

**URGENSI PENDAFTARAN TANAH SISTEM LENGKAP (PTSL)
DI KECAMATAN SUKAJAYA KABUPATEN BOGOR**

***Rio Christiawan**

Program Studi Pasca Sarjana

Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta

*rchristiawan@gmail.com

Abstrak

Sesuai konstitusi UUD 1945 negara berkewajiban menjamin hak warga negara untuk memiliki bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Dalam hal ini termasuk negara menjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanah, bentuk kepastian hukum yang seharusnya dijamin oleh pemerintah dalam hal ini adalah sertipikat hak atas tanah. Sesuai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sertipikat hak atas tanah dapat diterbitkan setelah pemerintah melakukan pendaftaran tanah sistem lengkap. Penulis memilih kecamatan Sukajaya, kabupaten Bogor mengingat di kecamatan Sukajaya terdapat dua desa yakni, desa Kiarapandak dan desa Kiarasari yang hingga saat ini belum ada warga masyarakat yang memiliki sertipikat atas tanah dan belum pernah dilakukan pendaftaran tanah sistem lengkap (PTSL) sebagai dasar pemberian sertifikat untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat terhadap tanah yang dimiliki.

Kata Kunci : Kepastian Hukum, Sertipikat, PTSL

Abstract

In accordance with the constitution of the 1945 Constitution, the state is obliged to guarantee the rights of citizens to have land, water and natural resources contained therein. In this case, including the state guaranteeing legal certainty over land ownership, the form of legal certainty that should be guaranteed by the government in this case is a certificate of land rights. In accordance with the Agrarian Basic Law (UUPA) certificates of land rights can be issued after the government has registered a complete system of land. The author chose Sukajaya sub-district, Bogor regency, considering that in Sukajaya sub-district there were two villages namely, Kiarapandak village and Kiarasari village which until now there had been no residents who had land certificates and had not yet conducted complete system land registration (PTSL) as a basis for giving certificates. guarantee legal certainty for the community towards the land owned.

Keywords: Legal Certainty, Certificate, PTSL

I. PENDAHULUAN

Desa Kiarapandak dan Kiarasari dengan luas masing masing Kiarapandak sekitar 1560 Ha dan Kiarasari seluas 1470 Ha dengan populasi masing masing desa lebih kurang 300 kepala keluarga hingga saat ini belum satupun bidang tanah yang dilakukan PTSL guna keperluan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Sesuai catatan di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor bahwa dalam lima tahun terakhir sudah dilaksanakan beberapa kali kegiatan awal PTSL untuk menindaklanjuti permohonan hak atas tanah yang diajukan warga namun karena belum finalnya pembahasan tata ruang kabupaten Bogor maka PTSL tersebut ditunda, sehingga berdampak pada proses sertifikasi warga.

Dalam *website* resmi Badan Pertanahan Republik Indonesia (www.bpn.go.id) menjelaskan setidaknya ada tujuh tujuan reforma agraria yakni mengurangi ketimpangan

penguasaan dan pemilikan tanah, menciptakan sumber kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat, memperbaiki dan menjaga kualitas lingkungan hidup, meningkatkan ketahanan pangan, menyelesaikan konflik agraria, memperbaiki akses masyarakat kepada sumber ekonomi serta untuk mengurangi kemiskinan dan menciptakan lapangan kerja.

Dalam rapat kabinet terbatas tanggal 24 Agustus 2016 dengan agenda membahas reforma agraria terungkap bahwa di pedesaan, masalah kemiskinan, ketimpangan dan sulitnya mendapat lapangan pekerjaan merupakan problem pokok yang akan diatasi dengan reforma agraria sehingga arah reforma agraria pada kabinet kerja ini adalah terwujudnya keadilan dalam penguasaan tanah, pemilikan, penggunaan serta pemanfaatan tanah, wilayah dan sumber daya alam.

Sebagai upaya untuk mengakselerasi reforma agraria Presiden menerbitkan Peraturan Presiden Nomor 45 tahun 2016 tentang Rencana Kerja Pemerintah 2017 yang menempatkan reforma agraria sebagai prioritas nasional. Latar belakang terbitnya Peraturan Presiden Nomor 45 tahun 2016 adalah belum optimalnya reforma agraria sebagai program nawacita Presiden sebagaimana yang terjadi di desa Kiarapandak dan Kiarasari, kecamatan Sukajaya, kabupaten Bogor. Hal ini menunjukkan perlu adanya sinkronisasi persoalan tata ruang dan sertifikasi dengan segera untuk memberi kepastian hukum pada masyarakat.

II. MASALAH

TAP MPR No IX tahun 2001 tentang pembaharuan agraria dan pengelolaan sumber daya alam yang merupakan pengejawantahan dari Pasal 33 Undang Undang Dasar 1945 bertujuan untuk dapat mewujudkan tidak saja distribusi / redistribusi tanah tetapi sekaligus dapat melakukan landreform melalui redistribusi kepemilikan dan penguasaan tanah dengan pemerintah tetap terlibat pada penguatan akses seperti misalnya pada pemberian pendampingan, pelatihan maupun memberi solusi permodalan sehingga dengan demikian tim reforma agraria dapat menjadikan reforma agraria sebagai alat untuk pemerataan ekonomi dan peningkatan kesejahteraan rakyat Indonesia yang sejalan dengan nawacita Presiden.

Persoalannya sebagaimana terjadi di desa Kiarapandak dan Kiarasari, kecamatan Sukajaya, kabupaten Bogor rencana pemerintah sebagaimana tertuang dalam TAP MPR No IX tahun 2001 masih belum dapat dilaksanakan mengingat belum ada tata ruang wilayah (RTRW) sehingga menghambat BPN setempat dalam menentukan status peruntukan tanah. Dalam kondisi demikian maka persoalannya adalah bagaimana pemerintah dapat memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi warga Kiarapandak dan Kiarasari ? dan bagaimanakah pemerintah dapat menentukan status kawasan sehingga tanah di desa Kiarapandak dan Kiarasari dapat digunakan secara produktif bagi warga sesuai amanat TAP MPR No IX tahun 2001.

III. METODE

Metode yang dipergunakan metode mentoring khususnya pada tata cara pengajuan hak atas tanah melalui sistem PTSL guna dilakukann proses kepemilikan hak atas tanah. Sebelum dilakukan mentoring warga masyarakat desa Kiarapandak dan Kiarasari, peneliti melakukan

penyuluhan pada warga masyarakat terkait pentingnya kepemilikan sertifikat dan tata cara memperoleh sertifikat, disamping itu juga dijelaskan alur kerja di BPN dan instansi terkait dan diakhiri dengan sesi tanya jawab.

Beberapa kegiatan tersebut dilaksanakan dalam beberapa kesempatan mengingat warga desa Kiarapandak dan Kiarasari tidak dapat berkumpul pada satu kesempatan, serta terkait banyaknya materi dan persoalan sehingga kegiatan penelitian dan pengabdian masyarakat berupa mentoring, penyuluhan, tanya jawab serta observasi dalam rangka pendampingan dilaksanakan dalam beberapa sesi selama bulan Agustus 2018.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Tahun lalu Presiden Joko Widodo menerbitkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Kebijakan Satu Peta Pada Tingkat Ketelitian Peta Skala 1 : 50.000. Adapun kebijakan ini untuk mendukung program pemerintah khususnya dalam mengatasi persoalan tata ruang, yang nantinya akan berkorelasi pada pemberian hak atas tanah pada masyarakat. Mengingat jika RTRW telah selesai maka BPN akan dapat menentukan peruntukan masing masing kawasan sebagai pedoman pemberian sertipikat.

Pada 10 Desember 2018 program *one map policy* (Kebijakan satu peta) sudah dilaunching guna membereskan masalah informasi geospasial yang tidak sinkron diantara instansi pemerintah dan pemangku kepentingan lainnya. Artinya kini BPN sudah dapat memulai proses PTSL di desa Kiarapandak dan Kiarasari dan demi kepastian hukum sebelum mengajukan sertifikasi maupun menggarap lahan dan membangun rumah warga Kiarapandak dan Kiarasari dapat melihat status peruntukan tanah untuk kemudian dimohonkan haknya.

Dalam hal ini BPN Kabupaten Bogor demi menjamin kepastian hukum terkait dengan tata ruang desa Kiarapandak dan Kiarasari harus segera memulai kegiatan PTSL, dan muali menyesuaikan peta tata ruang bersama instansi lain, mengingat saat ini masih dirasa kurang karena saat ini banyak instansi yang hanya menerbitkan peta secara indikatif.

Artinya sementara dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya. Peta indikatif yang dimiliki oleh masing masing instansi rata rata hanya memiliki skala sekitar 1 : 250.000 sehingga Presiden Joko Widodo melalui Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2016 membuat ketelitian peta skala 1 : 50.000 yang lebih detail.

Lawrence M Friedman mengatakan untuk keberhasilan penegakan hukum harus memperhatikan substansi hukum (*legal substance*) , struktur hukum (*legal structure*) , budaya hukum (*legal culture*) dan dampak hukum (*legal impact*). *One Map Policy* ini bisa dipandang sebagai satu upaya untuk membenahi substansi hukum khususnya pada perizinan dan pelaksanaan kegiatan usaha di bidang sumber daya alam karena izin pada prinsipnya merupakan pintu gerbang dari keterlibatan pemerintah akan kegiatan usaha dengan adanya *One Map Policy* selain dapat meringkas prosedur dan tatacara pemberian izin sehingga diharapkan ketika *One Map Policy* terwujud maka sudah ada pedoman pemberian izin yang efektif dan ringkas sekaligus memberikan kepastian investasi serta dapat menjadi aturan bagi lintas departemen dalam melakukan penegakan hukum.

Penegakan hukum yang baik sangat memerlukan substansi hukum yang memadai karena tanpa adanya substansi hukum yang memadai hukum selalu berada pada area yang multitafsir, area yang multitafsir itulah yang akan dihilangkan dengan kebijakan satu peta khususnya yang terkait dengan peruntukan kawasan (zonasi) dalam areal usaha. Dengan adanya substansi hukum perizinan yang didukung oleh kebijakan satu peta yang tepat dan akurat maka hal ini tidak saja memberi kepastian hukum kepada investor tetapi juga memberikan dasar bagi proses penegakan hukum.

V. KESIMPULAN

Kepastian hukum harus didasarkan pada pedoman dan dasar yang valid, karena saat ini masih terjadi penegakan hukum berdasarkan peta indikatif dan berdasarkan peta yang berbeda beda serta tidak terkonsolidasi dengan baik. Kebijakan satu peta ini merupakan momentum untuk memperbaiki substansi hukum khususnya pada pedoman penerbitan izin yang juga menjadi pedoman seluruh instansi dan pemangku kepentingan sehingga dapat tersusun satu referensi geospasial yang menjadi satu satunya standar dan basis data pada tingkat detail (1 : 50.000) sehingga kebijakan satu peta yang sifatnya definitif tersebut dapat menjadi acuan bagi penegakan hukum sehingga tata kelola di bidang sumber daya alam khususnya dapat terjaga kelestariannya.

Masyarakat desa Kiarapandak dan Kiarasari dengan berlakunya kebijakan satu peta pada 10 Desember 2018 seharusnya tidak ada kendala lagi dalam mendapatkan pelayanan PTSL guna memperoleh sertipikat hak atas tanah dan dalam hal ini BPN Kabupaten Bogor harus berperan sebagai leading sector menginisiasi instansi terkait dalam rangka memberi pelayanan masyarakat terkait PTSL guna kepemilikan sertipikat hak atas tanah.

Daftar Pustaka

Buku

Lawrence Friedman, *Sistem Hukum Dalam Perspektif Sosial*, 2011, Cetakan X Bandung, Penerbit Nusa Media

Litbang Depdagri, *Selayang Pandang Kecamatan Sukajaya*, Kabupaten Bogor, 2015, Cetakan I, Penerbit Departemen Dalam Negeri

Maria SW Sumardjono, *Politik Hukum Agraria*, 2008, Jakarta, Cetakan II Penerbit Gramedia Pustaka Utama

Peraturan Perundang-Undangan

TAP MPR No IX tahun 2001

UUD 1945

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2016