

PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI SURABAYA

Lisa Putri Rahmadani

Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surabaya, Indonesia

* Email untuk Korespondensi: lisarahmadani2301@gmail.com

ABSTRAK

Kata kunci:

Perlindungan Hukum,
Kepastian Hukum,
Badan Pertanahan Kota
Surabaya

Keywords:

Pelaksanaan pendaftaran tanah di tiap-tiap daerah merupakan tanggung jawab besar pemerintah yang menjelaskan salah satunya kegunaan sertifikat tanah, yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Tujuan penelitian untuk mengetahui dan menganalisis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya dan manfaat yang terjadi. Program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL) oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya, sudah dilaksanakan namun belum berjalan dengan optimal. Adapun hambatan yang belum sesuai dengan pelaksanaannya seperti belum tercapainya tujuan dalam pencapaian target Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) karena banyak pemohon yang belum terdaftar, terlambatnya pemberkasan yang mengakibatkan tujuan kebijakan dalam proses pencapaian target Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT), kurangnya fasilitas untuk pelaksanaan pendaftaran, kurangnya komunikasi antara kantor BPN dan masyarakat yang kurang paham mengenai adanya program PTSL, adanya lingkungan yang kurang kondusif yaitu tidak hadirnya masyarakat saat proses pengukuran. Untuk mengatasi hambatan tersebut, yaitu dengan mengaktifkan NIK yang tidak valid agar dapat mengajukan pemberkasan untuk pendaftaran program PTSL, mengoptimalkan proses pemberkasan dari pihak Desa agar pengentrian oleh staf kantor BPN bisa segera dilakukan dan cepat selesai.

*Ini adalah artikel akses terbuka di bawah lisensi [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).
This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan suatu hal yang sangat penting bagi kehidupan manusia, terkhususnya bagi negara Indonesia sebagai sebuah negara agraris yang mana hampir keseluruhan kegiatan negara Indonesia bergantung pada tanah. Tanah adalah barang yang tidak bergerak, tapi untuk harga jualnya terus naik, tanah juga sangat erat berkaitan dengan kehidupan manusia. Dikarenakan tempat dimana manusia tinggal, dan manusia juga melakukan aktifitasnya sebagian besar berpijak pada tanah (Aprilia & Supriyo, 2022). Seiring berjalannya waktu kebutuhan akan tanah terus meningkat sejalan dengan meningkatnya jumlah populasi penduduk. Melihat hal ini maka pemerintah Indonesia berusaha agar hal terkait tanah tidak menimbulkan masalah. Menurut Urip Santoso (2017:23-24) ada dua cara yang dapat dilakukan yakni dengan menyediakan peraturan perundang-undangan tentang pertanahan secara lengkap dan jelas dan melaksanakan pendaftaran tanah.

Tanah sebenarnya merupakan komoditas langka karena keberadaannya sangat terbatas dan pertambahan akan luasan lahan akan sangat sulit dilakukan, sedangkan setiap waktu jumlah populasi manusia terus menerus meningkat semakin bertambahnya jumlah populasi manusia yang mendiami suatu wilayah mengakibatkan adanya peningkatan kebutuhan akan lahan atau tanah agar dapat dimanfaatkan sebagai aset produktif memperbesar kemakmuran setiap orang yang tinggal di wilayah tersebut. Tetapi tidak jarang warga negara Indonesia (WNI) menelantarkan atau mengabaikan tanahnya karena tidak paham dengan hukum mengenai pertanahan dan daya guna tanah (Permatadani dan Anang Dony Irawan, 2021). Dari sinilah negara

hadir untuk menunjukkan kedaulatannya dalam memberikan pengaturan terkait dengan pengelolaan tanah dan lahan. Hadirnya negara dalam hal pengelolaan lahan ini sejatinya diiringi dengan tanggung jawab agar negara mampu membuat seluruh tanah yang dikuasainya dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Supriyo, 2022).

Sejak tahun 1950, Indonesia memiliki peraturan tertulis terkait pertanahan yaitu Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1950 (UUPA 1950) yang ditindaklanjuti dari pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tentang sumber daya alam menerangkan “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Dengan berlakunya UUPA 1950 ini maka usaha melakukan pendaftaran tanah pun mulai dilaksanakan dengan cara sporadik atas permintaan pemohon/ pemilik tanah. Namun pelaksanaan pendaftaran tanah dengan cara ini dianggap tidak efektif karena ternyata masih banyak tanah yang belum memiliki sertifikat kepemilikan yang sah, sehingga pada tahun 2016 melalui Kementerian Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/ BPN), Pemerintah mengeluarkan sebuah program percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah, yang kemudian dikenal dengan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Upaya Pemerintah dalam mensosialisasikan kepada masyarakat yang memiliki tanah maupun bangunan agar membuat sertifikat tanah yang sah, namun timbul ketidakinginan dari masyarakat untuk mengurus sertifikat tanahnya. Masyarakat berasumsi jika mengurus sertifikat tanah, disamping repot terbayang proses yang rumit. Bahkan jika masyarakat lengah pada saat proses pengurusan sertifikat tanahnya akan dihantui ulah oknum atau mafia sertifikat yang menjanjikan proses cepat dengan adanya biaya pengurusan dan terdapat pula asumsi masyarakat terkait sulitnya pengurusan sertifikat tanah dengan biaya yang mahal, tidak ada kepastian waktu, serta proses pelayanan yang berbelit-belit. Hal ini berdampak pada banyaknya tanah yang masih belum memiliki bukti kepemilikan berupa sertifikat tanah. Berdasarkan permasalahan permasalahan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya”.

METODE

Metode yang hendak digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif menggunakan pendekatan perundang-undangan. Di mana pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang ditangani (Machmud, 2011) yang dibentuk oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang dan mengikat secara umum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, penaskahan, 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 suatu tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuanrumah susun serta hak-hak tertentu lainnya yang membebani. Dalam keadaan yang sangat menguntungkan jika penerapan teknologi ini dalam melakukan pengelolaan data, mengawasi beberapa sektor pemerintahan, perekonomian, dan masyarakat sehingga dapat dikatakan baik dan lancar dalam prosesnya mengembangkan teknologi tersebut. *“In Indonesia alone, the application of artificial intelligence technology has been widely applied in several large companies as business development and according to data released”* (Rahman Harris & Unggul Wicaksana Prakasa, 2022).

Manfaat Program PTSL ini dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan bahwa masyarakat yang memiliki sertifikat tanah sebagai pemegang hak yang bersangkutan, dan memberikan keringanan kepada yang lain agar dapat mengajukan pendaftaran tanah atas hak dirinya sendiri. Berdasarkan hasil dari penjajagan awal, peneliti menemukan bahwa Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Belum Kota Surabaya II terlaksana dengan baik sebagaimana yang diharapkan, hal ini dapat dilihat dari adanya indikator-indikator masalah sebagai berikut:

1. Kesiapan pihak desa dalam mengajukan target Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) mengalami keterlambatan pemberkas sehingga terhambatnya proses pengentrian data di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya.
2. Persyaratan yang diajukan tidak terpenuhi hal ini terlihat dari KTP Elektronik yang tidak valid.

3. Program pendaftaran PTSL pada tahun 2020 memenuhi Target SHAT tetapi pada tahun 2021 mengalami penurunan.

Pelaksanaan pendaftaran tanah di tiap-tiap daerah merupakan tanggung jawab besar pemerintah, tanggung jawab dapat muncul dikarenakan adanya ketakutan atas kesengajaan atau kelalaian dalam perbuatan melanggar hukum dan perbuatan melanggar hukum tanpa melihat adanya kesalahan (Savitri & Dony Irawan, 2021). Dalam hal ini masyarakat mempunyai hak untuk mendapatkan informasi akan pentingnya surat tanda bukti kepemilikan tanah (sertifikat) serta proses pendaftaran tanah, baik secara perorangan maupun sistematis. Hal ini diatur dalam Pasal 3, (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), yang menjelaskan salah satunya kegunaan sertifikat tanah, yaitu untuk memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan hak atas suatu bidang tanah kepada pemilik hak, satuan rumah susun dan hak lain yang terdaftar agar mudah membuktikan diri sebagai pemegang hak yang bersangkutan

Penerapan pendaftaran tanah sistematis lengkap pada kantor pertanahan harapannya dapat melaksanakan tugas pertanahan dimanapun target kegiatan berada. Setidaknya akan memberikan ruang interaksi antara Badan Pertanahan Nasional Khususnya aparaturnya BPN Kota Surabaya dengan masyarakat dari tingkat kecamatan, kelurahan/desa dan tingkat komunitas masyarakat lainnya yang berada di seluruh wilayah kerjanya terutama pada lokasi yang jauh dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya. Namun pelaksanaan yang dilakukan kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya masih memiliki kendala yang terjadi seperti kendala dalam komunikasi, sumber daya, disposisi dan Struktur birokrasi dalam menerapkan atau melaksanakan program pendaftaran tanah sistematis lengkap. Pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kota Surabaya berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 12 Tahun 2017. Tahun 2020 Kantor Pertanahan Kota Surabaya, mendapatkan kuota sebanyak 60 ribu sertifikat dari pengadaan program PTSL dengan target 60 ribu bidang tanah terdaftar dan harus sudah selesai pada akhir jangka waktu kerja tahun 2020. Pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ini Berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya penetapan lokasi pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap ini dilaksanakan pada 31 Kecamatan dan 154 kelurahan yang terdapat dalam wilayah Kota Surabaya.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya Kantor Pertanahan (Kantah) yang melakukan inovasi untuk mempercepat program ini adalah Kota Surabaya. Kantah Kota Surabaya menjadi salah satu Kantah yang mengebut jalannya program PTSL. Kepala Kantah Kota Surabaya mengatakan bahwa untuk PTSL tahun ini realisasi berhasil 100 persen tercapai. Capaian terdiri atas 100 Peta Bidang Tanah (PBT) dan 100 Sertifikat Hak atas Tanah (SHAT), serta 416 untuk capaian Kluster 4 (K4). Selain itu program-program PTSL yang ada di kantor BPN Surabaya juga terkait dengan buku desa / petok D, hak yayasan, wakaf dan tanah negara dan di utamakan untuk masyarakat yang tidak mampu. Data yang kita ambil langsung ke penduduk / per kelurahan dan untuk luas pihak kantor memakai 10.000 ke bawah yang bermaksud untuk tidak di salah gunakan untuk mafia-mafia tanah.

Program buku desa/petok D merujuk pada merubah surat dari petok D menjadi SHAT (surat Hak Atas Tanah). Perubahan buku desa/petok D dengan perubahan dari akta jual beli, akta hibah atau juga berdasarkan wasiat. Pelaksanaan program buku desa/petok D ini untuk menghindari kerancuan kepemilikan tanah bagi masyarakat yang ada di kota Surabaya. Hal ini sesuai dengan program PTSL yang ada di kantor BPN Surabaya dengan merujuk pada juknis no 3/Juknis-HK.02/III/2023. Hal ini merupakan salah satu upaya yang dapat digunakan untuk memperoleh suatu kepastian hukum sehingga dapat memberikan perlindungan bagi Masyarakat (Purwanti & Hariri. Achmad, 2022).

Dalam program SHAT (Surat Hak Atas Tanah) kantor BPN Surabaya membentuk susunan panitia yang diberlakukan oleh Kepala BPN Surabaya dengan nomor: 3/Juknis-HK.02/III/2023 tentang Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai dengan juknis yang berlaku. Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL, terdapat pembentukan serta penetapan panitia. Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL beserta satgas yang terdapat pada keputusan, antara lain:

1. Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan panitia adjudikasi PTSL dan satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan.
2. Panitia adjudikasi PTSL terdiri atas:
 - a) Ketua merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai kantor pertanahan;
 - b) Wakil ketua bidang fisik merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai kantor pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan
 - c) Wakil ketua bidang yuridis merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai kantor pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
 - d) Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai kantor pertanahan;
 - e) Kepala Desa atau kelurahan setempat atau Pamong Desa atau kelurahan yang ditunjuknya;
 - f) Anggota dari unsur kantor pertanahan, sesuai kebutuhan.

Panitia adjudikasi PTSL dibantu oleh satgas fisik, satgas yuridis, dan satgas administrasi. Satgas fisik terdiri atas unsur ASN (Aparatur Sipil Negara) Kementerian, pegawai pemerintah non pegawai negeri

kementerian, surveyor kadaster berlisensi, dan asisten surveyor kadaster berlisensi maupun KJSKB diketuai wakil ketua bidang fisik panitia adjudikasi PTSL. Terdapat 7 Satgas yuridis terdiri dari unsur pegawai Kementerian, pegawai tidak tetap, perangkat Desa/Kelurahan, perangkat RT/RW/lingkungan, organisasi masyarakat, BABINSA, BHABINKAMTIBMAS, serta unsur masyarakat lain yang diketuai wakil ketua bidang yuridis panitia adjudikasi PTSL, namun satgas administrasi terdiri dari unsur pegawai Kementerian, pegawai tidak tetap diketuai sekretaris panitia adjudikasi PTSL.

Manfaat Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan proses pendaftaran tanah yang pertama kali, dilakukan secara bersamaan serta meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar pada suatu wilayah Desa/Kelurahan ataupun nama lain yang setingkat. Pada program ini, Pemerintah memberi jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah yang dimiliki. Aktualisasi Pancasila berarti pelaksanaan untuk mewujudkan Pancasila sebagai landasan dalam pembuatan hukum baru maupun dengan penggantian hukum lama agar dalam pelaksanaannya dapat mencapai keadilan yang menjadi tujuan hakiki hukum tersebut (Dony Irawan & Prasetyo, 2022). *“The basis of agrarian rules can refer to Article 33 paragraph (3) of the 1945 Constitution (Ayat 33 pasal 3 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945). Law Number 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles is issued, known as UUPA, as National Agrarian Law. One of the main objective of UUPA. is to lay the foundations for providing legal certainty regarding land rights”* (Hariri et al., 2022).

Perseteruan atas lahan atau yang sering disebut sengketa tanah yang kerap kali terjadi di wilayah Republik Indonesia diakibatkan oleh belum terpenuhinya jaminan hukum atas hal tersebut. Terkait dengan tingkat kesadaran hukum yang dimengerti disertai pemahaman tentang diberlakukannya undang-undang yang dipentingkan pada tingkat implementasi kasus menjadikan pemahaman tetapi juga lebih pada suatu tingkatan implementasi ataupun suatu aplikasi yang berhubungan dengan kesadaran hukum (Fitri et al., 2022). Selain kalangan masyarakat, baik antar keluarga, tak jarang sengketa lahan juga terjadi antar pemangku kepentingan (pengusaha, BUMN dan Pemerintah). Sertifikat tanah sangatlah penting sebagai tanda bukti hukum terkait tanah yang dimiliki. Meski telah dibentuk kepanitiaan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL, yang mana di setiap panitia tersebut telah memiliki tugasnya masing-masing. Pemanfaatan program PTSL dimana masyarakat memiliki bukti sah atas kepemilikan tanah, terhindar dari konflik, dan sebagai aset yang dapat dijadikan jaminan bank untuk modal usaha. Manfaat Program PTSL pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya tersebut antara lain:

1. Memiliki Bukti Sah Kepemilikan Tanah

Manfaat PTSL bagi masyarakat di antaranya yaitu kepastian dan perlindungan hukum dengan cara memberikan rasa aman dan jaminan kepastian hukum mengenai subjek, objek dan hak atas tanah. Dengan memiliki bukti sah kepemilikan hak atas tanah maka masyarakat tidak lagi merasa was-was atau memiliki kekhawatiran akan tertipu akan calo tanah atau penipuan akan kepemilikan hak atas tanah tersebut. Bukti sah tersebut membuat masyarakat merasa kuat dimata hukum akan kepemilikan atas tanah tersebut sehingga tidak lagi ada konflik akan perebutan hak atas tanah tersebut. Dengan adanya program PTSL di kantor Pertanahan Kota Surabaya yang populer dengan istilah sertifikasi tanah ini merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat. Selain itu nantinya masyarakat yang telah mendapatkan sertipikat dapat menjadikan sertipikat tersebut sebagai modal pendampingan usaha yang berdaya dan berhasil guna bagi peningkatan kesejahteraan hidupnya.

2. Menghindari Konflik/Sengketa Tanah

Meminimalkan atau memecah sengketa konflik dan perkara pertanahan, yaitu dengan cara memecah dan mengatasi setiap permasalahan yang menyangkut tanah seperti pendudukan tanah secara liar, sengketa tanda batas dan lain sebagainya. Maka perlu adanya mekanisme hukum serta perlindungan hukum dalam rangka mengantisipasi masyarakat terdampak (Prakasa, 2021). Perencanaan perolehan data fisik, bidang-bidang tanah yang ingin dipetakan dan diukur setelah penetapan letak, batas-batas, serta keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas pada setiap sudut bidang tanah. Hal ini diatur dalam Pasal 17 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pada ayat 2 terkait penetapan batas bidang tanah, pendaftaran tanah secara sistematis serta pendaftaran tanah secara sporadik diusahakan penataan batas atas dasar kesepakatan para pihak bersangkutan. Hal ini memiliki makna perlu adanya sepengetahuan dan persetujuan dari tetangga yang berbatasan dengan bidang tanah yang akan diukur.

Pada ayat 3 peletakan tanda batas termasuk pemeliharaan harus dilakukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, pada pelaksanaan pengukuran batas suatu bidang tanah pasal 18 Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah disetujui oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan. Dapat dilihat dari isi pada pasal 18 dimana penetapan batas bidang tanah yang telah dimiliki oleh suatu hak yang belum terdaftar ataupun yang telah terdaftar tetapi belum terbit surat ukur/gambar situasi maupun surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya harus dilakukan oleh Panitia Ajudikasi pada pendaftaran tanah secara sporadik. Berdasar dalam penunjukan batas pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sebaik mungkin disetujui para pemegang hak atas tanah yang berbatasan, kewajiban pemasangan dan pemeliharaan tanda batas dimaksudkan guna menghindari perselisihan ataupun sengketa batas tanah dengan para pemilik bidang tanah yang berbatasan di kemudian hari.

Penetapan batas tanah dilakukan oleh pemilik serta para pemilik tanah yang berbatasan secara kontardiktur atau yang disebut asas Kontardiktur Delimitasi. Asas kontradiktur dibuktikan dengan menandatangani surat pernyataan dari pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan sebelah utara, timur, selatan, barat serta oleh Kepala Desa/Kelurahan. Jika telah ada upaya menghadirkan atau yang bersangkutan pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang akan diukur namun tidak dapat hadir, pada pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan pengukuran bidang tanah harus diupayakan sementara waktu pemberlakuan batas-batas yang menurut fakta di lapangan merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan. Ketua panitia adjudikasi membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara termasuk terkait ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, dan pada gambar ukur sebagai hasil pengukuran dibubuhkan catatan maupun tanda yang menunjukkan batas-batas bidang tanah tersebut baru atau merupakan batas-batas sementara.

3. Membuat Aset Masyarakat Yang Bisa Dijadikan Jaminan Bank Untuk Modal Usaha

Keuntungan dijalankannya program PTSL sebagai sarana produktivitas ekonomi masyarakat dengan mendorong inklusi keuangan, aset hidup, lalu akses terhadap permodalan pun akan lebih mudah bagi masyarakat. Selain itu manfaat PTSL peningkatan penerimaan negara salah satunya pajak, BPHTB maupun PBB bagi Pemerintah Daerah. Hal tersebut pun, tentunya akan menjadi sumber pemasukan negara melalui intensifikasi BPHTB dan PPh. Terutama pada saat peralihan hak atas tanah yang telah bersertifikat, dan nahan pertimbangan dalam proses pengkajian, evaluasi dan penilaian pajak. Pemberian kepastian penetapan pembayaran PBB dan BPHTB, terhadap kepastian objek ataupun subjek terintegrasi dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK).

Manfaat lain dari Program PTSL yaitu memudahkan dalam memperbarui nilai tanah melalui kegiatan Peta ZNT untuk mendukung pembaharuan NJOP PBB dan PTSL akan melengkapi bidang-bidang tanah yang belum masuk dalam DHKP, peningkatan penerimaan negara disertai peningkatan ekonomi masyarakat dan daerah. Hal tersebut menjadi acuan Pemerintah Daerah mengambil kebijakan ekonomi, berkaitan dengan kebijakan pemanfaatan dan penggunaan tanah sesuai dengan data kepemilikan tanah. Dapat memberi kepastian investasi terkait iklim investasi daerah dan nilai tanah relatif lebih tinggi dari pada tanah yang belum bersertifikat. Manfaat lain bagi pemerintah yaitu memudahkan dalam integrasi data pertanahan, yang mana data pertanahan yang dihasilkan lebih lengkap dan berkualitas sehingga dapat di jadikan sebagai sumber data bagi pengambil kebijakan termasuk bagi pemerintah daerah.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, mengenai Program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL) Oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya, sudah dilaksanakan namun belum berjalan dengan optimal. Tujuan dalam pencapaian target SHAT (Sertifikat Hak Atas Tanah) mengoptimalkan proses pemberkasan dari pihak Desa agar pengentrian oleh staf kantor BPN bisa segera dilakukan dan cepat selesai, memaksimalkan target SHAT (Sertifikat Hak Atas Tanah) setiap tahunnya dengan berusaha memenuhi target dan terealisasikan, memberikan sosialisasi dan penyuluhan kepada setiap desa, serta memberikan arahan dan pemahaman kepada masyarakat agar mereka memberikan dukungan yang antusias pada pelaksanaan program PTSL.

Manfaat yang diperoleh dari program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) di antaranya masyarakat memiliki bukti sah kepemilikan tanah, menghindari konflik/sengketa tanah, dan membuat aset masyarakat yang bisa dijadikan jaminan bank untuk modal usaha. Manfaat lain dari program PTSL yaitu memudahkan dalam mengupdate nilai tanah melalui kegiatan Peta ZNT untuk mendukung pembaharuan NJOP PBB dan PTSL akan melengkapi bidang-bidang tanah yang belum masuk dalam DHKP. Selain mendorong peningkatan penerimaan negara juga meningkatkan ekonomi masyarakat dan daerah. Dengan demikian dapat dijadikan sebagai acuan bagi pemerintah daerah dalam mengambil kebijakan ekonomi, terutama kaitannya dalam kebijakan pemanfaatan dan penggunaan tanah sesuai dengan data kepemilikan tanah terdaftar. Selanjutnya, memberikan kepastian investasi terhadap iklim investasi daerah dan nilai tanah relatif lebih tinggi dari pada tanah yang belum bersertifikat.

REFERENSI

- Aprilia, A. D., & Supriyo, A. (2022). JUAL BELI TANAH YANG BERSERTIFIKAT DIJAMINKAN HUTANG MENURUT UU NO 5 TAHUN 1960. *Madani Legal Review*, 6.
- Dony Irawan, A., & Prasetyo, B. (2022). Jurnal Pendidikan Sosial Keberagaman PANCASILA SEBAGAI LANDASAN POLITIK HUKUM KEBANGSAAN. *Jurnal Pendidikan Sosial Keberagaman*, 9(1), 1–7. <https://juridiksiam.unram.ac.id/index.php/juridiksiam>
- Fitri, R. M., Ihsan, A. Y., & Isnawati, M. (2022). Perlindungan Hukum Bagi Anak Korban Perdagangan Online. *Jurnal Pendidikan Sosial Keberagaman*, 7(2). <https://doi.org/10.29303/juridiksiam.v7i2.137>
- Hariri, A., Prakasa, S. U. W., Arifin, S., Efendi, A. B., & Asis, A. (2022). Corporate vs Community Head to Head: The Complexity of Land Tenure Conflict in Indonesia. *Indonesian Journal of Advocacy and Legal Services*, 4(1), 223–242. <https://doi.org/10.15294/ijals.v4i1.55648>
- Permatadani dan Anang Dony Irawan, E. (2021). KEPEMILIKAN TANAH BAGI WARGA NEGARA ASING DITINJAU DARI HUKUM TANAH INDONESIA. In *Anang Dony Irawan* (Vol. 2, Issue 2).
- Prakasa, S. U. W. (2021). Perlindungan Hukum Korban Kerusakan Lingkungan Sebagai Dampak Korupsi di Sektor Sumber Daya Alam. *DIMENSI KEADILAN PLURALITAS*.
- Purwanti, M. N., & Hariri. Achmad. (2022). Perlindungan Hukum bagi Konsumen atas Kelangkaan Minyak Goreng Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Achmad Hariri. *Jurnal Riset Ilmu Hukum*, 2(1), 2798–5598. <https://doi.org/10.51825/sjp.v1i2>
- Rahman Harris, N., & Unggul Wicaksana Prakasa, S. (2022). Application of Artificial Intelligence Technology in the Eradication of Corruption Criminal Acts in Indonesia. In *ACADEMOS : Jurnal Hukum & Tatanan Sosial* (Vol. 1, Issue 1).
- Savitri, A., & Dony Irawan, A. (2021). JAMINAN FIDUSIA YANG BELUM DIDAFTARKAN PADA AKTA NOTARIS DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR. In *Khatulistiwa Law Review Anasya Savitri* (Vol. 2, Issue 2).
- Supriyo, A. (2022). TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PEMANFAATAN TANAH ASET MILIK PT KAI OLEH PIHAK KETIGA DI DAOP VIII SURABAYA. *JUSTITIA : Jurnal Ilmu Hukum Dan Humaniora*, 9(6). <https://doi.org/10.31604/justitia.v9i6>