

**PENYESUAIAN DATA YURIDIS UNTUK LEGALISASI ASET TANAH
MASYARAKAT KABUPATEN GRESIK SELATAN MELALUI PROGRAM
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)**

¹Eliya Rahmadhan, Devi Zamrotu Aini, Anisa Dwi Safitri, ²Firdaus Ilyas Nurdhika, Maftuhatud Diniyyah, Achmad Musbachul Mubarak, Achmad Fajar Sodik, Oki Aditya Wahyudi, Muhammad Ardiansyah Satria Dwi P, Fresil Nurassyafa Almayunda, ⁴Siti Rohmatul Hasanah, Antika Selfi Dwi Pratiwi, ⁵M, Afdholul Fikri, Andi Prasetyo, ⁶Ahila Nela Fitriya, Riantono, ⁷Muhammad Izzudin Irfan, Erlangga Kurnia Putra, ⁸Rizki Nur Amalia, Lailatul Arifah, ⁹Titik Dwi Rahmawati, Zain Fayyad Almutawakkil, ¹⁰Muhammad Aufa, S.E, M.S.A

**Program Studi Akuntansi, ²Program Studi Manajemen, ³Program Studi Hukum,
⁴Program Studi Pendidikan Guru SD, ⁵Program Studi Teknik Industri, ⁶ Program
Studi Farmasi, ⁷ Program Studi Fisioterapi, ⁸ Program Studi Ilmu Keperawatan, ⁹
Program Studi Kesehatan Masyarakat, ¹⁰ Program Studi Akuntansi, Universitas
Muhammadiyah Gresik**

ABSTRACT

In Gresik Regency itself there is still a lot of land that has not been certified, therefore BPN (National Land Agency) is collaborating with UMG (Muhammadiyah University Gresik) by involving students to carry out this activity. In accordance with the third Tri Dharma of higher education, namely community service, therefore KKN (Real Work Lecture) is a forum for carrying out land certification activities, which are carried out in the villages of Banjaragung, Sekarputih, Wontansari, and Dapet, Balongpanggang District, Gresik Regency. Complete systematic land registration is considered to be able to provide greater results in a relatively short period of time, by collecting land registration data simultaneously on all plots of land within a village/sub-district area. Organizing land registration in the community is a state task carried out by the Government for the benefit of the people in order to guarantee legal certainty in the land sector and orderly land administration. BPN (National Land Agency) is one of the government agencies that handles applications for Complete Systematic Land Registration (PTSL) certificates. From the KKN Wave 5 activities, Group 3 was able to complete 223 of the 284 (78.52%) targets given by BPN with details that Banjaragung Village was able to complete 5 registrants and 4 were not registered from the 9 targets (55.56%) of registrants given, then Sekarputih Village was able to complete 125 registrants and 44 were not registered from the 169 target (74%) registrants given, Wotansari Village was able to complete 86 registrants and 11 were not registered from the 97 target (88.6%) registrants given, and Dapet Village was able to complete 7 registered and 2 were not registered from the 9 targets (77.78%) given, so that those who took part in PTSL activities in Balongpanggang District, Banjaragung Village, Wotansari, Sekarputih also received 223 (78.52%) land certificates.

ABSTRAK

Di Kabupaten Gresik sendiri masih banyak tanah yang belum bersertifikat, oleh karena itu BPN (Badan Pertanahan Nasional) bekerja sama dengan UMG (Universitas Muhammadiyah Gresik) dengan melibatkan mahasiswa untuk melangsungkan kegiatan tersebut. Sesuai dengan Tri Dharma perguruan tinggi yang ketiga yaitu pengabdian kepada masyarakat, oleh karena itu KKN (Kuliah Kerja Nyata) sebagai wadah untuk pelaksanaan kegiatan sertifikasi tanah, yang dilaksanakan di Desa Banjaragung, Sekarputih, Wontansari, dan Dapet Kecamatan Balongpanggang, Kabupaten Gresik.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kegiatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran

masyarakat. Pendaftaran tanah secara sistematis lengkap dianggap dapat memberikan hasil lebih besar dengan kurun waktu yang lebih relatif singkat, dengan pengumpulan data pendaftaran tanah

dilakukan serentak mengenai semua bidang tanah yang terdapat dalam suatu wilayah desa/kelurahan. Penyelenggaraan Pendaftaran tanah dalam masyarakat merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh Pemerintah bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan serta tertib administrasi pertanahan. BPN (Badan Pertanahan Nasional) merupakan salah satu instansi pemerintah yang menangani permohonan sertifikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Dari kegiatan KKN Gelombang 5 Kelompok 3 dapat menyelesaikan 223 dari 284 (78,52%) target yang diberikan oleh pihak BPN dengan rincian Desa Banjaragung mampu menyelesaikan 5 pendaftar dan 4 yang tidak terdaftar dari 9 target (55,56%) pendaftar yang diberikan, lalu Desa Sekarputih mampu menyelesaikan 125 pendaftar dan 44 tidak terdaftar dari 169 target (74%) pendaftar yang diberikan, Desa Wotansari mampu menyelesaikan 86 pendaftardan 11 tidak terdaftar dari 97 target (88,6%) pendaftar yang diberikan, dan Desa Dapet mampu menyelesaikan 7 pendaftar dan 2 tidak terdaftar dari 9 terget (77,78%) yang diberikan, sehingga yang mengikuti kegiatan PTSL di Kecamatan Balongpanggang Desa Banjaragung, Wotansari, Sekarputih serta Dapet sebanyak 223 (78,52%) surat tanah.

Kata kunci : Hukum Hak atas Tanah, PTSL, BPN

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu faktor ekonomi penting dan memiliki nilai strategis dari segi manapun baik sosial, politik dan kultur. Tanah tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan masyarakat dari dulu sampai sekarang. Kebutuhan manusia terhadap tanah dari tahun ke tahun semakin meningkat. Bahwa untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara adil dan merata, perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya adalah merupakan karunia yang diberikan oleh tuhan kepada umat manusia yang harus dijaga dan dimanfaatkan untuk mencapai kesejahteraan dan kemakmuran.

Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) sudah berlaku sejak tahun 2017 sampai saat ini, kegiatan PTSL begitu banyak dinantikan oleh masyarakat dan ditunggu - tunggu oleh masyarakat karena pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ini adalah program pembuatan sertifikat dari pemerintah, maka banyak masyarakat yang berantusias dalam mendaftarkan tanah mereka terutama masyarakat yang memiliki ekonomi rendah dan bagi masyarakat kegiatan tersebut sangat membantu. Karena sertifikat sangatlah penting sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah agar tidak terjadi masalah - masalah dikemudian hari apa lagi zaman semakin modern masyarakat harus memiliki bukti kepemilikan yang sah baik secara hukum maupun tertulis.

Dalam pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) telah menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2017 Pasal 2 ayat 2 program PTSL. Bahwa untuk mewujudkan dan memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara adil dan merata .Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah menetapkan Peraturan Menteri No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .

Kecamatan Balongpanggang adalah salah satu kecamatan yang berada di kabupaten Gresik yang mayoritas penduduknya berprofesi sebagai petani. Di wilayah Balongpanggang terdapat 25 desa. Di wilayah Bungah terdapat desa Banjaragung, desa Sekarputih, desa Wotansari, dan Desa Dapet.

Desa Banjaragung merupakan desa yang terdiri dari 10 RT dan 4 RW dengan luas 1.251.95 ha. Batas - batas wilayah Desa Banjaragung terdiri dari sisi Utara berbatasan langsung dengan Desa Pucung, bagian selatan berbatasan dengan Desa Wotansari, bagian timur berbatasan dengan Desa Lundo dan sebelah barat berbatasan dengan Desa Karangsemanding. Di Desa Banjaragung sebagian tanahnya berupa pekarangan dan sawah, tetapi tidak banyak masyarakatnya yang berprofesi sebagai petani, oleh karena itu sebagian besar bidang tanah di Desa Banjaragung berupa rumah.

Desa Sekar Putih sebagian tanahnya berupa sawah dan desa Sekar Putih memiliki 3 waduk buatan, 1 telaga, dan 1 lapangan olah raga, sehingga mayoritas penduduknya berprofesi sebagai petani. Desa Sekar Putih terbagi menjadi 2 dusun yaitu dusun Sekar Putih dan dusun Jedong, di dusun Sekar Putih terdiri dari 7 RT dan 2 RW dan dusun Jedong terdiri dari 6 RT dan 2 RW, Dusun Sekar Putih dan Dusun Jedong dibatasi oleh persawahan.

Desa Wotansari seperti halnya sebagian besar wilayah kabupaten Gresik adalah dataran rendah dengan ketinggian rata rata mencapai 20 meter dpl. Secara geografis batas Desa Wotansari sebelah utara berbatasan dengan Desa Karangsemanding dan Desa Banjaragung, sebelah selatan berbatasan dengan Desa Banyulegi, sebelah timur berbatasan dengan Desa Banjaragung dan Desa Lundo, dan sebelah barat berbatasan dengan Desa Sekarputih.

Jarak Desa Wotansari dengan Ibu Kota Kecamatan Balongpanggang sejauh ± 5 Km dan jarak dengan dari Ibu Kota Kabupaten Gresik sejauh ± 35 Km, sedangkan dari Ibu Kota Propinsi Jawa timur sekitar 130 Km. Wilayah Desa Wotansari yang terdiri dari 3 (Dusun). 3 dusun tersebut terbagi menjadi 3 RukunWarga (RW) dan 7 Rukun Tetangga (RT).

Keseluruhan wilayah Desa Wotansari merupakan wilayah dataran dengan sebagian areanya adalah daerah aliran sungai (sungai lamong). Kondisi wilayah endapan sungai ini mewarisi lahan pertanian yang subur sehingga tak heran jika mayoritas mata pencaharian penduduk Desa Wotansari sampai saat ini adalah di bidang pertanian dengan komoditas utama berupa padi, palawija dan tebu. Dikawasan pertanian ini juga terdapat Kawasan perternakan dengan keberadaan kandang-kandang ayam potong.

Desa Dapet, berbatasan langsung disebelah Utara berbatasan dengan Desa Karangsemanding dan Laut Jawa, disebelah Selatan berbatasan dengan Mojokerto, disebelah Timur berbatasan dengan Desa Wotansari dan Selat Madura, disebelah Barat berbatasan dengan Desa Wonorejo dan Lamongan.

Kondisi fisik dasar Desa Dapet merupakan kawasan dengan tanah relatif subur. Dan banyak terdapat sungai-sungai kecil antara lain Kali lamong, Kali Corong, Kali

manyar sehingga didaerah ini cocok untuk pertanian dan pertambakan. Berdasarkan letak ketinggian nya, Desa Dapet terletak di ketinggian 7 - 25 M diatas permukaan laut (dpl).

Desa Dapet ini terletak diantara perkebunan dan persawahan. Luas wilayah Desa Dapet sebesar 196 ha, dan terbagi menjadi 2 RW dan 7 RT dan Jumlah penduduknya mencapai 2.031 jiwa penduduk tetap dan memiliki 695 KK. Desa Dapet dihitung sebagai desa agraris karena sebagian besar penduduknya bekerja di bidang pertanian, seperti Petani dan Buruh Tani dengan usaha pengelolaan lahan kebun dan persawahan serta usaha produksi

Di tinjau langsung ke lapangan banyak masyarakat yang masih kurang memiliki kesadaran akan pentingnya sertifikat tanah. Oleh karena itu BPN bekerja sama dengan UMG untuk merealisasikan dan melakukan penyesuaian kegiatan PTSL atau yang biasa disebut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kegiatan pengumpulan data yuridis ini dilakukan dengan sistem KKN (Kuliah Kerja Nyata) khusus, BPN tidak hanya menggandeng mahasiswa tetapi juga para perangkat desa setempat. Dengan adanya program ini diharap masyarakat bisa membuka mata dan tergerak hatinya agar mau mengikuti program PTSL, banyak manfaat yang dapat diambil yaitu salah satunya biaya relatif terjangkau, serta dapat mencegah terjadinya konflik sengketa tanah di kemudian hari. Kami berharap program yang kami laksanakan dapat berhasil dan dapat memenuhi target yang telah ditentukan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Metode pelaksanaan yang dilaksanakan mahasiswa Kuliah Kerja Nyata agar tujuan dari program PTSL ini berjalan sebagaimana mestinya, maka kami dari empat desa, yaitu Desa Banjaragung, Desa Sekarputih, Desa Wotansari dan Desa Dapet mengikuti arahan sebagaimana yang sudah disampaikan dalam pembekalan oleh LPPM Universitas Muhammadiyah Gresik dan juga pihak BPN. KKN khusus ini menggunakan metode sosialisasi serta melalui pengumpulan data yuridis serta penentuan titik koordinat lokasi. Sumber data yang didapatkan melalui teknik pengumpulan data yuridis dan titik koordinat, yaitu data yang langsung diperoleh dari sumber data di lapangan (*field research*). Data primer ini diperoleh dengan menggunakan wawancara, pencarian dan observasi. Serta diperoleh dari data sekunder yang merupakan data yang mendukung data primer. Data yang diperoleh dari studi kepustakaan, yaitu pengumpulan data-data dengan cara mencari, menemukan dan menelaah peraturan perundang-undangan atau literatur lain yang berkaitan dengan obyek penelitian.

Kegiatan penyuluhan atau sosialisasi ditujukan pada masyarakat Desa Banjaragung, Sekarputih, Wotansari, dan Dapet, kecamatan Balongpanggang yang belum melakukan pendaftaran tanah pada bidangnya, dan penyampaian informasi tentang terkait tatacara kegiatan PTSL yang dilakukan. Masyarakat diberikan informasi, motivasi dan edukasi agar memiliki kemauan untuk mendaftarkan tanahnya untuk disertifikatkan.

Kegiatan program ini agar berjalan secara maksimal, maka diperlukan perencanaan secara tepat, diantaranya :

Observasi untuk mengumpulkan data dengan mengamati langsung di lapangan. Pengamatan langsung pada lokasi yang telah terdaftar sertifikasi. Dalam hal ini

khususnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik.

Wawancara dengan pertemuan dua orang atau lebih pemilik tanah untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu dan dengan wawancara.

Studi Kasus, teknik pengumpulan data dengan cara membaca dokumen yang di peroleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, dan melakukan analisis pada titik koordinat yang ada pada data yang telah diberikan.

Pelaksanaan kegiatan yaitu Mahasiswa dan satgas BPN serta perangkat desa menyiapkan sarana dan prasarana untuk pelaksanaan kegiatan PTSL tersebut. Mahasiswa melakukan sosialisasi serta terjun langsung kepada masyarakat tentang kegiatan PTSL tersebut. Masyarakat Desa Banjaragung, Sekarputih, Wotansari, dan Dapet, kecamatan Balongpanggang menyapkan data - data yang dibutuhkan sebagai bukti kepemilikan.

Pengumpulan data Yuridis tanah dan penentuan titik koordinat secara *door to door*. Yakni dengan mendata bidang yang belum bersertifikat dengan mendatangi rumah ke rumah, serta mendata bidang sawah/pekarangan/tambak. Dengan target data dari masing-masing desa. Jika masyarakat tersebut mengikuti PTSL maka diberikan formulir pendaftaran serta menyerahkan persyaratan mengikuti program PTSL yaitu fotocopy KTP, fotocopy KK, SPPT PBB, Bukti kepemilikan Hak serta dokumen pendukung lainnya seperti surat pernyataan hibah, waris, dan jual beli. Pencarian titik koordinat disesuaikan dengan data yang telah diberikan oleh pihak BPN sesuai dengan kepemilikan tanah.

Menginput rekapan data keseluruhan warga yang ikut berupa exceldan di daftarkan PTSL,serta dalam bentuk word sebagai laporan koordinat yang sesuai dengan tanah ataupun bidang yang lain.

Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dimulai pada tanggal 08 Desember - 20 Agustus 2021, dimana pada hari pertama mahasiswa melakukan sosialisasi setelah itu hari kedua para mahasiswa didampingi oleh pihak balaidesa survei lokasi dan meminta izin melaksanakan kegiatan KKN khusus ini.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini dilakukan dengan tujuan agar masyarakat memiliki bukti atas kepemilikan tanah agar tidak terjadi sengketa tanah dikemudian hari. Kegiatan ini dilakukan dengan mengumpulkan data masyarakat yang bersedia untuk melakukan program

Jika masyarakat tidak bersedia mendaftar program PTSL ini maka diberikan surat pernyataan tidak mengikuti PTSL dengan menuliskan alasan serta tanda tangan pemilik tanah.

Adapun hasil dari pelaksanaan kegiatan KKN khusus yang dilaksanakan di Desa Banjaragung, Sekarputih, Wotansari, dan Dapet, kecamatan Balongpanggang sebagai berikut :

Table 1. Data Hasil PTSL

Desa	Target	Daftar	Tidak Terdaftar	Presentase
Banjaragung	9	5	4	55,56%
Sekarputih	169	124	44	74%
Wotansari	97	86	11	88,6%
Dapet	9	7	2	77,78%

Dari data di atas dapat disimpulkan bahwa masih banyak masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya dikarenakan beberapa faktor yaitu :

Di desa Sekarputih sendiri sebagian banyak yang bersertifikat ikut program PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) kurang lebih 44 bidang.

Banyaknya bidang sawah, dan pekarangan yang pemiliknya berada di luar desa. Pembagian Hak waris yang belum terselesaikan. Tidak diketahui pemilik dari bidang tanah. Petok berada di bank. Beberapa telah diwaqafkan kepada tempat ibadah. Belum bermusyawarah dengan keluarga.

KESIMPULAN

Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini merupakan salah satu terobosan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia. Bahwa pelaksanaan dari prosedur PTSL sudah sesuai dengan semestinya, dari mulai perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan Satuan Tugas, penyuluhan. Dengan adanya Proses pelaksanaan PTSL memiliki manfaat yaitu membantu menyejahterahkan masyarakat Indonesia terutama dalam bidang pertanahan dan membantu masyarakat golongan ekonomi menengah kebawah memiliki sertifikat tanah demi memperkecil angka kasus sengketa tanah.

Kegiatan PTSL di Desa Banjaragung, Sekarputih, Wotansari, dan Dapet, kecamatan Balongpanggung meliputi pendataan masyarakat yang bidang tanahnya belum bersertifikat, dan pencarian titik koordinat tanah. Jika masyarakat bersedia mengikuti program PTSL ini, maka masyarakat diminta untuk mengisi formulir dan menyerahkan persyaratan yang ditentukan kepada panitia PTSL.

Untuk Pelaksanaan program PTSL di Desa Banjaragung, Sekarputih, Wotansari, dan Dapet, kecamatan Balongpanggung berlangsung selama 12 hari dengan berbagai pelaksanaan, seperti melakukan pengumpulan data, pemberkasan, pencarian koordinat, sosialisasi, memasukkan data, sampai dengan penandatanganan berkas oleh pemohon.

Saran

Daftar Pustaka

- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2017 Pasal 2 ayat 2 program PTSL
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .
- Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Maulidiyah, R. F. (2018). Penerapan Peraturan Menteri Agraria Mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). http://gwjsoft.com/gresik/profil_kec/index.php?kc
- Widiharti, & Sari, D. J. E. (2023). *Analisis faktor yang mempengaruhi intensi terhadap pelaksanaan discharge planing berdasarkan Theory of Planned Behavior (TPB)*. 14(1).