

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah bagi kehidupan mengandung makna yang multidimensional. Karena makna yang multidimensional tersebut ada kecenderungan, bahwa orang yang memiliki tanah akan mempertahankan tanahnya dengan cara apapun bila hak-haknya dilanggar. Arti penting tanah bagi manusia sebagai individu maupun negara sebagai organisasi masyarakat yang tertinggi, secara konstitusi diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesarbesarnya kemakmuran rakyat”.

Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan adanya setiap jengkal tanah di mata hukum keagrariaan harus jelas status hak dan pemegang haknya. Hak atas tanah yang mengandung aspek kepastian hukum dan keadilan tidak terpisah dari penggunaan dan pemanfaatan tanah yang mewujudkan kemakmuran.
³Kepastian dan keadilan saja, tidak bisa mewujudkan kemakmuran tanpa penggunaan dan pemanfaatan. Sebaliknya, penggunaan dan pemanfaatan saja tanpa kepastian dan keadilan tidak bisa memberikan kemakmuran yang adil dan berkepastian yang merupakan cita-cita kemerdekaan. 2 Pasal

³ Lengkap Terhadap and Munculnya Sengketa, “No Title” (2022).

1 ayat (1) Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat dinyatakan bahwa Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980 sebagaimana yang dimaksud dalam UUPA, dan pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan akan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.⁴

Konversi yang disebabkan oleh pertimbangan untuk memfokuskan pada biaya, rancangan prosedur, dan ketidaktahuan masyarakat untuk melegalkan tanah mereka. Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang diatur di dalam Hukum Agraria itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tanah adalah permukaan bumi.⁵

Tanah memiliki peranan penting dalam pembangunan, sehingga keberadaannya diatur. Ketentuan dasar ini dapat diketahui bahwa kemakmuran rakyatlah yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

⁴ *Ibid.*

⁵ Sumadi, "Pengembangan Usaha Mikro Kecil Dan Menengah Berbasis Manajemen Organisasi Di Karang Anom Klaten," *Jurnal Budimas* 02, no. 02 (2020): 153–157.

Kebutuhan akan tanah ini dengan bertambahnya jumlah penduduk, mengakibatkan terbatasnya jumlah tanah perlu untuk mendapatkan suatu jaminan akan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan atas tanah. Pendaftaran Tanah disebut juga sebagai sertifikasi tanah. Terdapat dua jenis sertifikasi tanah yang pertama adalah sertifikasi Tanah untuk Pertama Kali dan Pemeliharaan sertifikasi Tanah. Sertifikasi Tanah pertama kali dilakukan dengan dua cara yaitu tersistem dan secara sporadis. Sertifikasi Tanah Secara tersistem berdasarkan tenggat waktu pekerjaan tertentu dan dilakukan di suatu tempat yang telah ditentukan oleh pengatur kebijakan dalam hal ini adalah Menteri. Sedangkan sertifikasi tanah secara Sporadis pendaftaran tanah dilaksanakan atas keinginan pihak yang berkepentingan.⁶

Pendaftaran tanah secara sistematik merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak, yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematik diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Kegiatan PTSL bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah yang dimiliki oleh pemegang haknya. PTSL memberikan

⁶ Mashuril Anwar Sunarto, Maya Shafira, *Penanggulangan Konflik Sosial Berbasis Pancasila*, 2020, www.pusakamedia.com.

kesempatan kepada masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya guna mendapatkan kepastian hukum hak atas tanahnya.

Kegiatan PTSL 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 obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Dalam rangka percepatan pendaftaran tanah, Kementerian ATR/BPN melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Melalui program ini ditargetkan seluruh bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertifikasi pada tahun 2025. Selanjutnya, dalam pelaksanaan memenuhi target PTSL secara menyeluruh dari semua aspek baik secara fisik pengukuran bidang tanahnya juga secara kekuatan hukumnya.⁷ Berkaitan dengan hal tersebut, penggunaan tenaga juru ukur, petugas PTSL yang berkualitas dan berkompeten menjadi suatu kewajiban untuk melaksanakan Program PTSL, mulai dari penyuluhan, pendataan, pengukuran, Sidang Panitia A, pengumuman dan pengesahan, serta penerbitan sertifikat. Kementerian ATR/BPN memastikan seluruh proses tersebut dilakukan, yaitu secara mudah, transapran, dan efisien.

Adapun target PTSL yang harus diselesaikan oleh Kementerian ATR/BPN setiap tahunnya dengan jumlah yang besar, berakibat terjadinya penurunan kualitas terhadap produk hukum yang diterbitkan. Penurunan

⁷ Vieztanio Fynanda Augustine and Program Studi, *Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PtSL) Dalam Pencegahan Sengketa Tanah Di Kabupaten Tuban*, 2023.

kualitas ini menjadi salah satu faktor terjadinya sengketa pertanahan. Menurunnya kualitas juga dikarenakan pada tahapan penerbitan sertifikat PTSL sebagai wujud percepatan guna pemenuhan target setiap tahunnya. Contoh penyederhanaan tersebut diantaranya, yaitu tahapan penelitian data yuridis serta pengumuman data fisik dan data yuridis, hal ini juga menjadi salah satu faktor potensi terjadi sengketa terhadap produk hukum PTSL. Kebenaran dari alas hak sebagai dasar dalam penerbitan sertifikat PTSL yang seharusnya diteliti dengan cermat justru terlewatkan. Proses pengumuman yang sama pentingnya juga menjadi dipercepat demi memenuhi target PTSL. Sasaran PTSL yang mestinya dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN setiap tahun dalam kuantitas yang besar ada kemungkinan menimbulkan masalah quality control atas produk hukum yang diterbitkan. Degradasi kualitas dalam hal ini merupakan satusatunya alasan terpenting penyebab terjadinya sengketa pertanahan. Kualitas yang merosot ini juga disebabkan penyelesaian pada proses penerbitan sertifikat PTSL sebagai bentuk akselerasi agar target setiap tahunnya terpenuhi. Untuk memberikan salah satu contohnya, perhatikan bagaimana analisis data yuridis dan peleburan data yuridis adalah contoh penyederhanaan. Ini juga merupakan faktor risiko potensial terbesar untuk produk hukum PTSL. Keabsahan atas alasan hak sebagai dasar dalam sertifikasi tanah pada program PTSL, harus dikutip benar dengan tepat adalah apa yang dibutuhkan. Prosedur pengumuman penting yang sama juga menjadi efisien ketika berhasil mengalahkan target PTSL.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tidak memasukkan ke dalam golongan objek pendaftaran tanah jenis hak atas tanah untuk tanah tongkonan yang termasuk dalam ke dalam jenis hak-hak lama yang tidak mempunyai bukti penguasaan dan bukti tertulis. Berkaitan dengan hal tersebut dalam Pasal 3 UndangUndang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) memberikan sebuah pengakuan akan eksistensi hak ulayat dan hak-hak yang serupa, yang dalam hal ini penulis berpendapat bahwa hak atas tanah tongkonan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari hak-hak yang serupa sebagaimana diatur dalam Pasal 3 UUPA, dimana hak atas tanah tongkonan merupakan hak asal-usul yang bersumber dari leluhur secara turun-temurun yang terikat secara genealogis-teritorial, dan memiliki kedaulatan atas tanah, kekayaan alam, serta kehidupan sosial budaya.

Sementara itu menurut Pasal 1 Ayat 2 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat, menjelaskan bahwa hubungan kesatuan masyarakat hukum adat (KMHA) dengan tanah ulayat kesatuan masyarakat hukum adat (KMHA) bersifat komunal dan merupakan hubungan menguasai, mengelola dan/atau memanfaatkan serta melestarikan, bukan hubungan milik.

Pemerintah Indonesia telah meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai upaya untuk mempercepat

proses legalisasi aset masyarakat melalui sertifikasi tanah. Program ini diharapkan mampu mengurangi konflik pertanahan, menciptakan kepastian hukum atas hak tanah, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui akses terhadap fasilitas perbankan dan jaminan investasi. Namun, meskipun PTSL bertujuan untuk memperjelas status hukum kepemilikan tanah, pelaksanaannya di beberapa daerah masih menyisakan permasalahan, termasuk munculnya sengketa baru setelah program ini dilaksanakan. Hal ini juga terjadi di Desa Pulosari, Kecamatan Ngunut, Kabupaten Tulungagung. Setelah proses PTSL dilaksanakan di desa ini, beberapa warga mengalami konflik dan sengketa tanah yang dipicu oleh ketidak sesuaian data fisik dan yuridis, tumpang tindih klaim kepemilikan, ketidak hadiran pihak yang bersengketa dalam proses pengukuran, serta kurangnya pemahaman masyarakat terhadap mekanisme keberatan dan pembuktian hak atas tanah mereka.

Permasalahan tanah pasca PTSL ini menjadi persoalan serius karena justru menciptakan ketidak pastian hukum baru. Alih-alih menyelesaikan persoalan agraria, program PTSL dalam kasus ini malah memunculkan potensi konflik horizontal antar masyarakat. Sengketa tanah yang muncul pun tidak hanya mengganggu stabilitas sosial, tetapi juga dapat menghambat proses pembangunan desa, termasuk dalam hal investasi dan penggunaan tanah untuk kepentingan umum. Melihat kondisi tersebut, penting untuk dilakukan kajian mendalam terhadap akar permasalahan yang melatar belakangi sengketa tanah pasca pelaksanaan

PTSL di Desa Pulosari. Kajian ini tidak hanya penting untuk menelaah sejauh mana implementasi program berjalan sesuai regulasi, tetapi juga untuk mengevaluasi aspek sosialisasi, transparansi, dan keterlibatan masyarakat dalam setiap tahapannya. Dengan demikian, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan rekomendasi konstruktif bagi pemerintah desa, BPN, dan masyarakat dalam menyelesaikan konflik agraria secara adil, serta sebagai pelajaran untuk pelaksanaan PTSL yang lebih baik di masa mendatang.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana permasalahan Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang terjadi Di Desa Pulosari Kecamatan Ngunut Kabupaten Tulungagung?
2. Bagaimana solusi/penyelesaian Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) Di Desa Pulosari Kecamatan Ngunut Kabupaten Tulungagung?
3. Bagaimana pandangan perspektif hukum islam terhadap permasalahan Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dan solusi yang diberikan di Desa Pulosari Kecamatan Ngunut Kabupaten Tulungagung?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Mendeskripsikan permasalahan tanah sistematis lengkap (PTSL) di Desa Pulosari, Kecamatan Ngunut, Kabupaten Tulungagung.
2. Mendeskripsikan solusi/penyelesaia tanah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Desa Pulosari, Kecamatan Ngunut, Kabupaten Tulungagung.
3. Mendeskripsikan pandangan perfektif hukum islam terhadap permasalahan tanah sistematis lengkap (PTSL) dan solusi yang diberikan di Desa Pulosari, Kecamatan Ngunut, Kabupaten Tulungagung.

D. Kegunaan Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk memberikan beberapa pengetahuan serta pemikiran yang bermanfaat dibidang ilmu Tata Hukum Negara (*Alternative Dispute Resolution*), mengenai pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Desa Pulosari, Kecamatan Ngunut, Kabupaten Tulungagung.
2. Hasil dari penelitian ini diharapkan mempunyai nilai manfaat untuk kepentingan penegak hukum dan masyarakat dalam cara berpikir serta dalam upaya pencegahan sengketa tanah di salah satu Desa

Pulosari, Kecamatan Ngunut, Kabupaten Tulungagung, yang dapat berguna untuk mewujudkan ketertiban umum dan ketertiban sosial dalam bermasyarakat.

E. Penegasan istilah

Dalam proposal skripsi yang berjudul " Permasalahan Tanah Pasca Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Desa Pulosari, Kecamatan Ngunut, Kabupaten Tulungagung", beberapa istilah penting perlu ditegaskan untuk memperjelas ruang lingkup dan pemahaman:

1. Pengertian Tanah

Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu negara. Bagi bangsa Indonesia yang merupakan suatu negara yang sering dikenal sebagai bangsa agraris atau pun kepulauan, tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangka penyelenggaraan hidup dan kehidupan manusia. Dalam kamus besar bahasa Indonesia, mengemukakan bahwa tanah adalah lapisan permukaan atau lapisan bumi yang di atas sekali

2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Program pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/keluarahan⁸ yang memiliki tujuan untuk mewujudkan pemberian

⁸ Hasan Kurniawan, "126 Juta Tanah di Indonesia Masih Belum Bersertifikat", <https://nasional.sindonews.com>, 21 September 2017.

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.⁹

3. Permasalahan

Permasalahan bentuk hambatan, kendala, atau gannguan yang muncul dalam proses pelaksanaan PTSL, Baik yang berkaitan dengan aspek hukum, administrasi, teknis sosial, sehingga menghambat tujuan progam PTSL untuk mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi mengenai “Permasalahan Tanah Pasca Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Pulosari Kecamatan Ngunut Kabupaten Tulungagung”, penelitian susun untuk mempermudah penelitian dan pemahaman secara menyeluruh tentang skripsi ini, maka sistematika skripsi ini kemudian dibagi menjadi tiga bagian yang terdiri dari bagian awal, inti, dan bagian akhir sebagai berikut:

1. Bagian awal

Bagian awal skripsi ini akan mencangkup halaman sampul depan, halaman judul skripsi, halaman persetujuan pembimbing,

⁹ Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 6 Tahun 2018, Pasal 2 ayat (2).

halaman pengesahan, halaman pertnyataan orisinalitas, motto dan persembahan, kata pengantar, daftar isi, abstrak, daftar table, daftar gambar, daftar lampiran.

2. Bagian isi

Bagian isi skripsi akan memuat enam (6) bab yakni; Latar Belakang, tinjauan pustaka, metode penelitian, hasil penelitian dan pembahasan, serta penutup atau simpulan yang secara lebih rinci akan diuraikan sebagai berikut:

a. BAB I Pendahuluan

Bab ini akan menjabarkan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan, manfaat, dan sistematika penulisan.

b. BAB II Tinjauan Pustaka

Bab ini menguraikan tentang teori-teori yang mendukung penelitian ini dan juga berisi tentang referensi yang dianggap representatif dalam bidang pembahasan dan teori-teori yang relevan untuk menjelaskan variabel-variabel yang akan diteliti.

c. BAB III Metode Penelitian

Pada bab ini akan dibahas mengenai metodologi penelitian yang terdiri dari lokasi dan waktu penelitian, metode pengumpulan data, jenis dan sumber data, metode analisis.

d. BAB IV Hasil Penelitian

Bab ini merupakan hasil penilitian, yang menyajikan dan mendeskripsikan tentang data-data yang telah di temukan dan informasi lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini, guna menjawab seluruh pertanyaan yang di munculkan pada rumusan masalah sebelumnya.

e. BAB V Pembahasan

Bab ini merupakan pembahasan yang berisi tentang hasil penelitian di lapangan yang ditemukan kemudian akan dibahas dan diperjelas dengan merujuk teori-teori sebelumnya.

f. BAB VI Penutup

Bab ini berisi tentang kesimpulan dari proses dan hasil penelitian dan saran untuk peneliti selanjutnya yang akan meneliti dalam bidang sejenisnya.

3. Bagian Akhir

Pada bagian akhir skripsi ini memuat dftar pustaka serya lampiran-lampiran