

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah dalam arti hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain. Untuk mencegah masalah tanah tidak sampai menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat, diperlukan pengaturan, penguasaan dan penggunaan tanah atau dengan kata lain disebut dengan hukum tanah. Suparman (2017:2)

Tanah memiliki nilai ekonomi yang tinggi. Nilai tanah kian hari semakin meningkat. Hal itu dikarenakan karena jumlah permintaan terhadap tanah juga meningkat. Tanah sering digunakan sebagai agunan dalam kredit bank, oleh karena nilai nominalnya yang semakin tinggi, tidak dapat dipindah tangankan dan tidak dapat rusak. Tidak jarang, jika saat ini tanah menjadi rebutan atau sengketa yang terjadi didalam masyarakat karena setiap orang akan berusaha untuk memiliki dan menguasai tanah yang dapat mengakibatkan konflik yang berkepanjangan. Sebagai salah satu kebutuhan pokok masyarakat, pertanahan memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat. Dalam proses memperoleh sertifikat, proses pelaksanaan pendaftaran tanah harus disesuaikan dengan

perkembangan hukum, teknologi dan kebutuhan masyarakat. Aulia (2019:1)

Menurut Florianus dalam Mukmin (2011:155), dokumen-dokumen pertanahan sebagai hasil proses pendaftaran tanah adalah dokumen tertulis yang memuat data fisik dan data yuridis tanah bersangkutan. Dokumen-dokumen pertanahan tersebut dapat dipakai sebagai jaminan dan menjadi pegangan bagi pihak-pihak yang memiliki kepentingan atas tanah tersebut. Calon pembeli tanah atau calon kreditur merupakan pihak-pihak yang memiliki kepentingan atas tanah jika terjadi transaksi jual beli atau transaksi perkreditan. Tidak hanya calon pembeli dan kreditur, pemerintah juga sangat membutuhkan pencatatan atas tanah guna melaksanakan kebijakan pertanahan dengan tertib dan tidak tumpang tindih.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan didalam suatu wilayah desa atau kelurahan. Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah yang dimiliki masyarakat. Aulia (2019:5)

Melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang digencarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional diharapkan dapat mendorong pergerakan dan kemajuan ekonomi

masyarakat kelas bawah karena sertifikat yang diperoleh oleh masyarakat dapat menjadi barang berharga. Sukiyati (2019:110)

Hasil dari penelitian pendahuluan yang peneliti lakukan yaitu wawancara dengan Bapak Abdul Jaffar selaku Panitia Desa Kucur 2019 pada Januari 2021, diketahui alasan Desa Kucur ikut menjadi peserta program PTSL Kabupaten Malang pada tahun 2019 ialah karena masih banyak bidang tanah di Desa Kucur belum bersertifikat tanah. Belum bersertifikat tanah tersebut karena masih minimnya kesadaran masyarakat akan pentingnya sertifikat tanah.

Hal tersebut sesuai pula dengan hasil wawancara bersama Bapak Wasiri selaku Panitia Desa Kucur 2019 pada Januari 2021, beberapa kendala/ permasalahan dalam pelaksanaan program PTSL di Desa Kucur yakni : 1) Pengetikan data yang membutuhkan waktu lama dan perlu mencari data warga dibuku C desa. 2) Saat terjadi perbedaan luas ukur tanah, pihak desa sulit menghubungi KJSKB untuk melakukan pengukuran lagi. 3) Banyak warga belum melunasi biaya pembuatan sertifikat tanah sehingga sertifikat menumpuk di Kantor Desa. 4) Beberapa warga salah menuliskan namanya diberkas sehingga panitia desa perlu membenahi hal tersebut.

Berdasarkan uraian singkat diatas, maka peneliti mengambil judul dalam skripsi “PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) (Studi Kasus di Desa Kucur Kecamatan Dau Kabupaten Malang Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap). ”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Kucur, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang diajukan maka tujuan penelitian ini adalah :

Untuk mendeskripsikan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Kucur Kecamatan Dau Kabupaten Malang Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pikiran dan pengembangan pengetahuan diprogram studi Adminitrasi Publik.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Desa Kucur Kecamatan Dau Kabupaten Malang, sebagai sumbangan pemikiran dalam mengoptimalkan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap.
- b. Bagi Masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap.