesadaran hukum dan kesadaran hukum. Masyarakat sekarang sadar betapa pentingnya sertifikat tanah untuk menjaga hak atas tanah terjaga dan memberikan kemampuan untuk berkembang secara mandiri.

Tabel 5.1 Hasil Pre Test dan Post Test



4. PENUTUP

Tujuan dari pelaksanaan PTSL pastinya adalah untuk menghasilkan manfaat untuk masa depan. karena pemegang hak atas tanah akan dijamin eksistensi haknya dengan sertifikat itu. Untuk memastikan bahwa arti tanah bagi manusia akan menghasilkan keuntungan yang sebesar-besarnya di masa depan, pendaftaran tanah harus terus dilakukan. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah implementasi pertama pendaftaran tanah sistematis di seluruh wilayah Republik Indonesia. PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya yang dilakukan secara serentak untuk semua tanah yang terdaftar di dalam satu wilayah desa,



kelurahan, atau nama lain yang setara dengan itu. PTSL mencakup pengumpulan dan validasi data fisik dan yuridis mengenai satu tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, Z., Nur, A., & Hugeng, P. S. (2023). Kesadaran Masyarakat Terhadap Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah. *Journal Juridisch*, 1(1), 1–9. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/jj.v1i1.6762>
- Ayu, I. K. (2019). Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, 27(1), 27–40. <https://doi.org/10.22219/jihl.v27i1.8956>
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, (2018).
- Dadi, M., Arifin, Z., Sudarmanto, K., & Sihotang, A. P. (2023). Pelaksanaan Pengadaan Tanah Terhadap Kepentingan Umum Dalam Perlindungan Lahan Pertanian. *Journal Juridisch*, 1(1), 33–45.
- Ghaniyyu, F. F., Pujiwati, Y., & Rubiati, B. (1997). Jaminan Kepastian Hukum Konversi Sertipikat Menjadi Elektronik Serta Perlindungannya Sebagai Alat Pembuktian. *Jurnal USM Law Review*, 5(1), 172–187.
- Marsinah, R. (2014). Kesadaran Hukum Sebagai Alat Pengendali Pelaksanaan Hukum Di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 6(2), 86–96. <https://doi.org/10.35968/jh.v6i2.122>
- Mohammad, Nayoan, K. (2018). Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Manado. *Jurnal Eksekutif*, 1(1), 1–11. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/jurnaleksekutif/article/view/21106/20817>
- Prihandini, N. A., Supriyadi, S., & Arifin, Z. (2021). Analisis Yuridis Pemecahan Tanah Pertanian Kurang Dari Batas Minimum Kepemilikan Tanah Pertanian Karena Pewarisan Di Kabupaten Pati. *Semarang Law Review*, 2(2), 190–202. <https://journals.usm.ac.id/index.php/slr/article/view/3849>
- Sari, E., Yamin, M., Purba, H., & Sembiring, R. (2022). Politik Hukum Pengadaan Tanah Terhadap Tanah Abrasi Pasca Diberlakukannya Undang-Undang Cipta Kerja. *Jurnal Ius Constituendum*, 7(1), 50–67. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/jic.v7i1.4390>
- Sibuea, H. Y. P. (2019). Aspek Hukum Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan pada Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Legal Aspect of the Implementation of Land Acquisition for Development on Tourism Special Economic Zone. *Negara Hukum*, 10(2), 191–210. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.22212/jnh.v2i2.218>
- Suprianti, E., Supriyadi, S., & Arifin, Z. (2022). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. *Semarang Law Review*, 4(2), 64–77. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/slr.v4i2.7699>