

PENATAAN ASET DAN AKSES DALAM MENINGKATKAN KESEJAHTERAAN MASYARAKAT MELALUI PENDAFTARAN LAHAN SISTEMIK LENGKAP

Oleh:

Siti Nurhayati ¹⁾

Onny Medaline ²⁾

Ayumi Kartika Sari ³⁾

Fakultas Sosial Sains, Program Studi Ilmu hukum

Universitas Pembangunan Panca Budi ^{1,2)}

Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia ³⁾

E-mail :

Sitinurhayati@dosen.pancabudi.ac.id ¹⁾

onnymedaline@gmail.com ²⁾

ayumikartikasari@gmail.com ³⁾

ABSTRACT

Structuring assets and access to land in Indonesia has a major problem, namely the weak recognition and legal protection related to the existence of the community in the use of land between various development sectors due to population growth and declining quality which causes poverty, limited job opportunities and unequal income access. utilization of land. This study aims at finding out how the mechanism for implementing agrarian reform in Langkat Regency is, how is the form of land asset management through the Agrarian Reform Program in Langkat Regency and how the access arrangement program is in the context of improving land use-based welfare. This research method uses a qualitative method to describe agrarian reform through land retribution comprehensively in terms of land administration. The results of the study show that the Implementation of Complete Systematic Land Registration in Langkat Regency has been going well in its implementation, although in the field there are still several obstacles, such as: many land owners who are not in place, lack of public awareness to participate in the PTSL program, and obstacles for PTSL officers. in determining the boundaries of the land to be measured. In terms of human resources, based on the quality and quantity of PTSL program officers, they must be required to work even harder in completing files. In terms of quantity, in remote or outlying areas, the number of officers implementing the PTSL program is still very limited. There are still many ulayat lands or ulayat lands on the outskirts of which land rights are ulayat rights. For sector planning targets that are not met, the target area planning is shifted to areas where the community is more enthusiastic. For sector target planning that does not meet the target or is not completed, the remaining unused budget is returned to the government.

Keywords: Keywords: Asset Management and Access; Well-being; Agrarian Reform

ABSTRAK

Penataan aset dan akses tanah di Indonesia memiliki masalah utama yakni lemahnya pengakuan dan perlindungan hukum terkait keberadaan masyarakat dalam pemanfaatan tanah antar berbagai sektor pembangunan akibat pertambahan penduduk dan penurunan kualitas yang menyebabkan kemiskinan, keterbatasan kesempatan kerja dan akses pendapatan yang tidak merata. pemanfaatan tanah. Studi ini bertujuan untuk mencari

bagaimana mekanisme pelaksanaan reforma agraria di Kabupaten Langkat, Bagaimana bentuk pengelolaan aset tanah melalui Program Pembaruan Agraria di Kabupaten Langkat dan bagaimana program penataan akses dalam rangka peningkatan kesejahteraan berbasis tata guna lahan. Metode penelitian ini menggunakan metode kualitatif untuk menggambarkan reforma agraria melalui retribusi tanah secara komprehensif dari segi administrasi pertanahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Langkat sudah berjalan dengan baik dalam pelaksanaannya, walaupun di lapangan masih terdapat beberapa kendala, seperti: banyak pemilik tanah yang tidak berada di tempat, kurangnya kesadaran masyarakat untuk mengikuti program PTSL, dan kendala petugas PTSL dalam menentukan batas-batas tanah yang akan diukur. Dari sisi sumber daya manusia, berdasarkan kualitas dan kuantitas petugas program PTSL, mereka harus dituntut untuk bekerja lebih keras lagi dalam menyelesaikan berkas. Secara kuantitas, di daerah terpencil atau pinggiran, jumlah petugas pelaksana program PTSL masih sangat terbatas. Masih banyak tanah ulayat atau tanah ulayat di pinggiran yang hak atas tanahnya adalah hak ulayat. Untuk perencanaan target sektor yang tidak terpenuhi, maka perencanaan wilayah sasaran dialihkan ke wilayah yang masyarakatnya lebih antusias. Untuk perencanaan target sektor yang tidak memenuhi target atau tidak selesai, maka sisa anggaran yang tidak terpakai dikembalikan kepada pemerintah.

Kata kunci: Kata Kunci: Manajemen Aset dan Akses; Kesejahteraan; Reformasi Agraria

1. PENDAHULUAN.

Tanah merupakan salah satu sumber penghidupan dan penghidupan bagi manusia sehingga menjadi kebutuhan yang paling mendasar, dengan keyakinan bahwa tanah sangat berharga dan berguna bagi kehidupan manusia, bahkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan. Manusia hidup dan berkembang serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia bersentuhan dengan tanah. Tanah yang merupakan salah satu sumber daya alam yang menghasilkan barang dan jasa serta memegang peranan yang sangat penting dalam penghidupan dan kehidupan manusia, bahkan menentukan peradaban suatu bangsa. Peradaban akan tetap lestari selama bangsa itu menggunakan tanah dan sumber daya alam lainnya dengan bijaksana. Dalam konteks yang lebih luas dari pendaftaran tanah ini, selain memberikan jaminan kepastian hukum dan memberikan informasi tentang sebidang tanah, baik penggunaannya,

Dari ketentuan dalam UUPA bahwa pemerintah merupakan pemegang kekuasaan tertinggi di seluruh Indonesia, dan pemerintah berkewajiban untuk

mendaftarkan semua tanah yang ada di Indonesia. Jadi Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah merupakan produk hukum yang lahir untuk melaksanakan ketentuan Pasal 19 UUPA. Latar belakang dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 adalah adanya ketidakpastian hukum mengenai kepemilikan hak atas tanah beserta batas-batasnya, alasan kedua sebagai dasar pelaksanaan kebijakan administrasi pertanahan, dan terakhir adalah kebutuhan akan informasi hak atas tanah yang dituangkan dalam bentuk peta dan daftar.

Namun dengan banyaknya perubahan, maka isi hukum yang terkandung di dalamnya tidak lagi sesuai dengan kebutuhan pendaftaran tanah. maka diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sekaligus menyatakan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 1961 itu tidak berlaku lagi. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak untuk

semua objek pendaftaran tanah di seluruh desa, wilayah kecamatan atau nama lain yang setingkat. PTSL bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara adil dan merata, serta untuk mendorong pertumbuhan ekonomi Negara pada umumnya dan perekonomian rakyat pada khususnya, perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah secara lengkap di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Salah satu tahapan penting dalam kegiatan pendaftaran tanah adalah pendataan fisik. Pemungutan dalam rangka percepatan PTSL diharapkan dapat berjalan secara optimal karena tujuan lain dari keberadaan PTSL adalah pelaksanaan, pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang dilakukan secara sistematis secara berkelompok dalam satu wilayah Desa/Kelurahan yang utuh, inilah yang membedakan PTSL dengan proyek legalisasi tanah. tanah sebelumnya.

Pasal 1 menyatakan bahwa “Kesejahteraan Sosial adalah keadaan terpenuhinya kebutuhan material, spiritual, dan sosial warga negara agar dapat hidup layak dan mampu mengembangkan diri, sehingga dapat melaksanakan fungsi sosialnya”.) yang meliputi kehidupan material dan spiritual, dengan tidak menempatkan satu aspek lebih penting dari yang lain, melainkan berusaha melihat berusaha untuk mendapatkan titik keseimbangan. Titik keseimbangan yang dimaksud adalah keseimbangan antara aspek sosial, material, dan spiritual. Kebutuhan manusia untuk melanjutkan dan menjalani kehidupannya di dunia ini cukup banyak. Di antara berbagai kebutuhan tersebut, ada tiga kebutuhan yang sangat mendasar, yaitu: kebutuhan material, kebutuhan sosial, dan kebutuhan spiritual. Ketiga jenis kebutuhan ini disebut kebutuhan dasar karena itulah yang membuat manusia mampu hidup secara manusiawi.

Menurut Philipus M. Hadjon bahwa “perlindungan hukum bagi rakyat adalah tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum yang bersifat preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah untuk berhati-hati dalam mengambil keputusan berdasarkan direksi, dan bersifat represif. Perlindungan bertujuan untuk menyelesaikan sengketa, termasuk penanganannya di peradilan.

Implementasi kebijakan adalah suatu kegiatan yang terlihat setelah keluarnya arahan yang sah dari suatu kebijakan yang meliputi upaya mengelola input untuk menghasilkan output atau outcome bagi masyarakat. Tahap implementasi kebijakan dapat dicirikan dan dibedakan dari tahap pembuatan kebijakan. Pembuatan kebijakan di satu sisi merupakan proses yang memiliki logika bottom-up, dimana proses kebijakan dimulai dengan penyampaian aspirasi, permintaan atau dukungan dari masyarakat. Sementara itu, implementasi kebijakan di sisi lain memiliki logika top-down, dalam arti mereduksi alternatif kebijakan abstrak atau makro menjadi tindakan konkrit atau mikro.

Dalam isi kebijakan, manfaat kebijakan adalah untuk menunjukkan dan menjelaskan bahwa dalam suatu kebijakan pasti terdapat beberapa jenis manfaat yang mengandung dan menghasilkan dampak positif dengan mengimplementasikan kebijakan yang akan dilaksanakan.

Pengertian pendaftaran tanah dimulai dari fungsinya sebagai kadaster fiskal, setelah itu dengan pentingnya kepastian hak dan kepastian hukum, pendaftaran tanah menjadi kader hukum. Pendaftaran tanah yang merupakan kadaster fiskal, yaitu kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah, dalam rangka pemenuhan kepentingan negara itu sendiri, yaitu untuk keperluan pemungutan pajak bumi.

Berdasarkan konstitusi sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (3) UUD

1945, ditegaskan bahwa Indonesia adalah negara hukum. Konsekuensi logis dari negara hukum adalah bahwa setiap kegiatan, tindakan dan perbuatan harus sesuai dengan norma hukum. Sehubungan dengan itu maka keabsahan pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia jika ada dilakukan menurut ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, pelaksanaan pendaftaran tanah didasarkan pada ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945, Bumi, Air, dan Sumber Daya Alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Landasan utama reforma agraria (land reform) tercantum dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Jadi secara historis dapat dikatakan bahwa upaya pengaturan pertanahan, termasuk land reform, di Indonesia sudah dimulai sejak proklamasi kemerdekaan. Hal ini kemudian ditindaklanjuti melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Dalam Reforma Agraria terdapat 5 program prioritas, antara lain: (1) penguatan kerangka regulasi dan penyelesaian konflik agraria, (2) penataan, penguasaan dan pemilikan objek tanah untuk Reforma Agraria, (3) kepastian hukum dan legalisasi hak atas tanah, (4) pemberdayaan masyarakat dalam pemanfaatan, pemanfaatan dan produksi tanah objek agraria, dan terakhir (5) kelembagaan pelaksanaan Reforma Agraria pusat dan daerah. Di sisi lain, Presiden Jokowi menempatkan Reforma Agraria sebagai agenda prioritas dalam RPJMN 2015-2019 yang diatur dalam Peraturan Presiden 45 Tahun 2016 tentang Rencana Kerja Pemerintah (RKP). Lahan seluas 9 juta hektar dijanjikan sebagai

lahan objek Reforma Agraria (Tora) dari kawasan hutan dan non-hutan berupa pengesahan pertanahan dan redistribusi aset.

Tujuan landreform dapat dikategorikan menjadi 3 (tiga) tujuan, yaitu (i) ekonomi, untuk meningkatkan kondisi sosial ekonomi rakyat dengan memperkuat hak milik rakyat dan memberikan fungsi sosial pada hak milik, meningkatkan produksi nasional, khususnya di bidang tanah. sektor pertanian dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat; (ii) secara politik, mengakhiri sistem tuan tanah dan menghapuskan kepemilikan tanah yang luas, membangun distribusi yang adil dari penghidupan petani dalam bentuk tanah; (iii) secara psikologis, meningkatkan semangat bekerja bagi pekebun dengan memberikan kepastian hak, meningkatkan hubungan kerja antara pemilik tanah dan penggarap.

3. METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada hakikatnya merupakan rangkaian kegiatan ilmiah. Oleh karena itu, penelitian harus menggunakan metode ilmiah untuk menggali dan memecahkan masalah atau untuk menemukan sesuatu yang benar dari fakta-fakta. Penelitian ini tidak dapat dilakukan secara instan dan sekaligus. Penekanan pada aspek proses suatu penelitian akan lebih menonjolkan dimensi metodologis, yaitu dengan cara apa atau bagaimana peneliti melakukan kegiatan penelitian. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Penelitian yuridis normatif mengacu pada norma-norma hukum yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan dan norma-norma yang ada dalam masyarakat.

Wawancara merupakan suatu cara untuk memperoleh informasi dengan cara bertanya langsung kepada orang yang diwawancarai. Wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi,

hasil wawancara ditentukan oleh beberapa faktor yang saling berinteraksi dan mempengaruhi arus informasi. Analisis data adalah proses pengorganisasian dan pemilahan data ke dalam kategori dan unit dasar deskripsi, sehingga tema ditemukan dan dapat dirumuskan sebagai hipotesis kerja, seperti yang disarankan oleh data. Analisis data dilakukan secara kualitatif. Kegiatan ini diharapkan dapat mempermudah dalam menganalisis masalah yang akan dibahas, menginterpretasikan dan kemudian menarik kesimpulan secara deduktif. Pada akhirnya, saya dapat menjawab masalah penelitian ini.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Hukum Tanah

Pendaftaran tanah yang bersifat kadaster hukum, yaitu “serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara atau Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah tertentu di daerah tertentu, dalam rangka memberikan kepastian hukum di lapangan. pendaftaran tanah, tanah, termasuk pengeluaran bukti dan pemeliharaannya”.

Sedangkan menurut Boedi Harsono, pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah tertentu di daerah tertentu, mengolah, menyimpan, dan menyajikannya untuk kepentingan masyarakat. kemaslahatan rakyat. rakyat, guna menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk pemberian barang bukti dan pemeliharaannya.

4.2. Gambaran Umum Pelaksanaan Kegiatan

Penyelenggara Pemerintah Daerah dalam memberikan pelayanan publik pemerintahan daerah berpedoman pada prinsip penyelenggaraan pemerintahan negara sebagaimana diatur dalam Undang-

Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Dalam Pasal 344 ayat (2) huruf i disebutkan bahwa salah satu asas dalam pelayanan publik dilaksanakan berdasarkan asas akuntabilitas. Asas akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penerapan prinsip akuntabilitas dapat menentukan keberhasilan BPN Kabupaten Langkat, hal ini dapat dilihat dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilakukan oleh pemerintah dalam melayani masyarakat dengan menggunakan indikator sebagai acuan dalam pelaksanaannya. Indikator tersebut adalah:

- a. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di bidang yuridis dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;
- b. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di bidang yuridis dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas di bawah kendali dan koordinasi, pembinaan, dan pemantauan (monitoring evaluasi) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Menteri Agraria dan Tata Ruang. /Kepala Badan Pertanahan Nasional cq Direktur Jenderal Hubungan Hukum Agraria.

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi bertanggung jawab atas keberhasilan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap secara menyeluruh di wilayah kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, oleh karena itu mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. Memimpin rapat koordinasi persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan seluruh pejabat di lingkungan Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan, dan bila perlu berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah terkait percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan sinkronisasi kegiatan lintas sektor;
- b. Memimpin rapat-rapat strategis pengelolaan sumber daya manusia yang ada dan arahan lokasi yang akan ditetapkan untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, termasuk mengerahkan sumber daya manusia yang ada di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
- c. Menandatangani kontrak kinerja dengan semua personel yang terlibat dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- d. Melaksanakan pembinaan dan pembinaan kepada seluruh pelaksana kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- e. Memantau dan mengevaluasi kemajuan pelaksanaan kegiatan secara berkala dan mengatasi kendala yang ada;
- f. Melaporkan permasalahan yang ditemui dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan langkah-langkah penyelesaiannya kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan tembusan kepada Direktur Jenderal Hubungan Hukum Agraria.

4.3. Faktor Kendala Dalam Pelaksanaan Kegiatan

Dalam setiap implementasi suatu kebijakan tentunya memiliki tantangan dan hambatan tersendiri yang dialami oleh para pelaksana. Begitu juga dengan penerapan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam penerbitan

sertifikat tanah secara komprehensif oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Langkat. Beberapa faktor penghambat tersebut adalah:

1. Secara teknis

Hambatan atau tantangan teknis adalah hal-hal yang terjadi akibat kesalahan teknis yang berada di luar dugaan petugas. Kendala dan tantangan tersebut karena kendala teknis, seperti belum adanya pihak terkait yang diperlukan untuk memenuhi peraturan perundang-undangan arsip masyarakat, sehingga memperlambat masyarakat dalam melakukan pendaftaran. Dalam kasus lain, kesadaran masyarakat juga berperan penting dalam pelaksanaan PTSL karena jika masyarakat sebagai pelamar tidak gesit dalam memenuhi persyaratan administrasi akan menghambat atau mempengaruhi proses pelaksanaan PTSL. Di bidang pengukuran, kendala teknis yang dihadapi petugas adalah belum tersedianya masyarakat pemilik data yuridis tanah dalam melakukan pengukuran antar batas-batas tanah yang akan diukur. Hal ini menyebabkan keterlambatan dalam proses pengukuran.

2. Sumber daya manusia

Kebutuhan akan sumber daya manusia sangat menentukan dalam keberhasilan pelaksanaan PTSL, baik secara kualitas maupun kuantitas. Dalam pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), tentu ada tantangan-tantangan tertentu yang coba diatasi oleh petugas dengan caranya sendiri. Kebutuhan SDM yang berkualitas di kantor pertanahan memiliki berbagai aspek keilmuan dan persebarannya tidak merata. Setiap petugas dituntut untuk lebih cepat, lebih tepat, dan profesional, dan setiap hari mereka dituntut untuk bekerja meskipun waktu kerja telah usai. Dikarenakan kuantitas SDM yang tidak mencukupi, berkas yang harus diperiksa cukup banyak sehingga petugas dituntut untuk tetap bekerja. Tidak hanya itu, petugas juga harus mampu mendekati perilaku yang berbeda dari kelompok

sasaran kebijakan. Untuk itu, petugas dituntut untuk bekerja secara dinamis dan cepat beradaptasi dengan lingkungan kebijakan. Ini juga harus menjadi bahan evaluasi di lingkungan Kementerian ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Belum lagi masalah pekerjaan rutin pelayanan pendaftaran tanah yang cukup besar, jumlah bidang tanah yang setiap tahun meningkat dalam kegiatan PTSL. Tentunya perlu menghitung jumlah ASN dengan volume pekerjaan, agar pekerjaan rutin dan PTSL dapat berjalan beriringan tanpa mengabaikan kegiatan rutin. Berdasarkan data yang disampaikan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat, jumlah SDM yang memenuhi target sertifikasi. Sumber daya manusia dapat menjadi tantangan sekaligus penghambat dalam mengimplementasikan suatu kebijakan.

4.4. Prestasi yang dibuat dalam Mengatasi Rintang

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa terdapat beberapa kendala dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang berimplikasi pada tidak lancarnya proses pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Untuk mengatasi permasalahan yang terjadi, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Langkat memberikan beberapa solusi atau upaya penyelesaiannya, beberapa solusi dan upaya tersebut adalah:

1. Dalam hal mengatasi atau mengatasi kendala yang terjadi pada bagian teknis bidang pengukuran yaitu belum tersedianya masyarakat pemilik data yuridis tanah dalam melakukan pengukuran antar batas-batas tanah yang akan diukur, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Langkat mengambil solusi dengan cara memindahkan alokasi target perencanaan di lapangan ke daerah yang lebih diminati masyarakat, atau dengan kata lain memindahkan alokasi target perencanaan di lapangan ke daerah yang lebih membutuhkan, sehingga target perencanaan bidang masih dapat terpenuhi.
2. Dalam hal mengatasi atau mengatasi kendala yang terjadi apabila dalam pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) suatu daerah tidak sesuai dengan target perencanaan yang telah diberikan oleh pemerintah, maka upaya atau solusi yang dilakukan adalah mengembalikan sisa anggaran yang tidak terpakai. Jadi jelas, anggaran yang dikeluarkan pemerintah digunakan sesuai kebutuhan dan peruntukannya oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).
3. Mengenai kendala teknis yang terjadi selama pelaksanaan PTSL, untuk mengatasinya, pihak BPN Kabupaten Langkat khususnya panitia Ajudikasi PTSL dapat melakukan persiapan yang lebih baik, seperti melakukan sosialisasi beberapa waktu sebelum pelaksanaan PTSL, agar masyarakat yang wilayahnya berada terpilih sebagai lokasi pelaksanaan PTSL dapat menyiapkan berkas-berkas yang dibutuhkan, dan melakukan persiapan-persiapan lain yang berkaitan dengan kebutuhan pelaksanaan PTSL.
4. Terkait Biaya Pajak Bumi (Utang PPh dan BPHTB), untuk mengatasi masalah tersebut dapat dilakukan proses sertifikat tanah melalui satu atap, dengan cara semua proses tersebut dilakukan di kantor BPN (misalnya Kantor Pajak dan PPAT memiliki ruangan tersendiri di Kantor BPN), sehingga dapat mempengaruhi minat masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya. Begitu

pula dengan masalah PPh dan BPHTB yang terutang dalam penyelenggaraan PTSL yang diatur dalam Pasal 33 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, yang memberikan ruang kemudahan dalam pelaksanaan program PTSL, bagi yang belum atau belum mampu membayar. PPh dan BPHTB dengan membuat surat pernyataan terutangnya PPh dan BPHTB. Namun, karena ketentuan peraturan perundang-undangan belum mengatur tentang PPh dan BPHTB yang terutang tentang pajak bumi. Meskipun Pasal 33 hanya menjelaskan bahwa Kepala Kantor Pertanahan wajib menyampaikan daftar tunggakan BPHTB dan/atau PPh yang terutang secara berkala dalam waktu 3 (tiga) bulan, Kepala Bupati/Walikota setempat dan apabila terjadi peralihan hak atau perubahan atau hanya dapat dibuat Buku Tanah dan Sertifikat Hak Tanah. setelah yang bersangkutan melunasi PPh dan BPHTB yang terutang. Seiring dengan belum adanya regulasi PPh dan BPHTB yang cukup jelas untuk mengatasi permasalahan tersebut, maka perlu diatur secara khusus PPh dan BPHTB yang terutang dalam penyelenggaraan PTSL.

5. Terkait hak ulayat yang ada di beberapa pelosok, BPN Kabupaten Langkat sendiri belum melakukan tindakan apapun setelah pemetaan, kecuali memindahkan target PTSL ke wilayah yang lebih membutuhkan. Seharusnya BPN bisa melakukan musyawarah dengan tokoh adat dan masyarakat setempat mengenai status hak atas tanah tersebut. Sehingga semua

bidang tanah dapat dikelola dengan baik.

5. KESIMPULAN

Secara umum pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Langkat sudah berjalan dengan baik dalam pelaksanaannya, walaupun di lapangan masih terdapat beberapa kendala atau kendala, seperti: banyak pemilik tanah yang tidak berada di tempat, kurangnya kesadaran masyarakat untuk mengikuti program PTSL, dan kendala petugas PTSL dalam menentukan batas-batas tanah yang akan diukur. Dari sisi sumber daya manusia, berdasarkan kualitas dan kuantitas petugas program PTSL, mereka harus dituntut untuk bekerja lebih keras lagi dalam menyelesaikan berkas. Secara kuantitas, di daerah terpencil atau pinggiran, jumlah petugas pelaksana program PTSL masih sangat terbatas. Masih banyak tanah ulayat atau tanah ulayat di pinggiran yang hak atas tanahnya adalah hak ulayat. Untuk perencanaan target sektor yang tidak terpenuhi, maka perencanaan wilayah sasaran dialihkan ke wilayah yang masyarakatnya lebih antusias. Untuk perencanaan target sektor yang tidak memenuhi target atau tidak selesai, maka sisa anggaran yang tidak terpakai dikembalikan kepada pemerintah. Sehingga anggaran untuk program percepatan PTSL jelas. Untuk bidang tanah yang tidak dapat diperoleh data fisik dan data yuridis dan diterbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah, maka dapat mengikuti program PTSL selanjutnya dengan ketentuan lokasi ditetapkan kembali sebagai lokasi PTSL dan data fisik dan data yuridis tidak berubah. .. kemudian sisa anggaran

yang tidak terpakai dikembalikan ke pemerintah. Sehingga anggaran untuk program percepatan PTSL jelas. Untuk bidang tanah yang tidak dapat diperoleh data fisik dan data yuridis dan diterbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah, maka dapat mengikuti program PTSL selanjutnya dengan ketentuan lokasi ditetapkan kembali sebagai lokasi PTSL dan data fisik dan data yuridis tidak berubah. .. kemudian sisa anggaran yang tidak terpakai dikembalikan ke pemerintah. Sehingga anggaran untuk program percepatan PTSL jelas. Untuk bidang tanah yang tidak dapat diperoleh data fisik dan data yuridis dan diterbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah, maka dapat mengikuti program PTSL selanjutnya dengan ketentuan lokasi ditetapkan kembali sebagai lokasi PTSL dan data fisik dan data yuridis tidak berubah.

6. DAFTAR PUSTAKA

Artikel jurnal

- Anggraeny Arief (2018), Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, *Jurisprudentie*, Volume 5, Nomor 1, Juni
- Ahmad Nashih Luthfi, (2018), Reformasi Kelembagaan Dalam Kebijakan Reformasi Era Agraria Joko Widodo Jusuf Kalla Reformasi Kelembagaan Kebijakan Reforma Agraria di Era Pemerintahan Joko Widodo-Jusuf Kalla. *Bhumi* Vol. 4 No. 2 November
- Dessy, dkk (2019), Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat dalam Kebijakan Penataan Aset Reforma Agraria. *Jurnal Kertha Patrika*, Vol. 41, No. 3 Desember
- Febrie Hastiyanto (2019), "Perencanaan Pembangunan dan Gerakan Sosial Dalam Reforma Agraria di Indonesia". *Kybernan: Jurnal Studi* Kepemerintahan. Jil. 4 No. 2 Bulan September
- Ferry Riawan, dkk (2019), Wujud Penatagunaan Tanah Dalam Reforma Agraria Yang Berkeadilan dan Berkelanjutan. *Jurnal Jurnal Akrab Juara* Volume 4 Nomor 5 Edisi Desember
- Istiqamah, I. (2018). Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah. *Jurisprudentie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum*, 5 (1), 226-235
- Mahrus, M.(2019). Tinjauan Yuridis atas Gugatan Kepemilikan Tanah Bersertifikat Terhadap Penggunaan Tanah Dengan Cara Melawan Hukum. *Jurnal hukum de rechtsstaat*, 5 (1), 43-53
- Nurlinda, Ida. (2018), 'Perolehan Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) yang berasal dari Kawasan Hutan: Masalah dan Pengaturannya', *Veritas et Justitia*, vol. 4, tidak. 2, hm. 252-273
- Ni Luh Ariningsih Sari, I Wayan Suwanda (2019), "Kebijakan di Era Pemerintahan Joko Widodo dan Jusuf Kalla". *Jurnal Unmasmataram*. [Hukum UNMAS Denpasar PSDKU Mataram. Jilid 13 Nomor 2 September
- Nuriyanto (2020), Urgensi Reforma Agraria; Menuju Penataan Penggunaan Tanah Yang Berkeadilan Sosial. *Jurnal Rontal Pkn* Vol. 6/No.1 April
- Ramadhani, RD dan Salim, MN (2017), 'Akuisisi tanah rakyat: Soal HGU PT. BMS di Rejang Lebong dan jalan penyelesaiannya', *Bhumi*, *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 3 tidak. 1, hm. 31-47
- Rejekiningsih, T. (2016). Asas fungsi sosial hak atas tanah pada negara hukum (suatu teori, yuridis dan penerapannya di

- indonesia).Yustisia Jurnal
Hukum,5(2), 298-325
- Saranani, AM (2022). Tinjauan Hukum
Tentang Pembuktian Sertifikat
dalam Penyelesaian Sengketa
Tanah.SIBATIK JURNAL: Jurnal
Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi,
Budaya, Teknologi, dan
Pendidikan,1(3), 173-184
- Septina Marrayanti dan Yudha Purbawa
(2018), Optimalisasi Faktor-Faktor
Yang Mempengaruhi Keberhasilan
Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap, Bhumi, Jurnal Agraria
dan Pertanahan, Volume 4, No 2,
hlm. 202, November
- Wicaksono, A dan Pubawa, Y (2018),
'Hutang negara dalam reformasi
agraria studi implementasi mandat
9 juta hektar tanah Indonesia',
Bhumi, Jurnal Agraria dan
Pertanahan , vol. 4, tidak. 1, hlm.
24-38