

**PERLINDUNGAN HUKUM KEPEMILIKAN HAK MILIK  
ATAS TANAH MASYARAKAT DALAM  
PENYELENGGARAAN PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)**

**LAILY RATNA**

Dosen Magister Ilmu Hukum  
Universitas Prof.Dr.Hazairin.SH

**ARGO SATRIYO SANTOSO**

Mahasiswa Program Studi Magister Hukum  
Universitas Prof.Dr.Hazairin.SH

**ABSTRACT**

*The low number of land parcels registered in the land books, and the desire of the community to register their land parcels are one of the government's considerations for conducting a Complete Systematic Land Registration (PTSL). In order to provide legal protection and prevent disputes, the implementation of PTSL should be in accordance with the principles that have been regulated in land registration. The purpose of this study is to find out and analyze the legal protection of ownership of land ownership rights by the community in the implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL), and legal settlement of disputes over ownership of community land rights in the implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL). It can be concluded that the legal protection of ownership of land rights by the community in the implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) it is not absolute to provide legal certainty of legal protection of ownership of land rights to the holders of land rights because land registration in Indonesia adheres to the Negative Publication Land Registration System which is always open to the possibility of a lawsuit against the owner whose name is listed in the certificate from a person who can prove that he is the real land right holder. Likewise, legal settlement of disputes over ownership of community land in the implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) is carried out by deliberation to reach consensus, if you do not find an agreement, it is advisable to file a lawsuit in court.*

***Keywords: Legal Protection, Land Ownership, Land Registration***

## ABSTRAK

Rendahnya bidang tanah yang mengikuti pendaftaran tanah, atau belum memiliki sertifikat, dan keinginan masyarakat untuk mendaftarkan bidang tanah yang dimilikinya menjadi salah satu pertimbangan pemerintah untuk menyelenggarakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Agar dapat memberikan perlindungan hukum dan mencegah sengketa. Penyelenggaraan PTSL seharusnya sesuai dengan asas yang sudah diatur dalam pendaftaran tanah. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum kepemilikan hak milik atas tanah masyarakat dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan penyelesaian hukum atas sengketa kepemilikan hak milik atas tanah masyarakat dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Disimpulkan bahwa Dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak mutlak memberikan kepastian perlindungan hukum kepemilikan hak milik atas tanah kepada pemegang hak atas tanah, dikarenakan Pendaftaran tanah di Indonesia yang menganut Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Negatif yang mana selalu terbuka kemungkinan adanya gugatan kepada pemilik yang namanya tercantum dalam sertipikat dari orang yang dapat membuktikan bahwa dialah pemegang hak atas tanah sebenarnya. Demikian juga penyelesaian hukum atas sengketa kepemilikan hak milik atas tanah masyarakat dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan secara musyawarah untuk mufakat, jika tidak menemukan kata sepakat disarankan mengajukan gugatan ke pengadilan.

***Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Hak Milik atas Tanah, Pendaftaran Tanah***

## PENDAHULUAN

### a. Latar Belakang

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilaksanakan sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Selanjutnya di tulis UUPA), pada Pasal 19 Ayat 1 yaitu mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Adapun tujuannya adalah untuk mempercepat terwujudnya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dan menjamin kepastian dan perlindungan hukum kepemilikan hak atas tanah oleh Pemerintah. Peraturan pemerintah yang dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Selanjutnya ditulis PP 24/1997).

Adapun pentingnya pendaftaran tanah tersebut menurut PP 24/1997 Pasal 3 adalah sebagai berikut:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum

kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintahan agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi.

Menurut Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Sofyan A Djalil menjelaskan dua hal penting mengapa tanah perlu disertifikatkan. *Pertama*, agar tanah masyarakat memiliki kepastian hukum sehingga bisa menghindari sekaligus mengurangi konflik pertanahan yang terjadi. *Kedua*, masyarakat yang memiliki sertifikat bisa mendapatkan akses ke perbankan untuk pengajuan modal usaha dengan kredit usaha rakyat (KUR) hanya 6 persen per tahun.

Jika sertifikat tanah dapat digunakan dengan baik dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itulah, menurut Sofyan, pemerintah saat ini terus menggalakkan program sertifikasi tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).<sup>1</sup> Pemerintah masih menemukan banyak sekali tanah di Indonesia yang belum atau tidak memiliki sertifikat. Sistem pendaftaran tanah yang tadinya rumit dan hanya menunggu inisiatif dari masyarakat, dengan program PTSL bisa diakomodir dengan mekanisme jemput bola.

PTSL merupakan pengganti Proyek Nasional Agraria (Prona) yang saat ini di tiadakan. Perbedaan keduanya adalah :

a. Pada PTSL, pendekatan dilakukan melalui desa per desa, kabupaten per kabupaten, serta kota per kota. Sedangkan pendataan tanah sebagai penerima sertifikat prona

dilakukan secara merata di seluruh desa dan kelurahan dalam satu kabupaten.

b. Dalam program Prona, satu tahun anggaran bisa disebar ke beberapa desa bahkan hingga 10 desa. Sedangkan program PTSL terpusat di satu desa.

c. Dalam Program Prona, tidak seluruh bidang tanah yang tidak bersertifikat dalam satu desa diberikan bantuan. Seluruh bidang tanah dimaksud termasuk tanah yang berdiri bangunan pemerintah, seperti kantor desa, sekolah, jembatan, jamban umum, puskesmas, pustu dan bangunan milik masyarakat. Dan bantuan diberikan secara bertahap. Sedangkan PTSL, seluruh tanah dalam daerah tersebut yang belum memiliki sertifikat akan dibuatkan.

Sebagai dasar hukum pelaksanaan program PTSL adalah Instruksi Presiden Republik Indonesia Noor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia. Dalam Inpres ini pemerintah mencanangkan

---

<sup>1</sup> Kompas, *Penting, Dua Alasan Mengapa Tanah Perlu Disertifikatkan*, <https://properti.kompas.com/read/2020/08/10/155407421/penting-dua-alasan-mengapa-tanah-perlu-disertifikatkan>., Di akses Selasa 23 September 2020, Jam 20.00

program percepatan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sampai dengan tahun 2025. Menindak lanjuti instruksi ini Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya ditulis PMA 6/2018).

Sengketa tanah yang dicatat oleh Kantor BPN Bengkulu Utara terhadap sertifikat hak milik atas tanah hasil program PTSL adalah ukuran luas tanah yang tercatat dalam sertifikat tidak sesuai dengan ukuran fisik objek tanah yang dimiliki oleh penerima sertifikat.

Dalam kasus ini objek tanah yang di ukur adalah tanah yang dikuasasi oleh pemilik dengan alas hak Surat Keterangan Tanah seluas 750 M. Pemilik tidak bertempat tinggal di wilayah lokasi objek tanah, tetapi tinggal di luar kota. Ketika di laksanakan program PTSL tahun 2018, pemilik menitipkan dokumen alas hak kepemilikan kepada warga

setempat untuk di masukan dalam program PTSL. Pada tahun 2020 pemilik menerikam sertifikat hal milik atas tanah, namun dalam sertifikat tercatat ukuran luas 400M. Seharusnya berdasarkan alas hak Surat Keterangan Tanah adalah 750M. Dalam surat ukur di gambarkan pada peta, diluar objek tanah 400M yang tercatat dalam sertifikat sudah tercatat sertifikat hak milik atas tanah dengan pemilik indentitas orang lain. Sampai saat ini sengketa ini masih diselesaikan di Kantor BPN Bengkulu Utara.

Selain belum memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat, pendaftaran tanah program PTSL juga tidak menerapkan asas kepastian hukum yang sesuai dengan hierarki peraturan perundang- undangan. Sebab beberapa norma ketentuan yang diatur dalam PMA 6/2018 sebagai dasar atau pedoman pelaksanaan program PTSL bertentangan dengan peraturan pemerintah yang sudah ada dan berlaku sebagai norma hukum dalam pendaftaran tanah, diantaranya adalah berkenaan dengan Jangka

waktu pengumuman data fisik dan yuridis, dan Biaya Pajak Atas Tanah atau Biaya Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH) terhutang.

Dalam program PTSL diatur pada PMA 6/2018, jangka waktu pengumuman data fisik dan data yuridis selama 14 hari. Sedangkan dalam PP 24/1997 Pasal 26 diatur secara eksplisit mensyaratkan jangka waktu pengumuman data fisik dan data yuridis selama 30 hari. Beberapa alasan membenarkan pengaturan jangka waktu 14 hari, karena program PTSL dilaksanakan secara serentak dan petugas BPN turun langsung ke lapangan. Namun norma 14 hari yang diatur dalam program PTSL adalah bertentangan dengan aturan yang lebih tinggi yang mengatur norma 30 hari. Seharusnya pengumuman data fisik dan yuridis merupakan suatu yang penting untuk mencegah timbulnya sengketa dalam pendaftaran tanah.

#### **b. Rumusan Masalah**

Penulis merumuskan permasalahan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perlindungan hukum kepemilikan hak milik atas tanah masyarakat dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ?
2. Bagaimana penyelesaian hukum atas sengketa kepemilikan hak milik atas tanah masyarakat dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ?

#### **c. Tujuan Penelitian**

untuk mengetahui perlindungan hukum dan penyelesaian sengketa dalam PTSL.

#### **Metode Penelitian**

Untuk menjawab permasalahan yang timbul dari latar belakang permasalahan, maka penentuan metode penelitian sangatlah penting untuk menjawab permasalahan tersebut. Jenis penelitian dalam penulisan ini adalah penelitian hukum normatif.

## Pembahasan

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summon ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang substantive adalah keadilan.<sup>2</sup>

Pengertian tanah dapat di pahami dalam UUPA pada Pasal 4, 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 lain serta badan hukum”. Istilah tanah

yang dimaksud dalam pasal ini ialah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum.<sup>3</sup>

Hukum Agraria Nasional membagi Hak-hak atas tanah dalam 2 bentuk. *Pertama*, hak atas tanah yang bersifat primer merupakan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seseorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtanggankan kepada orang lain atau ahli warisnya. Hak ini sebagaimana disebutkan dalam UUPA pada Pasal 4 Ayat (1) yang menentukan 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. Hak ini di atur dalam Pasal 16 Ayat (1) diantaranya yaitu : a. hak milik, b. hak guna-usaha, c. hak guna-bangunan, d. hak pakai, e. hak sewa, f. hak membuka

---

<sup>2</sup> Dosminikus Rato, *Filosafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, PT Presindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 59.

---

<sup>3</sup> Supriadi, *Hukum Agraria*, Cetakan pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm.3

tanah, dan g. hak memungut-hasil hutan.

*Kedua*, hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder merupakan hak-hak atas tanah yang bersifat sementara. Dikatakan sementara karena hak-hak tersebut dinikmati dalam waktu terbatas, lagi pula hak-hak itu dimiliki oleh orang lain. Hak ini sebagaimana disebutkan dalam UUPA pada Pasal 4 Ayat (3) yaitu “Selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa”. Hak-hak ini di sebutkan dalam Pasal 16 Ayat (2) yaitu, a. hak guna air, b. hak pemeliharaan dan penangkapan ikan, c. hak guna ruang angkasa.

Kepastian hukum hak atas tanah dapat di tinjau dari 2 peraturan dan perundang- undangan yaitu Hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang mengatur tentang Hak milik, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Hak Milik Atas Tanah (HM) adalah hak turun temurun, terkuat

dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh seseorang atas tanah. Berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) UUPA adalah :

- 1) Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.
- 2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Terjadinya hak milik atas tanah dapat terjadi melalui 3 (tiga) cara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 22 UUPA, yaitu :

- a) Hak milik atas tanah yang terjadi menurut hukum adat.
- b) Hak milik atas tanah yang terjadi karena penetapan pemerintah.
- c) Hak milik atas tanah yang terjadi karena ketentuan undang-undang.

Hak milik atas tanah juga dapat terjadi melalui 2 (dua) cara, yaitu :<sup>4</sup>

- a) Secara originair. Yaitu terjadinya hak milik atas tanah untuk pertama

---

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm 96

kalinya menurut hukum adat, penetapan pemerintah, dan undang-undang.

- b) Secara derivatif. Yaitu suatu subjek hukum memperoleh tanah dari subjek hukum lain yang semula sudah berstatus tanah hak milik dengan cara jual-beli, tukarmenukar, hibah, atau pewarisan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 27 UUPA terdapat beberapa hal yang dapat hilangnya atau hapusnya hak-hak seseorang terhadap tanah, yaitu :

- 1) Tanahnya jatuh pada negara, karena :
  - a. Pencabutan hak.
  - b. Penyerahan sukarela oleh pemiliknya. Dan
  - c. Ditelantarkan.
- 2) Tanahnya musnah.

Pada pokoknya tujuan Undang-undang Pokok Agraria diantaranya adalah meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan, dan meletakkan dasar-

dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.<sup>5</sup>

Kesederhaan dalam hukum pertanahan mengatur dan menentukan hak milik sebagai hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Dan mengatur hak-hak lain yang ditentukan dalam BAB II UUPA. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah (PP 24/1997)

Pendaftaran tanah ialah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah yang ada di wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan,

---

<sup>5</sup> Penjelasan UUPA

termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.<sup>6</sup>

Sedangkan menurut Pasal 1 huruf 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Pendaftaran Tanah ialah 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-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 membebaninya.

Dengan terselenggaranya pendaftaran tanah maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah pula akan dapat mengetahui status dan kedudukan hukum dari pada tanah-tanah yang dihadapi, letak, luas, batas-batas, siapa empunya dan

---

<sup>6</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (sejarah pembentukan UUPA)*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 455

beban-beban apa yang ada diatasnya.<sup>7</sup>

Keberadaan asas kepastian hukum dimaknai sebagai suatu keadaan dimana telah pastinya hukum karena adanya kekuatan yang konkret bagi hukum yang bersangkutan. Keberadaan asas kepastian hukum merupakan sebuah bentuk perlindungan bagi yustisiabel (pencari keadilan) terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.<sup>8</sup>

Philips Hardjo membagi bentuk perlindungan hukum bagi rakyat sebagai berikut :<sup>9</sup>

- a) Perlindungan hukum preventif artinya rakyat diberi kesempatan mengajukan pendapatnya sebelum keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitive yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa.

---

<sup>7</sup> Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, CV. Pancuran Tujuh, Jakarta, 1994, hlm. 5

<sup>8</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti: Bandung, 2012, hlm. 45

<sup>9</sup> Philipus.M.Hardjo, *Perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya,2008, Hlm 5

b) Perlindungan hukum refrensif yang bertujuan menyelesaikan sengketa.

Pastinya hukum dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah diatur dalam hukum Indonesia secara berjenjang melalui hukum sewbagai berikut :

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA)
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Selanjutnya ditulis PP 24/1997)
- 3) Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Indonesia
- 4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya ditulis PMA 6/2018).

Sedangkan asas pendaftaan tanah ditentukan dalam PP 24/1997 Pasal 2 yaitu berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Dalam penjelasannya di sebutkan :

- a) Asas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.
- b) Sedangkan asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa

pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

- c) Asas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.
- d) Asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data

yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari.

Ketegasan asas ini di sebutkan kembali dalam PMA 6/2018 pada Pasa 2 Ayat (2) bahwa tujuan dari PTSL adalah mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat 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.

Philips Hardjo membagi bentuk perlindungan hukum bagi rakyat sebagai berikut :<sup>10</sup>

- a) Perlindungan hukum preventif artinya rakyat diberi kesempatan mengajukan pendapatnya sebelum keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitive yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa.
- b) Perlindungan hukum refrensif yang bertujuan menyelesaikan sengketa.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilaksanakan berdasarkan amanat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Selanjutnya di tulis UUPA). Pada Pasal 19 Ayat 1 disebutkan “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Peraturan pemerintah yang dimaksud

adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Selanjutnya ditulis PP 24/1997)

Tujuan program PTSL disebutkan pada PMA 6/2018 Pasal 2 Ayat (2) adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara pasti, 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.

### **Kesimpulan**

Dalam penyelenggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk membuktikan kepemilikan haknya cukup dengan melampirkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dari pihak yang mengaku sebagai pemiliknya. Surat pernyataan ini nantinya menjadi data yuridis/ alas hak untuk pembuktian hak sehingga dapat diterbitkan sertifiat hak milik atas tanahnya.

---

<sup>10</sup> Philiipus.M.Hardjo, *Perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya,2008, Hlm 5

Dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak mutlak memberikan kepastian perlindungan hukum kepemilikan hak milik atas tanah kepada pemegang hak atas tanah, dikarenakan Pendaftaran tanah di Indonesia yang menganut Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Negatif yang mana selalu terbuka kemungkinan adanya gugatan kepada pemilik yang namanya tercantum dalam sertifikat dari orang yang dapat membuktikan bahwa dialah pemegang hak atas tanah sebenarnya. Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Negatif memberikan jaminan terhadap bukti kepemilikan hak milik atas tanah dalam bentuk sertifikat hak milik, termasuk hak atas tanahnya kepada seseorang yang tercantum namanya dalam sertifikat tersebut. Tetapi hukum tidak menjamin seseorang yang tercantum namanya dalam sertifikat tersebut adalah pemiliknya.

Penyelesaian hukum atas sengketa kepemilikan hak milik atas tanah masyarakat dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

dilakukan oleh panitia adjudikasi dengan mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat. Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil Ketua Panitia Adjudikasi memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan.

#### **Saran- Saran**

Ketentuan dapat digunakannya surat pernyataan sebagai data yuridis/ alas hak masih menimbulkan multi tafsir di masyarakat, sehingga sering dimanfaatkan oleh pihak-pihak berkepentingan untuk memiliki bidang tanah yang belum mempunyai hak, dan menjadikannya sebagai objek pendaftaran tanah dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Oleh karena itu diharapkan adanya perhatian khusus bagi Panitia Adjudikasi untuk membuktikan kepemilikan hak milik atas tanah berdasarkan data surat pernyataan,

sehingga masyarakat mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum kepemilikan hak milik atas tanah yang sudah diterbitkan sertifikatnya.

1. Panitia Ajudikasi dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mempunyai peran besar untuk menentukan penyelesaian hukum atas sengketa kepemilikan hak milik atas tanah yang akan ditempuh dengan cara mediasi atau gugatan kepengadilan. Oleh karena itu panitia ajudikasi diharapkan mempunyai mediator yang memiliki kemampuan untuk melakukan mediasi, sehingga penyelesaian dapat dilakukan secara musyawarah dan mufakat.

#### DAFTAR PUSTAKA.

- Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia (sejarah pembentukan UUPA)*, Djambatan, Jakarta.
- Dosminikus Rato, 2010, *Filasafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, PT Presindo, Yogyakarta.
- Notonagoro, 1994, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, CV. Pancuran Tujuh, Jakarta.
- Philiipus.M.Hardjo, 2008, *Perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya.
- Satjipto Rahardjo, 2012, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti: Bandung.
- Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*, Cetakan pertama, Sinar Grafika, Jakarta.
- Kompas, *Penting, Dua Alasan Mengapa Tanah Perlu Disertifikatkan*, <https://properti.kompas.com/read/2020/08/10/155407421/penting-dua-alasan-mengapa-tanah-perlu-disertifikatkan>.