

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Tanah merupakan hal yang sangat dibutuhkan oleh manusia. Keberadaan tanah menjadi sumber berlangsungnya kehidupan suatu masyarakat. Dalam agraria, tanah merupakan unsur dari permukaan bumi.¹ Tanah bumi berfungsi sebagai sumber utama untuk memasok nutrisi, air, dan udara yang menopang kehidupan dalam ekosistem.² Bergantungnya masyarakat terhadap tanah ini, banyak dimanfaatkan sebagai sarana pertanian dan lahan perkebunan yang turut menguntungkan bagi terciptanya perekonomian. Diundangkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 yang memuat Pokok- Pokok Agraria, tujuan utama dari disahkannya undang-undang ini adalah akan diberikannya kepastian tanah yang dapat melindungi kepemilikan tanah, serta memberi wewenang pada individu untuk memanfaatkan dan mengelola tanah mereka.³ Kepastian atas suatu tanah sangat penting, karena tentu saja nilai ekonomi pada tanah yang terus meningkat setiap tahun pastinya memerlukan kepastian hukum agar dengan

¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), hal 10

² Muhajir Utomo, *Ilmu Tanah Dasar-Dasar Dan Pengelolaan*, (Jakarta: Kencana, 2016), hal 1

³ Urip Santoso, *Hukum Agraria...*, hal 10

mudah untuk melakukan transaksi maupun meminimalkan adanya sengketa tanah.⁴

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menyelenggarakan proses pendaftaran tanah secara berkesinambungan, ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Cakupan dari kegiatan ini adalah pengumpulan dan pemrosesan data, penyajian, pembukuan, dan pemeliharaan catatan fisik dan hukum yuridis.⁵ Pada kenyataannya, upaya pengurusan pendaftaran tanah yang digagas pemerintah melalui Regulasi Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 perihal Pendaftaran Tanah, terdapat banyak bidang tanah yang tersisa masih belum memiliki sertifikat di wilayah Indonesia. Hal ini menandakan minimnya pengetahuan masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah. Pada tahun 2017, Presiden Jokowi menyampaikan banyaknya tanah yang tidak ada sertifikatnya adalah 126 juta bidang, dan sertifikat yang telah diserahkan pada tahun 2016 adalah 46 juta sertifikat.⁶

Selain kurangnya pemahaman mengenai pentingnya pendaftaran tanah, biaya dalam pembuatan sertifikat tanah yang mahal, rumit dan membutuhkan waktu yang lama. Dengan demikian, menjadikan tanah tidak bersertifikat secara jelas di Indonesia masih tergolong cukup banyak.

⁴ Yessica Destiana Armelita, *Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga)*, Skripsi S1 Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Prof. K.H Saifuddin Zuhri, Purwokerto 2020, hal 1

⁵ Achmad Sulchan Dan Anis Ayu Rahmawati, *Kebijakan Pemerintah Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, (Semarang: Sint Publishing, 2019) hal 3

⁶ Rahmat, *Jutaan Tanah Belum Bersertifikat, Presiden Jokowi Minta Kementerian ATR/BPN Kerja Keras*, dalam <https://setkab.go.id/jutaan-tanah-belum-bersertifikat-presiden-jokowi-minta-kementerian-atrBPN-kerja-keras/>, diakses pada 20 september 2023, pukul 10.56

Kepemilikan sertifikat tanah berarti tanah memiliki kepastian hukum, banyaknya tanah yang belum memiliki kepastian hukum serta perlindungan hukum ini tentu dapat mengakibatkan terjadinya sengketa pertanahan.⁷ Kurang adanya jaminan mengenai kejelasan hukum serta perlindungan hak dari tanah yang belum menjalani sertifikasi menjadi perhatian dan kekhawatiran yang serius.

Pemerintah mengeluarkan program registrasi tanah secara gratis dan menyeluruh melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang dinilai efektif dan efisien, khususnya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).⁸ PTSL termuat pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh Wilayah Republik Indonesia.⁹ Tujuan dari diadakannya strategi ini agar memberikan jaminan kepada masyarakat yakni perlindungan dan kepastian hukum dari kepemilikan tanahnya. Program ini didasarkan pada prinsip sederhana, cepat, merata, lancar, aman, adil, terbuka dan akuntabel.¹⁰

⁷ Yessica Destiana Armelita, *Implementasi Program...*, hal 1-2

⁸ Helianus Rudianto Dan Muhamad Heriyanto, *Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Ngada*, Dalam Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah, Vol 14 No 1, 2022, hal 55

⁹ Mulia Kartiwi Dan Sartibi bin Hasyim, *Implementasi Kebijakan Pemerintah Di Bidang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Garut*, Dalam Jisora: Jurna Ailmu Sosial, Politik, Dan Humaniora, Vol. 2 No. 2, 2019, hal 44

¹⁰ Helianus Rudianto Dan Muhamad Heriyanto, *Penerapan Program...*, hal 55

Melalui penerapan prinsip tersebut nantinya diharapkan tercipta peningkatan kepastian hukum sehingga kesejahteraan serta ekonomi masyarakat dan perekonomian negara dapat meningkat, kemudian dapat berkurangnya sengketa dan meminimalkan konflik terkait pertanahan. Diselenggarakannya PTSL dimulai tahun 2017 hingga tahun 2025 mendatang. Program ini telah berhasil mendaftarkan tanah di Indonesia yang mencapai total 106,2 juta bidang tanah di tahun 2023.¹¹ PTSL dilaksanakan di seluruh provinsi di Indonesia, program ini mengharuskan masyarakat untuk mengeluarkan biaya sebanyak Rp. 150.000 per bidang tanah bagi wilayah Jawa sesuai regulasi yang telah aktif berlangsung.¹² Besaran biaya tersebut terbilang cukup murah, hal ini dapat menarik perhatian Masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya secara mudah dan murah.

Sebelum PTSL dilaksanakan di seluruh Indonesia, dari hasil observasi, di Kecamatan Bandung masih banyak tanah yang belum mempunyai sertifikat, tentu ini dapat menimbulkan sengketa, dan masyarakat sulit untuk melakukan pinjaman modal usaha. Banyaknya tanah yang belum bersertifikat ini dikarenakan biaya yang mahal serta proses yang rumit dan panjang, sehingga masyarakat masih ada sedikit keengganan

¹¹ Kementerian ATR/BPN, *Presiden RI Puji Kinerja Kementerian ATR/BPN dalam Capaian Pendaftaran Tanah*, dalam <https://www.atrBPN.go.id/siaran-pers/detail/7839/presiden-ri-puji-kinerja-kementerian-atrBPN-dalam-capaian-pendaftaran-tanah>, diakses pada 20 september 2023, pukul 14.40

¹² Diktum Kesembilan Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi dengan SKB 3(tiga) Menteri No. 25/SKB/V/2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

untuk mendaftarkan tanahnya. Keengganan ini dapat menyebabkan masyarakat yang ingin membuka usaha tanpa memiliki modal cukup sulit untuk melakukan pinjaman modal di bank. Hal ini disebabkan, untuk melakukan pinjaman di bank harus menyertakan bukti kepemilikan yang sah untuk dijadikan jaminan permodalan.¹³

Program dari pemerintah ini telah diselenggarakan di Kabupaten Tulungagung, salah satunya berlokasi di Kecamatan Bandung. Dengan adanya program PTSL yang dikeluarkan oleh pemerintah membantu meringankan Masyarakat dalam proses pembuatan sertifikat tanah. Dengan terselenggaranya PTSL di desa-desa Kecamatan Bandung tentu saja menarik semangat dan antusias masyarakat untuk mengikuti program tersebut. Biaya yang murah, proses cepat, tidak meribetkan adalah hal-hal yang menjadi faktor dari semangat masyarakat dalam mengikuti program ini.

Desa di kecamatan Bandung yang telah melaksanakan program dari pemerintah ada sepuluh desa yakni, Desa Bandung, Desa Ngungghahan, Desa Kedungwilit, Desa Nglampir, Desa Sebalor, Desa Sukoharjo, Desa Ngepeh, Desa Bulus, Desa Kesambi, Desa Suruhan Lor.¹⁴ Dari kesepuluh desa yang menjalankan program tersebut mempunyai kuota yang berbeda-beda. Pelaksanaannya juga dilakukan dengan cara bertahap di desa-desa

¹³ Hasil observasi di Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung, pada tanggal 10-12 Mei 2024

¹⁴ Hasil observasi di Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung, pada tanggal 10-12 Mei 2024

tersebut, dimulai dari tahun 2018 hingga saat ini masih terus berjalan. Keikutsertaan masyarakat dalam program tersebut menghasilkan produk hukum yakni sertifikat hak atas tanah. Sertifikat yang telah diterima diharapkan mampu untuk menumbuhkan ekonomi masyarakat di Kecamatan Bandung.¹⁵

Masyarakat yang sudah menerima sertifikat tanahnya dapat dengan mudah memanfaatkan sebagai asset yang dapat digunakan modal usaha atau mengembangkan usaha menjadi lebih besar, sehingga ekonomi masyarakat akan mengalami pertumbuhan. Sertifikat tanah juga dapat digunakan oleh Masyarakat untuk membuka akses permodalan baik dengan kredit, pinjam bank maupun menjual asset dan lainnya. Dalam akses permodalan pinjaman di Bank, sertifikat tanah dijadikan sebagai jaminan, atau masyarakat dapat menggunakan sertifikat tanah hasil PTSL tersebut melalui aktivitas ekonomi jual beli, hak tanggngan dan lainnya. Maka dengan akses permodalan dan aktivitas ekonomi yang dilakukan untuk mendapatkan modal usaha akan memenuhi perekonomian masyarakat untuk berusaha maka pertumbuhan ekonomi dapat terlihat.

Berdasarkan uraian diatas, bahwa banyak masyarakat Kecamatan Bandung yang ikut serta dalam terlaksananya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di desa-desa mereka sehingga peneliti tertarik meneliti mengenai pelaksanaan PTSL di Kecamatan Bandung dan pemanfaatan hasil dari

¹⁵ Hasil Observasi Di Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung, Pada Tanggal 10-12 Mei 2024

pelaksanaan PTSL sudah digunakan atau belum oleh masyarakat. Maka, dengan ini peneliti melakukan penelitian dengan mengambil judul yakni **“Pemanfaatan Hasil Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Masyarakat (Studi Kasus Di Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung)”**

B. Fokus Penelitian

Dari deskripsi yang sudah disampaikan di atas, peneliti merumuskan rumusan masalah dalam penelitian yang akan dilaksanakan sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung?
2. Bagaimana Pemanfaatan Hasil Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung?

C. Tujuan Penelitian

Dari uraian fokus penelitian yang telah disampaikan di atas, tujuan dari penelitian ini yakni:

1. Mengetahui pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung

2. Mengetahui pemanfaatan hasil pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat di Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung

D. Kegunaan Penelitian

Pelaksanaan penelitian memiliki kegunaan yang dimaksudkan bisa memunculkan serta memberi kemanfaatan sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Perolehan dari penelitian yang telah dilakukan ini, ditujukan untuk memberi sumbangan pemikiran dan wawasan di bidang hukum khususnya pertanahan dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

2. Manfaat praktis

- a. Bagi masyarakat

Menyampaikan pemahaman pada masyarakat perihal bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta memberi pengetahuan mengenai pemanfaatan hasil setelah adanya PTSL yang dapat digunakan oleh Masyarakat untuk akses permodalan sehingga dapat menumbuhkan ekonomi mereka melalui penerapan PTSL di wilayahnya tersebut.

- b. Bagi akademisi

Peneliti mengharapkan hasil dari penelitian yang telah dilakukan ini bisa digunakan untuk ilmu pengetahuan, serta referensi kepada pihak yang memerlukan.

c. Bagi peneliti

Memberikan pengalaman, pengetahuan, dan ilmu tambahan mengenai pelaksanaan PTSL di kecamatan Bandung serta pemanfaatan hasil dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

E. Penegasan Istilah

Guna mempermudah para pembaca dalam mengerti judul penelitian mengenai **“Pemanfaatan Hasil Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Masyarakat (Studi Kasus Di Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung)”**. Maka untuk itu peneliti memberikan paparan penegasan sebagai berikut:

1. Secara Konseptual

a. Pemanfaatan

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, manfaat merupakan guna, faedah. Sedangkan pemanfaatan merupakan proses, cara, kegiatan untuk memanfaatkan¹⁶

¹⁶ <https://kbbi.web.id/manfaat>, Diakses 5 Juni 2024 Pukul 15.42

b. Hasil

Hasil adalah sesuatu yang diadakan (dibuat, dijadikan, dan sebagainya). Dan perolehan atau pendapatan dari usaha yang telah dilakukan.¹⁷

c. Pelaksanaan

Pelaksanaan adalah suatu mekanisme yang digunakan oleh seseorang atau kelompok individu untuk memperoleh target yang telah diinginkan.¹⁸

d. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Dalam pasal 1 ayat 2 PP no 6 Tahun 2018 menjelaskan maksud dari 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.¹⁹

e. Pertumbuhan Ekonomi

¹⁷ <https://kbbi.web.id/hasil>, diakses 5 juni 2024 pukul 15.50

¹⁸ Sheila Pratiwi, *Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis Di Kecamatan Medan Marelan Kota Medan*, Skripsi S1 Studi Ilmu Administrasi Negara Konsentrasi Administrai Pembangunan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik, Umsu, 2019, hal. 13

¹⁹ Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 1 Ayat 2

Pertumbuhan ekonomi ialah bertambahnya kekuatan dalam perekonomian untuk mendapatkan hasil berupa barang dan jasa. Hal ini juga dapat memperlihatkan sejauh mana kegiatan perekonomian akan menciptakan penghasilan masyarakat bertambah pada periode tertentu.²⁰

f. Masyarakat

Masyarakat terdiri atas beberapa individu atau perorangan yang hidup secara bersama-sama. Masyarakat juga disebut *society* mempunyai makna hubungan sosial, pergantian sosial, dan rasa kekeluargaan. Menurut Selo Soemardjan, masyarakat adalah perorangan yang tinggal bersamaan, kemudian tercipta kebudayaan dan memiliki kemiripan wilayah, identitas, tradisi, kebiasaan, sikap dan rasa persatuan yang serupa²¹

2. Secara Operasional

Pemaparan penegasan secara konseptual yang telah disampaikan di atas, maka maksud dari judul penelitian secara operasional yakni “Pemanfaatan Hasil Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Masyarakat (Studi Kasus Di Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung)” adalah memanfaatkan hasil dari rancangan kegiatan

²⁰ Patta Rapanna dan Zulfikry Sukarno, *Ekonomi Pembangunan*, (Makassar: CV Sah Media, 2017) hal 7

²¹ Donny Prasetyo Dan Irwansyah, *Memahami Masyarakat Dan Perspektifnya*, Dalam Jurnal Manajemen Pendidikan Dan Ilmu Sosial, Volume 1 Issue 1, Januari 2020, hal 164-165

Pendaftaran Tanah Secara Serentak (PTSL) dalam menumbuhkan ekonomi Masyarakat di Kecamatan Bandung.

F. Sistematika Pembahasan

Penulisan yang digunakan oleh peneliti dalam penyusunan pembahasan dari skripsi ini, menggunakan sistematika berikut ini:

BAB I Pendahuluan, yang berisi uraian mengenai konteks penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penegasan istilah, dan sistematika pembahasan.

BAB II Kajian Pustaka, pada bagian ini memuat landasan teori yang berhubungan dengan pendaftaran tanah, pendaftaran tanah sistematis lengkap, tinjauan pertumbuhan ekonomi, hukum jaminan dan penelitian terdahulu.

BAB III Metode Penelitian berisi jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, kehadiran peneliti, sumber data, metode pengumpulan data, Teknik analisis data, Teknik pengecekan keabsahan data, tahap-tahap penelitian.

BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan, pada bagian ini berisi paparan seluruh data dan temuan penelitian di lapangan baik data primer maupun sekunder. Serta pembahasan mengenai temuan penelitian yaitu pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) serta pemanfaatan hasil dari PTSL terhadap pertumbuhan ekonomi Masyarakat di Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung.

BAB V Penutup, pada bagian ini memuat kesimpulan dan saran.