

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Registrasi Desa (Letter C) di Desa Mangli Wetan, Kecamatan Tapen, Kabupaten Bondowoso

Elzha Putri Widya Yurisa

elzhap@gmail.com

Land Office of Bondowoso, Indonesia

ABSTRACT

Bondowoso Regency Land Office is carrying out Complete Systematic Registration (PTSL) activities with 12 (Twelve) villages in Bondowoso Regency, one of which is in Mangli Wetan Village, Tapen District with the target of Land Rights Certificates (SHAT) and PBT (Map of Fields). Land in the amount of 1600 (One Thousand and Six Hundred) plots of land which must be completed in 2022 (Two Thousand Twenty Two). Mangli Wetan Village is one example that indigenous peoples still maintain customary land law in Mangli Wetan Village with a large amount of uncertified land and land that has been transferred before the Village Head and crossed out in the Village registration book (Letter C). The research method used is socio-legal, by conducting research directly in society, to find out and understand the legal problems that occur and to deal with applicable laws and regulations. This study aims to determine the government's strategic program carried out by the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency through Complete Systematic Land Registration (PTSL), especially for lands recorded in the Village Registration Book (Letter C) whose rights have not been certified in Mangli Village. Wetan, Tapen District, Bondowoso Regency. The research method used is socio-legal, by conducting research directly in the community, to find out and understand the legal problems that occur and are faced with applicable laws and regulations. The belief in the existence of customary law that arises has become the foundation and stronghold for indigenous peoples to prevent disputes for the people in Mangli Wetan Village. Therefore, appreciation is needed for indigenous peoples in Mangli Wetan Village, Tapen District, Bondowoso Regency.

KEYWORDS: Legal Certainly, Adat's Society, PTSL Program.



Copyright © 2022 by Author(s)

This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License. All writings published in this journal are personal views of the authors and do not represent the views of this journal and the author's affiliated

HOW TO CITE:

Yurisa, Elzha Putri Widya. "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Registrasi Desa (Letter C) di Desa Mangli Wetan, Kecamatan Tapen, Kabupaten Bondowoso" (2022) 3:2 Jurnal Ilmu Kenotariatan 66-75. DOI: <<https://doi.org/10.19184/jik.v3i2.36443>>

I. PENDAHULUAN

Pemerintah Indonesia melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sedang melakukan program strategis Nasional yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Berdasarkan Pasal 1 Angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah oleh Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah), Pendaftaran tanah merupakan 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, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Kemudian juga disebutkan dalam Pasal 13 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Sistem pendaftaran tanah negatif bertendensi positif belum memberikan kepastian hukum terhadap pemilik hak atas tanah secara sempurna. Karena pendaftaran tanah tidak selalu menggunakan sistem pendaftaran akta tetapi juga pendaftaran hak.¹

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat diketahui bahwa tujuan paling esensial yang dapat diketahui ialah terbitnya sertipikat sebagai tanda bukti hak yang menjamin adanya kepastian hukum. Tujuan diterbitkannya sertipikat dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali yaitu agar pemegang hak dapat membuktikan bahwa dirinya merupakan pemegang hak yang sah. Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah.²

Dinamika yang terus berkembang berkaitan dengan pendaftaran tanah, menjadikan Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN yang mempunyai kewenangan melakukan suatu pendaftaran tanah melakukan berbagai inovasi-inovasi dan mengeluarkan program untuk mempercepat Pendaftaran tanah di Indonesia. Program terbaru dari Kementerian ATR/BPN ialah Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan program prioritas nasional yang dilaksanakan oleh Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN.³ Program ini lahir karena kurangnya jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah di Indonesia, yang membuat Pemerintah terus melakukan inovasi-inovasi di bidang pendaftaran tanah. Program ini mempunyai tujuan utama yakni memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah rakyat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara dan ekonomi rakyat.

PTSL menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Selanjutnya ditulis Permen ATR/Ka. BPN Nomor 6 Tahun 2018) 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, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai objek pendaftaran tanah untuk pendaftarannya.⁴

¹ Bhim Prakoso, *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah*, Journal of Private and Economic Law, Vol. 1, No. 1, 2021, h. 78.

² Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Kencana, 2010), h. 261.

³ Restu Adi Putra, dkk. *Kepastian Hukum Pengaturan Publisitas Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, Jurnal Ilmu Kenotariatan, Vol. 2, No. 2, 2021, h. 5.

⁴ Petunjuk Teknis Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/1/2022 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap h. 8-9.

Desa Mangli Wetan merupakan salah satu Desa Adat yang terletak di Kecamatan Tapan, Kabupaten Bondowoso dan terjaga kelestarian hukum adatnya terutama dengan hukum adat tanahnya. Desa Mangli Wetan memiliki tanah yang luas, dan sebagian besar digunakan untuk tanah pertanian. Mayoritas masyarakat Desa Mangli Wetan belum memiliki sertipikat untuk tanah pertanian maupun tanah non pertanian miliknya. Desa Mangli Wetan terkenal sebagai penghasil tebu, dan memiliki lahan yang luas untuk menanam tebu. Sehingga masyarakat luar dari Desa Mangli Wetan sering menyewa lahan pertanian untuk sekedar menanam tebu dan dijadikan ladang bisnis oleh mereka karena memang lahan pertanian untuk tebu sangatlah luas. Dalam hal sewa menyewa tanah ini masyarakat menggunakan perjanjian sewa menyewa yang dibuat di hadapan Kepala Desa Mangli Wetan, disinilah hukum adat tanah sangatlah di lestarikan dan menjadi keyakinan bagi para pihak untuk percaya walaupun tanah tersebut belum bersertipikat tetapi mereka menjadikan hukum adat tanah di Desa Mangli Wetan sebagai pondasi yang kuat bagi para pihak.

Namun guna menjamin kepastian hukum terhadap tanah milik masyarakat Desa Mangli Wetan yang tercatat dalam Buku Registrasi Desa (Letter C) terhadap pembuktian hak milik atas tanah melalui pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak atas bidang tanah dan peralihan dari hak-hak tersebut. Pemberian surat tanda atas kepemilikan bukti hak atas tanah, dapat dijadikan untuk barang pembuktian yang sangat kuat. dari. Jaminan dari kepastiannya hukum ini antara lain yaitu luas, letak, status tanah, batas tanah dan orang yang memiliki hak atas tanah.⁵ Demi tercapainya kepastian hukum di Indonesia dan sebagai alas bukti hak yang kuat untuk daftarkan ke dalam program strategis Nasional Kementrian ATR/BPN melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Berdasar uraian diatas diketahui pentingnya pendaftaran tanah terhadap tanah yang belum bersertipikat, sehingga dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat Desa Mangli Wetan, Kecamatan Tapan, Kabupaten Bondowoso. Sehingga penulis tertarik untuk mengkaji berkaitan dengan apakah tanah registrasi Desa (Letter C) dapat digunakan sebagai alas bukti hak Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Mangli Wetan, Kecamatan Tapan, dan bagaimana prosedur tanah yang tercatat di registrasi Desa (Letter C) dapat dijadikan sertipikat hak milik melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

II. METODE PENULISAN

Metode penelitian yang digunakan yaitu sosio-legal, dengan melakukan penelitian secara langsung dalam masyarakat, untuk mengetahui serta memahami legal problem yang terjadi dan dihadapkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil penelitian diuraikan secara deskriptif untuk menemeukan jawaban atas permasalahan yang diteliti.

⁵ R. Ramadhani, Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi, Vol. 2, No. 1, 2021, h. 31-40.

III. REGISTRASI DESA (LETTER C) SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN HAK PADA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

Pasal 33 ayat 3 Undang – Undang Dasar NKRI menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasi oleh negara dipergunakan untuk sebesar – besar kemakmuran rakyat. Selanjutnya untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah sesuai pasal 19 ayat 1 UUPA.

Sebelum berlakunya Undang – Undang Pokok Agraria salah satu bukti kepemilikan tanah yaitu Registrasi Desa (Letter C) berupa catatan desa atau kelurahan mengenai kepemilikan tanah dan Riwayat tanah apabila terdapat peralihan, karena sebelum UUPA belum ada akta – akta yang dibuat apabila ada peralihan misalnya akta jual beli.

Dalam pandangan adat masyarakat kita, tanah merupakan hal penting yakni sebagai tempat tinggal, untuk mencari mata pencaharian, Hukum tanah adat adalah hukum yang mengatur tentang hak atas tanah yang berlaku di setiap daerah. Hukum tanah adat sering digunakan untuk bertransaksi jual beli tanah di Indonesia. Masyarakat mempunyai keyakinan terhadap hukum adat tanah ini, dan menggunakannya untuk peralihan hak misalnya dengan jual beli, hibah, ataupun waris.

Kedudukan Tanah dalam Hukum Adat Dalam hukum adat tanah memiliki kedudukan yang sangat penting. Ada 2 (dua) hal yang menyebabkan tanah itu memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, yaitu: ⁶

1. Karena sifatnya: Tanah merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun juga, masih bersifat tetap dalam keadaannya, bahkan kadang-kadang menjadi lebih menguntungkan. Contoh: jika sebidang tanah itu dibakar, di atasnya dijatuhkan bom misalnya, tanah tersebut tidak akan lenyap. Setelah api padam sebidang tanah tersebut akan muncul kembali tetap berwujud tanah seperti semula.
2. Karena fakta: Yaitu suatu kekayaan, bahwa tanah itu: merupakan tempat tinggal persekutuan memberikan penghidupan kepada persekutuan merupakan tempat dimana para warga persekutuan yang meninggal dunia dikebumikan merupakan tempat tinggal kepada dayang-dayang pelindung roh para leluhur persekutuan.

Di Desa Mangli Wetan tetap mempertahankan adat dari leluhur untuk melestarikan tanah di Desa. Tanah di Desa Mangli Wetan sangatlah subur dan memberikan kehidupan bagi masyarakat desa. Berdasarkan hasil penelitian mengenai tanah adat di Desa Mangli Wetan , tanah berdasar hukum adat disana masih tertulis di dalam Letter C Desa, Petok D, dan

⁶ Arina Novizas Shebubakar, Marie Remfan Raniah, *Hukum Tanah Adat/Ulayat*, Jurnal Hukum dan Kesejahteraan, Vol. 4, No. 1. 2019, h. 20.

Persil. Dengan Persil S untuk sawah dan D untuk darat. Di dalam buku registrasi tanah desa (Letter C), memuat beberapa hal yaitu :

1. Nomor Buku C Desa;
2. Kohir atau surat penetapan pajak;
3. Persil yaitu untuk ukuran tertentu bidang tanah;
4. Nomor Letter C dan Persil yang menunjukkan batas tertentu suatu bidang tanah yang tercatat.
5. Krawangan atau peta blok ;
6. Kelas Desa untuk membedakan tanah darat maupun tanah pertanian;
7. Nama pemilik pada Dokumen C tanah yang mencakup Riwayat tanah dari pemilik awal sampai pemilik akhir;
8. Nomor bagian persil;
9. Tanda tangan dan stemple Desa Mangli Wetan.

Letter C sendiri merupakan buku registasi tanah yang tersimpan di desa secara turun temurun dan disimpan di kantor desa. Di desa Mangli Wetan Letter C disimpan secara rapi dan dipegang langsung oleh Kepala Desa, sehingga apabila masyarakat ingin meminjam meminta izin langsung ke Kepala Desa Mangli Wetan. Apabila diijinkan oleh Kepala Desa, Letter C tersebut dapat langsung di fotocopy dan dilegalisir Kepala Desa.

Letter C berisikan Nomor Buku C, Kohir, Persil, Kelas Tanah atau disebut dengan blok, kelas desa. Kelas desa dipergunakan untuk membedakan tanah tersebut merupakan tanah darat atau tanah sawah. Tanah Darat biasanya memiliki kode (D), dan tanah sawah biasanya memiliki kode (S).

Letter C bukan suatu alat bukti kepemilikan tanah yang sah, akan tetapi Letter C merupakan alat bukti turun temurun masyarakat adat di desa, dan diyakini oleh masyarakat dapat memberikan kepastian tentang riwayat tanah yang ada di desa. Tetapi sebisa mungkin, Letter C dikonversikan ke sertipikat hak milik dengan pengajuan ke Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 3 PMPA No. 2 Tahun 1962 mengatur tentang hak – hak yang tidak diuraikan dalam sesuatu surat hak tanah, maka oleh yang bersangkutan dihimbaukan :

1. Tanda bukti haknya, yaitu bukti surat pajak hasil bumi/verponding Indonesia atau bukti surat pemberian hak oleh Instansi yang berwenang (kalau ada disertakan pula surat ukurnya).
2. Surat keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh asisten Wedana (Camat) yang :
 - a. Membenarkan surat atau surat bukti hak itu;
 - b. Menerangkan apakah tanahnya tanah perumahan atau tanah pertanian;
 - c. Menerangkan siapa yang mempunyai hak itu, kalau ada disertai turunan surat – surat jual beli tanahnya.
3. Tanda bukti kewarganegaraan yang sah dari yang mempunyai hak. ⁷

⁷ <http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/1503/1/fh-erna4-pdf> diakses tanggal 6 Desember 2022

Dari ketentuan pasal tersebut, untuk tanah – tanah yang tunduk pada Hukum Adat, tetapi masih dalam buku registrasi desa (Letter C) dapat dikonversikan ke dalam sertifikat dengan pengakuan hak atau penegasan hak yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan disertai dengan surat jual beli, dan bukti pajak.

Adapun peraturan yang menjelaskan bahwa Registrasi Desa (Letter C) juga merupakan alat bukti dalam melakukan konversi yaitu dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK26/DDA.1970 sebagai penjelasan dari peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 4/Apr/2016 172 tahun 1962 dalam diktum pertamanya : menegaskan bahwa yang dianggap sebagai “tanda bukti hak” dalam Pasal 3 huruf a PMPA No. 2 tahun 1962 adalah :⁸

1. Di daerah-daerah dimana sebelum tanggal 24 September 1960 sudah dipungut pajak (hasil) bumi (landrente) atau verponding Indonesia:
 - a. Surat pajak (hasil) bumi atau verponding Indonesia yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960, jika antara tanggal 24 September 1960 dan saat mulai diselenggarakan pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 terjadi pemindahan hak (jual beli, hibah atau tukar-menukar) maka selain surat pajak yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960 tersebut di atas wajib disertakan juga surat-surat asli jual-beli, hibah atau tukar menukarnya yang sah (dibuat di hadapan dan disaksikan oleh Kepala Desa/adat yang bersangkutan).
 - b. Surat Keputusan pemberian hak oleh Instansi yang berwenang, disertai tanda-tanda buktinya bahwa kewajiban-kewajiban yang disebutkan di dalam surat keputusan itu telah dipenuhi oleh yang menerima hak.
 - c. Tanda bukti kewarganegaraan yang sah dari yang mempunyai hak.
2. Di daerah-daerah dimana sampai tanggal 24 September 1960 belum dipungut pajak (hasil) bumi (landrente) atau verponding Indonesia:
 - a. Surat-surat asli jual-beli, hibah atau tukar menukar yang dibuat dihadapan dan disaksikan oleh Kepala Desa/Adat yang bersangkutan sebelum diselenggarakannya pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah No. 10 tahun 1961 di daerah tersebut.
 - b. Surat Keputusan pemberian hak oleh Instansi yang berwenang, disertai tanda-tanda buktinya bahwa kewajiban-kewajiban yang disebutkan di dalam surat keputusan itu telah dipenuhi oleh yang menerima hak. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa seluruh hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA melalui lembaga konversi masuk kedalam sistem UUPA melalui padanannya dan setelah itu diperlakukan seluruh ketentuan-ketentuan UUPA dengan tidak perlu lagi menyebut bahwa tanah itu bekas sesuatu hak yang ada sebelum UUPA

⁸ Yulyanti M. Rampengan, *Kedudukan Hukum Registrasi Desa (Letter C) Dalam Pembuktian Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA Nomor 5 Tahun 1960*, Jurnal Lex Administratum, Vol. 4, No. 4, 2016, h. 171-172.

- c. Tanda bukti kewarganegaraan yang sah dari yang mempunyai hak.

Berdasarkan ketentuan diatas dapat disimpulkan bahwa seluruh hak – hak atas tanah yang timbul sebelum berlakunya UUPA, tetap berlaku dengan di konversikan masuk ke dalam sistem UUPA.

Fungsi utama dari adanya registrasi desa atas tanah atau bias akita sebut Letter C adalah sebagai alat bukti hak lama yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi :

1. Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala Kantor Pertanahan dala pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak pihak lain yang membebaninya.
2. Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan keyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu- pendahulunya, dengan syarat:
 - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
 - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.⁹

Sebelum adanya PTSL ini, masyarakat Desa Mangli Wetan melakukan peralihan hak dengan membuat akta jual beli ataupun akta hibah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan mencantumkan objek tanah Letter C ini, setelah adanya PTSL ini beberapa masyarakat membuat sertipikat dengan akta peralihan yang telah dibuatnya karena PTSL merupakan program strategis Nasional yang tidak ditarik biaya apapun atau gratis. Disinilah keyakinan kepada hukum tanah adat ini sangat dipercaya untuk masyarakat Desa Mangli Wetan. Bagi masyarakat Desa Mangli Wetan peralihan tidak perlu menggunakan sertipikat, akan tetapi menggunakan Letter C sudah cukup. Akan tetapi lebih baiknya di konversikan ke Sertipikat Hak Milik akan mempunyai kepastian hukum yang kuat ke Badan Pertanahan Nasional.

⁹ Elsa Syarif, *Pensertipikatan Tanah Bekas Hak Eigendom*, (Jakarta: KPG, 2014), h. 46.

IV. PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI DESA MANGLI WETAN, KECAMATAN TAPEN

Tanah merupakan salah satu objek yang diatur oleh hukum agraria. Sebagai sumber kesejahteraan, kemakmuran, dan kehidupan, serta pengelolaannya merupakan tanggung jawab Negara sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”, yang pada kelanjutannya menjadi dasar pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan seterusnya dijabarkan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.¹⁰

Pendaftaran tanah ini diselenggarakan secara sistematis oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran tanah ini dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan di seluruh Indonesia. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di lakukan di seluruh Desa dan Kelurahan di seluruh Indonesia. Pada dasarnya program ini ditekankan untuk masyarakat yang belum memiliki sertipikat dan dibebaskan dari biaya – biaya oleh Undang – Undang misalnya di Kabupaten Bondowoso, Bupati Bondowoso mengeluarkan peraturan Bupati Nomor 22 Tahun 2022 dengan membebaskan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) bagi peserta program PTSL.

Berdasarkan petunjuk teknis Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022 Tanggal 26 Januari 2022, terdapat beberapa tahapan dalam memulai kegiatan PTSL yaitu :

1. Tahapan Perencanaan

Dalam tahap perencanaan kegiatan PTSL, Kepala Kantor Pertanahan melakukan:

- a. Menyusun/meriviu/merevisi *Roadmap* pelaksanaan PTSL dan penyelesaian desa/kelurahan lengkap sampai tahun 2024;
- b. Menetapkan *roadmap* target Peta Bidang Tanah (PBT), Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT), dan K4 sampai dengan tahun 2021;

2. Analisa dan Reviu Roadmap

- a. Kantah Menyusun Analisa penetapan lokasi PTSL dan Analisa beban kerja pada masing – masing Kantor Pertanahan;
- b. Melakukan koordinasi dengan pemerintah daerah Kabupaten/Kota untuk meminta keringanan (pembebasan, pengurangan, tidak menerapkan denda bagi BPHTB terhutang) untuk PTSL.
- c. Penentuan Volume Target SHAT, PBT, K4 Dalam Perencanaan.
- d. Tahapan Penetapan Lokasi.

Penetapan Lokasi PTSL:

- a. Dalam menetapkan lokasi agar memprioritaskan desa/ kelurahan :
 - 1) Desa/Kelurahan yang presentase jumlah bidang tanah terdaftarnya masih relatif rendah untuk menghasilkan Desa/Kelurahan Lengkap;

¹⁰ *Ibid.*

2) Penetapan lokasi tahun sebelumnya yang belum mencapai Desa/Kelurahan Lengkap.

- b. Lokasi baru yang belum pernah ditetapkan sebagai Lokasi PTSL
- c. Lokasi yang pernah ditetapkan sebagai Lokasi PTSL .
- d. Dalam penetapan lokasi PTSL termasuk objek Lintas Sektor, Perjanjian Kerja Sama atau lainnya.

3. Tahapan Persiapan

Dalam kelancaran pelaksanaan PTSL, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan :

- a. Sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan PTSL ;
- b. Sumber Daya Manusia;
- c. Koordinasi/sosialisasi yang dilaksanakan sebelum PTSL dimulai;
- d. Alokasi Anggaran

4. Tahapan Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas (SATGAS), dalam PTSL terdapat beberapa panitia yaitu :

- a. Panitia Ajudikasi PTSL;
- b. Satuan Tugas Fisik;
- c. Satuan Tugas Yuridis;
- d. Satuan Tugas Penyelesaian K4;
- e. Satuan Tugas Administrasi;
- f. Pengangkatan Sumpah Panitia Ajudikasi PTSL dan Tugas;
- g. Akses Aplikasi KKP dan Entri Data Awal.

5. Tahapan Penyuluhan

6. Tahapan Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis

7. Tahapan Penelitian Data Yuridis Untuk Pembuktian Hak

8. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Serta Pengesahannya

9. Penyelesaian Kegiatan PTSL

Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Bondowoso Tahun 2022 mempunyai target 10.000 (sepuluh ribu) bidang tanah untuk disertipikatkan dengan 12 (dua belas) desa yaitu Desa Sumber Pakem, Pakuniran, Wonosuko, Patemon, Mengok, Jambesari, Lombok Kulon, Cangkring, Alassumur, Pakuwesi, Mangli Wetan, dan Maskuning Kulon. Desa Mangli Wetan, Kecamatan Tapen mempunyai target PTSL sebesar 1600 (seribu enam ratus) untuk Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) dan 1600 (seribu enam ratus) untuk Peta Bidang Tanah. Di Desa Mangli Wetan memiliki tanah yang sangat luas khususnya tanah dengan keadaan tanah pertanian, Di Desa Mangli Wetan mayoritas berprofesi sebagai petani maupun perternak. Tanah pertanian di Desa Mangli Wetan banyak digunakan untuk menanam tebu, sehingga Desa Mangli Wetan salah satu penghasil tebu terbanyak di Kabupaten Bondowoso. Masyarakat Desa Mangli Wetan masih menerapkan hukum adat terdahulu, dengan tetap menjadikan hukum adat terutama hukum adat tanah sebagai pondasi. Mereka mempunyai keyakinan dan kepercayaan bahwa tidak akan sengketa dikemudian hari walaupun tanah tersebut belum bersertipikat. Peralihan hak tanah di Desa Mangli Wetan biasa di lakukan di hadapan Kepala Desa dan selanjutnya untuk dicoret di Buku Registrasi Desa (*Letter C*).

Masyarakat desa Mangli Wetan, Kecamatan Tapen sangatlah berantusias untuk mengikuti program PTSL karena program ini gratis dan tidak dipungut biaya dan juga tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) sesuai dengan Peraturan Bupati Nomor 22 Tahun 2022 yang menyatakan bahwa Bupati Bondowoso memberikan pembebasan atas pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) bagi peserta program PTSL. Maka perlulah ada apresiasi tinggi untuk masyarakat Desa Mangli Wetan dalam keaktifan mengikuti program pemerintah ini.

V. KESIMPULAN

Bahwa Masyarakat Desa Mangli Wetan tetap melestarikan hukum adat tanah sebagai pondasi dalam kepemilikan tanah dan peralihan hak sebelum adanya sertipikat dengan masih tertulis di dalam Letter C Desa. Untuk tanah – tanah yang tunduk pada Hukum Adat ini dapat dikonversikan ke dalam sertipikat dengan pengakuan hak atau penegasan hak yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan disertai dengan surat jual beli, dan bukti pajak.

Bahwa program ini ditekankan untuk masyarakat yang belum memiliki sertipikat, sehingga di Kabupaten Bondowoso, Bupati Bondowoso mengeluarkan Peraturan Bupati Nomor 22 Tahun 2022 dengan membebaskan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) bagi peserta program PTSL. Sehingga diharapkan PTSL yang diselenggarakan di Kabupaten Bondowoso sangatlah membantu untuk konversi menjadi sertipikat hak milik dengan biaya gratis atau pungutan apapun.

DAFTAR PUSTAKA

- Prakoso, Bhim. 2021. *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah*. Journal of Private and Economic Law. 1(1).
- Putra, Restu Adi, dkk. 2021. *Kepastian Hukum Pengaturan Publisitas Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. Jurnal Ilmu Kenotariatan. 2(2).
- Ramadhani, R. 2021. *Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah*. SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi. 2(1).
- Rampengan, Yulyanti M. 2016. *Kedudukan Hukum Registrasi Desa (Letter C) Dalam Pembuktian Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA Nomor 5 Tahun 1960*, Jurnal Lex Administratum. 4(4).
- Santoso, Urip. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta : Kencana.
- Shebubakar, Arina Novizas & Marie Remfan Raniah. 2019. *Hukum Tanah Adat/Ulayat*, Jurnal Hukum dan Kesejahteraan. 4(1).
- Syarief, Elsa. 2014. *Pensertipikatan Tanah Bekas Hak Eigendom*. Jakarta: KPG.