

Mengatasi permasalahan pertanahan dengan gotong royong dan mengangkat ekonomi kerakyatan dengan sertifikasi tanah

Overcoming land obstacles by mutual cooperation and developing local economy by land certification

Supadno¹, Rohmat Junarto^{1*}

¹Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Jln. Tata Bumi No. 5 Banyuraden, Sleman, Yogyakarta
Koresponden e-mail: rohmatjunarto@stpn.ac.id

Submitted: September 11, 2022 | Accepted: October 3, 2022 | Publish: October 7, 2022

Abstract: *Economic sovereignty becomes important at every level of society in maintaining its survival. However, the limited access to capital and the strengthening of land legal certainty, as the basis for their business, still leaves problems. This paper aims to describe solutions to all land registration problems by providing guarantees for land legal certainty and facilitating access to capital. The research method used in this study is descriptive qualitative which is adopting a systematic literature review approach combined through informal discussions with key informants and utilizing the experience of the researcher. The results of the study stated that various problems such as duplication of ownership over the diversity of the basis for proof of land rights, differences in socio-economic conditions of each layer of society, there's a lot significant subject and object of land with no legal certainty, need to be resolved immediately. This study offers several recommended solutions that can be considered, including using cadastral forensics to get to a complete village, building a people's economy, simplifying evidence of land rights ownership by improving laws and regulations and a cooperation approach. In the end, the land certification program can be one of the keys in determining the sustainability of businesses carried out above and below the ground in order to create security, justice and social welfare.*

Keywords: *Economic democracy, land certification, sustainability of doing business*

Abstrak: Kedaulatan ekonomi menjadi penting oleh setiap lapisan masyarakat dalam mempertahankan kelangsungan hidupnya. Namun demikian, penguatan jaminan kepastian hukum tanah dan keterbatasan akses permodalan, sebagai landasan berusaha mereka, masih menyisakan persoalan. Tulisan ini bertujuan untuk menguraikan solusi atas segenap persoalan pendaftaran tanah dalam memberikan jaminan kepastian hukum tanah dan mempermudah akses permodalan. Metode penelitian yang digunakan dalam kajian ini adalah kualitatif deskriptif yaitu mengadopsi pendekatan tinjauan literatur sistematis yang dipadukan melalui diskusi informal dengan informan kunci serta memanfaatkan pengalaman peneliti. Hasil penelitian menyebutkan beragam permasalahan seperti duplikasi kepemilikan atas keberagaman dasar pembuktian hak atas tanah, perbedaan kondisi sosial ekonomi setiap lapisan masyarakat, masih signifikannya subjek dan objek atas tanah yang belum berkekuatan hukum, perlu segera diupayakan solusinya. Kajian ini menawarkan beberapa rekomendasi solusi yang dapat dipertimbangkan antara lain: dengan forensik kadaster untuk menuju desa lengkap, membangun ekonomi kerakyatan, menyederhanakan alat bukti kepemilikan hak atas tanah dengan perbaikan peraturan perundangan dan pendekatan gotong royong. Pada akhirnya, program sertifikasi tanah dapat menjadi salah satu kunci dalam menentukan keberlanjutan usaha yang dilakukan di atas maupun di bawah tanah agar tercipta keamanan, keadilan dan kesejahteraan sosial.

Kata Kunci: Ekonomi Kerakyatan, pendaftaran tanah, keberlanjutan usaha



Article with open access under license a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License

Pendahuluan

Setiap lapisan masyarakat di negara mana pun menghendaki kedaulatan ekonomi yang berkualitas. Selama ini, pengejawantahan Pasal 33 UUD 1945 di Indonesia oleh pemerintah mengarah kepada pengentasan kemiskinan, membuka kesempatan kerja dan pemerataan pembangunan yang berpedoman pada Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP), Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) dan Rencana Kerja Pemerintah (RKP). Menariknya, pada dua dekade terakhir pertumbuhan ekonomi Indonesia mampu melaju 5—6 persen dengan capaian tertinggi 6,5% pada 2011. Namun demikian, pertumbuhan ekonomi tersebut sempat mengalami perlambatan dan mencapai titik nadir yaitu -2% pada 2020 (World Bank, 2022). Pandemi COVID-19 telah menyebabkan hilangnya nyawa manusia dan kemerosotan ekonomi secara besar-besaran di Indonesia bahkan di dunia (Muhyiddin & Nugroho, 2021; World Health Organization, 2022). Meskipun demikian, pemerintah tetap berkomitmen dalam meningkatkan stabilitas ekonomi makro dan keuangan berbasis kerakyatan. Seperti melakukan reformasi pasar tenaga kerja, keuangan, meningkatkan produktivitas usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM), penguatan sektor pariwisata di daerah, serta memperbaiki akses permodalan (Junarto & Salim, 2022). Terlebih lagi dalam menyediakan ruang yang cukup bagi pasar tradisional, pedagang kaki lima dan pelaku UMKM untuk mengembangkan kegiatan ekonominya, yang ditengarai sebagai basis ekonomi makro.

Ekonomi kerakyatan lebih menysar kepada masyarakat lokal dalam mempertahankan hidupnya melalui kegiatan ekonomi yang sederhana atau dengan UMKM (Suwignyo, 2019; Mundayat et al., 2022). Oleh karenanya, Presiden Indonesia saat ini memerintahkan kepada setiap kementerian/lembaga di bawahnya untuk melakukan percepatan program-program yang dapat menggerakkan ekonomi kerakyatan tersebut. Seperti program sertifikasi tanah, transmigrasi dan perhutanan sosial yang berbasis pada satuan pemerintahan terendah yaitu desa/kelurahan. Sertifikasi tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dicanangkan oleh pemerintah sejak tahun 2016 untuk mempercepat sertifikasi 126 juta bidang tanah hingga 2025. Hal ini bergulir karena lambatnya proses sertifikasi tanah di Indonesia.

Selama 71 tahun sejak Indonesia merdeka, negara baru mampu menyertifikasi 46 juta bidang tanah dari 126 keseluruhan bidang tanah. Jika sebelumnya proses sertifikasi bidang dilakukan melalui program adjudikasi, pronas, proda dan larasita dengan target di bawah 1 juta bidang tanah per tahun, maka sejak 2016 sertifikasi tanah meningkat rata-rata 8,8 juta bidang tanah per tahun. Sejauh ini program sertifikasi tanah telah menyertifikasi 80 juta bidang tanah dan telah mendaftarkan setidaknya 95 juta bidang tanah di seluruh Indonesia (Bahfein, 2022; van der Eng, 2018; Wibowo, 2019). Perbedaan jumlah bidang antara yang tersertifikasi dan terdaftar disebabkan oleh karena tanah yang terdaftar merupakan desa lengkap, tanah yang tidak ditempati oleh pemiliknya, ataupun tanah yang belum selesai kepengurusan ahli waris. Intinya, selisih 15 juta bidang masih berada dalam proses penyelesaian data fisik maupun yuridis karena data-data tersebut masih terdapat anomali

(Surat Edaran No.12/SE-UK.01/VI/2022). Selain berfokus menyelesaikan 15 juta bidang tersebut, pemerintah dalam hal ini Kementerian ATR/BPN wajib menyertipikasi 46 juta bidang tanah belum bersertipikat (Bahfein, 2022).

Pemerintah berharap semua bidang tanah di Indonesia bisa bersertipikat pada 2025 (Instruksi Presiden No.2 Tahun 2018). Namun demikian, sekelompok peneliti mengakui dan menuliskan bahwa pendaftaran di Indonesia memang sulit di laksanakan dan sangat pelik (Dower & Potamites, 2014; Duile, 2020; Kraus et al., 2021; Riyadi & Atmoredjo, 2020). Martono et al., (2021) membahas bahwa kepatuhan proses hukum mempengaruhi tahap pengumpulan data fisik dan data yuridis dalam PTSL. Unsur-unsurnya dimulai dari peletakan tata batas, kedisiplinan para pihak yang menetapkan batas hingga kejelian para pihak yang meneliti berkas pasca pengumuman. Selanjutnya, Martono et al. (2021) menyimpulkan bahwa masyarakat pedesaan mempunyai ciri mengedepankan sikap sederhana, kekeluargaan, menjunjung norma yang berlaku di daerah. Peneliti lain yaitu Aditya et al., (2020) dan Nurcahyo et al., (2019) serta Junarto & Suhattanto, (2022) menggarisbawahi tentang perlunya penyederhanaan dan konsistensi alur pelaksanaan pendaftaran tanah. Para peneliti tersebut menyimpulkan bahwa masih terdapat alur kegiatan pendaftaran tanah yang dilaksanakan di lapangan tidak sesuai petunjuk teknisnya. Bahkan, komponen penyiapan peta kerja, pembentukan tim pengumpul data pertanahan (yuridis dan teknis), dan penggunaan metode pengukuran menjadi kegiatan terpenting dari keseluruhan tahapan. Selanjutnya, Aditya et al., (2021), Kusmiarto et al., (2021) dan Artika & Utami, (2020) menandakan untuk sesegera mungkin mengentaskan tunggakan bidang tanah yang terdaftar tapi belum bersertipikat. Hal ini penting karena akan berdampak pada kejelasan status tanah, keamanan subjek haknya, menghindarkan kasus sertipikat ganda, serta mendorong terwujudnya desa lengkap.

Artikel ini berbeda dengan Duile (2020) dan Mujiburohman (2018) yang hanya membahas lemahnya pengaturan pensertipikatan tanah adat dan mengenali permasalahan pendaftaran tanah berbasis peraturan hukum di Indonesia. Kebaruan artikel ini terletak pada penggabungan pembahasan antara permasalahan pendaftaran tanah yang telah menjadi modus pada dua dekade terakhir sekaligus memberikan rumusan solusi atas permasalahan tersebut. Selain itu, artikel ini juga akan menampilkan disrupsi kegiatan PTSL selama 2/3 waktu perjalanan dari target yang telah ditentukan, dengan beragam tantangan melalui penyempurnaan kebijakan PTSL dari tahun ke tahun. Pembahasan mendetail atas jawaban permasalahan dan tantangan pensertipikatan tanah diharapkan mampu menjaga kestabilan percepatan PTSL hingga 2025. Oleh karenanya, artikel ini bertujuan untuk mengulas dan menjawab permasalahan pertanahan, khususnya kegiatan pendaftaran tanah serta menganalisis peluang pensertipikatan tanah untuk mengangkat ekonomi rakyat.

Metode penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian deskriptif kualitatif dengan pendekatan naratif (Creswell, 2016, Sugiyono, 2016). Setidaknya lebih dari 10 desa-perdesaan dan perkotaan

kami jadikan dasar untuk mengidentifikasi permasalahan pensertipikatan dan memberikan jawaban atas permasalahan tersebut. Kemudian, kami juga memverifikasi keinginan mendasar masyarakat dalam kaitannya dengan tindak lanjut kegiatan pendaftaran tanah di masa depan. Data primer yang dikumpulkan antara lain tahapan alur kegiatan pendaftaran tanah (Prona/PTSL), kontrol mutu, metode, alat dan tenaga pelaksana serta kondisi sosial ekonomi masyarakat penerima program pensertipikatan tersebut. Kemudian, data sekunder meliputi contoh data spasial, data yuridis, laporan kegiatan pendaftaran tanah dan laporan instansi desa penerima program pensertipikatan. Perolehan data primer dan sekunder tersebut melalui pendekatan tinjauan literatur sistematis yang dipadukan dengan diskusi informal bersama informan kunci dan memanfaatkan pengalaman penulis selama bekerja di Kantor Pertanahan.

Kami melakukan langkah kerja sesuai arahan Fadli (2021) yaitu: dimulai dengan mengumpulkan data primer dan sekunder terkait permasalahan pendaftaran tanah melalui observasi lapangan dan studi literatur. Kemudian kami mengklasifikasikan data-data tersebut berdasarkan tema setelah melalui tahap identifikasi dan verifikasi. Selanjutnya kami melakukan analisis secara kualitatif deskriptif. Analisis tersebut berdasarkan hasil telaahan seluruh data melalui penyusunan pernyataan secara proporsional dan logis. Keseluruhan proses tersebut ditujukan untuk mendapatkan tujuan penelitian secara sistematis dan lugas.

Hasil dan pembahasan

Permasalahan dan solusi pendaftaran tanah

Kementerian Agraria dan Tata Ruang wajib mendaftarkan 46 juta bidang tanah yang belum terdaftar pada tiga tabun terakhir dari sisa waktu yang ditargetkan yaitu akhir 2025 (Inpres No.2 Tahun 2018). Namun demikian, target sertifikasi bidang tanah tersebut diproyeksikan melewati target waktu yang telah ditetapkan/bertambah lama karena sejumlah alasan. Seperti: pengalihan anggaran karena pandemi Covid-19 dan permasalahan umum serta permasalahan khusus. Pandemi Covid-19 menjadikan target dan capaian PTSL cenderung menurun dari tahun ke tahun, utamanya setelah tahun 2019, yaitu dari target sertifikasi 10 juta bidang per tahun menjadi 5-7 bidang per tahun. Selain itu, capaian PTSL pun juga menurun yaitu kurang dari 90% pada tahun 2020 dan 80% pada tahun 2021 (BPN, 2022). Meskipun demikian, pemerintah telah mengeluarkan sejumlah penyempurnaan kebijakan demi pencapaian target pendaftaran tanah untuk kepastian hak atas tanah dan ruang sebagaimana tertuang pada Tabel 1.

Tabel 1. Penyempurnaan kebijakan PTSL dari tahun ke tahun

2017	2018	2019	2020	2021	2022
<u>Dasar Hukum:</u>	<u>Dasar Hukum:</u>	<u>Dasar Hukum:</u>	<u>Dasar Hukum:</u>	<u>Dasar Hukum:</u>	<u>Dasar Hukum:</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Permen 35/2016 • Permen 1/2017 • Permen 12/2017 • SKB 3 Menteri • Juknis PTSL 2018 	<ul style="list-style-type: none"> • Inpres 2/2018 • Permen 6/2018 • Juknis PTSL 2018 	<ul style="list-style-type: none"> • Juknis PTSL 2019 	<ul style="list-style-type: none"> • Juknis PTSL 2020 	<ul style="list-style-type: none"> • Juknis PTSL 2021 	<ul style="list-style-type: none"> • Juknis PTSL 2022

<u>Indikator:</u>	<u>Indikator:</u>	<u>Indikator:</u>	<u>Indikator:</u>	<u>Indikator:</u>	<u>Indikator:</u>
• Target 5 juta Bidang	• Target 7 Juta Bidang	• Target 9 Juta Bidang	• Target 5 Juta Bidang	• Target 7 Juta Bidang	• Target 5 juta Bidang Tanah
• PRONA di ubah menjadi PTSL	• Pengumuman 14 hari kalender	• Hasil PTSL berupa K1, K2, K3.1, K3.2, K3.3 dan K4	• Menggabungkan Juknis Fisik dan Yuridis	• Roadmap penyelesaian desa lengkap hingga 2024	• Pengumuman di tempat yang dinilai strategis atau <i>website</i>
• Pengumuman 14 hari kerja	• Menggunakan Pihak Ketiga	• Penguatan pengumpulan data yuridis dan partisipasi masyarakat	• Deklarasi Desa Lengkap	• Validasi Buku Tanah	• Hasil PTSL berupa K1, K2, K3.1, K3.2, K3.3, K3.4 dan K4
• Hasil PTSL berupa K1, K2, K3 dan K4	• Surat Pernyataan Fisik untuk kemudahan persyaratan		• Unggah BT dan SU	• Penggunaan Survei tanahku	• Pengembalian Warkah ke peserta PTSL
			• Melaporkan BPHTB terhutang secara berkala	• Pelaporan BPHTB secara <i>Host to Host</i>	

Sumber: BPN, 2022 dengan penyesuaian

Berdasarkan Tabel 1, terdapat sejumlah peraturan kegiatan PTSL yang hingga saat ini masih berlaku yaitu Inpres No.2 Tahun 2018, Peraturan Menteri ATR/BPN No.6 Tahun 2018 dan petunjuk teknis PTSL. Petunjuk teknis PTSL tersebut mengalami perubahan dan penyempurnaan setiap tahunnya karena menyesuaikan realitas di lapangan. Selain peraturan yang telah disebutkan, juga terdapat peraturan yang berdasarkan hierarkinya berada di atasnya yaitu: Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), PP. No.24 Tahun 1997 dan PP. No. 18 Tahun 2021. Keseluruhan peraturan tersebut menjadi dasar tim adjudikasi/kantor pertanahan di kabupaten/kota dan masyarakat sebagai peserta PTSL di desa/kelurahan dalam melaksanakan pensertipikatan bidang tanah yang belum terdaftar. Pada sisi lain, terdapat sejumlah percepatan kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah seperti: penyederhanaan proses pengumuman dari 60 hari menjadi 14 hari sejak tahun 2017; pelibatan pihak ketiga dalam pengumpulan data fisik maupun yuridis; pembebasan/pemunduran jatuh tempo pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB); serta meningkatkan peran serta masyarakat; peningkatan kualitas produk PTSL dengan kluster isasi K1, K2, K3.1, K3.2, K3.3, K3.4 dan K4. K1 berarti tanah berstatus *clean and clear* serta bisa diterbitkan sertipikat; K2 merupakan tanah dalam status sengketa dan belum memenuhi persyaratan sehingga hanya di catat dalam daftar tanah; K3 di bagi menjadi empat kategori yaitu: K3.1 diberlakukan untuk tanah ulayat, tanah absente, tanah kelebihan maksimum, tanah objek landreform dan konsolidasi tanah serta subjek tidak bersedia membuat surat pernyataan ter-hutang BPHTB dan/atau PPh, K3.2 diberlakukan untuk P3MB, Prk 5 dan rumah golongan III yang belum lunas sewa beli, serta objek nasionalisasi, K3.3 diberlakukan untuk subyek yang merupakan Warga Negara Asing, BUMN/BUMD/BHMN dan Badan Hukum Swasta. Selain itu K3.3 juga diberlakukan terhadap adanya inkonsistensi kebijakan antara Penghentian Pemberian Izin Baru (PPIB) dengan untuk subjek tidak diketahui dan tanah objek transmigrasi, K3.4 diberlakukan untuk *output* kegiatan PTSL yang anggaran diberikan baru sebatas pada Peta Bidang Tanah ditambah pengumpulan data yuridis (Puldata) dan subjek tidak bersedia diterbitkan sertipikat; sedangkan K4 adalah tanah telah bersertipikat dan perlu perbaikan pada peta pendaftaran. Meskipun sejumlah kemudahan telah diberikan pemerintah dalam rangkaian kegiatan PTSL, namun permasalahan umum dan khusus masih ada.

Berdasarkan tinjauan literatur sistematis yang dipadukan dengan diskusi informal bersama informan kunci dan memanfaatkan pengalaman penulis selama bekerja di Kantor Pertanahan, maka penulis mengelompokkan permasalahan sertipikasi tanah menjadi dua bagian yaitu: permasalahan umum sertipikasi tanah dan permasalahan khusus PTSL. Tabel 2 menyajikan permasalahan umum pendaftaran tanah dan solusinya.

Tabel 2. Permasalahan umum pendaftaran tanah

No	Permasalahan	Solusi
1	Duplikasi kepemilikan dengan adanya alas hak palsu	Desa lengkap dengan menerapkan forensik kadaster
2	Kondisi sosial ekonomi yang berbeda pada setiap lapisan masyarakat	Menggerakkan ekonomi kerakyatan berbasis potensi lokal dengan sertipikasi tanah
3	Subjek dan objek hak atas tanah belum berkepastian hukum	Menyederhanakan dokumen dan jenis hak atas tanah dengan peraturan yang humanis
4	Residu/Anomali klusterisasi PTSL	Gotong-royong dengan partisipasi masyarakat

Sumber: Analisis data primer dan sekunder, 2022

Desa lengkap dengan menerapkan forensik kadaster

Alas hak palsu atau dokumen yang menjadi dasar keberadaan tanah palsu meresahkan setiap warga negara. Hal ini mengemuka karena sistem pendaftaran tanah di Indonesia masih menganut stelsel negatif bukan stelsel positif. Stelsel negatif mempunyai ciri khas tidak melindungi nama pemegang hak yang tercantum pada sertipikat tanah. Sehingga, jika ada orang lain yang lebih berhak dan bisa membuktikan kepemilikannya atas sebidang tanah yang sama di depan pengadilan maka sertipikat tanah tersebut cacat hukum. Hal tersebut juga berarti bahwa: pemerintah tidak memberikan jaminan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah dan tidak bertanggung jawab atas data/informasi yang ada di dalam sertipikat tanah tersebut. Oleh karenanya, pemerintah cukup kesulitan dalam mendaftarkan tanah, karena pada era demokrasi saat ini setiap individu/kelompok masyarakat masih terbuka peluangnya untuk menggugat atau sekedar menghambat kegiatan pertanahan dimaksud. Hal ini berbalikan dengan stelsel positif yang melindungi secara penuh terhadap nama pemegang hak yang tertera pada sertipikat tanah. Bahkan, pemerintah/negara berani menjamin kebenaran data yang dibuat, sebagai landasan terbitnya sertipikat, dengan pemberian ganti rugi jika di persidangan terbukti kalah karena ada pembuktian lain yang lebih kuat.

Masalah status kepemilikan memerlukan pengelolaan berkas di hulunya bahkan penindakan oleh aparat penegak hukum di hilirnya (ketika terbukti benar memalsukan alat bukti kepemilikan tanah). Permasalahan status kepemilikan muncul sejak pengumpulan dokumen kepemilikan tanah. Dokumen yang dikumpulkan umumnya berupa fotokopi tanpa kelengkapan legalisir dari pihak yang berhak. Selain itu, tidak ada SOP, format baku atau rubrik yang menghantarkan hingga menilai kebenaran dari dokumen yang telah terkumpul. Selain itu, keterbatasan pengetahuan dan kemampuan petugas pemeriksa dokumen kepemilikan menjadi pelengkap masalah status kepemilikan tanah. Menurut Santoso (2019), keberagaman hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah nasional menjadikan

kompleks pula dalam pemenuhan persyaratan pensertifikatannya. Di antara hak penguasaan atas tanah yang ter kodifikasi dalam UUPA seperti hak bangsa Indonesia, hak menguasai dari negara, hak ulayat dan hak perseorangan.

Oleh karenanya penulis sependapat dengan sebuah alternatif solusi untuk mencegah dan mengurangi permasalahan status kepemilikan tanah yaitu dengan mengedepankan forensik kadaster (Aditya et al., 2021). Forensik kadaster merupakan sebuah perlakuan khusus yang mengarahkan dan melibatkan orang yang spesialis (memiliki kemampuan mengelola barang bukti kadaster berupa surat/dokumen/alat bukti lain untuk mencari kebenaran alat bukti hukum kepemilikan tanah untuk kepentingan identifikasi. Variasi dokumen yang memiliki kepastian hukum menjadi sebuah tantangan khusus bagi pelaksana pensertipikatan tanah. Oleh karenanya, salah satu hal yang krusial adalah dengan melaksanakan sertipikasi dari desa ke desa sehingga tercipta desa lengkap sambil mempertanggungjawabkan luaran yaitu sertipikat yang telah diterbitkan di masa lampau.

Di sinilah pentingnya kadaster forensik yang tidak hanya berfokus pada aspek legal yuridis namun juga pada teknis fisik. Sederhananya, langkah pertama yaitu dengan mencocokkan data digital dengan fisik dokumen yang tersimpan di kantah (kantor pertanahan) terlebih dahulu pada kegiatan studio. Fokus utama kegiatan studio tersebut adalah mencocokkan data yuridis dan spasial sehingga mendapatkan buku tanah valid, nomor hak dan bidang cocok, riwayat pendaftaran tanah valid, lokasi persil benar, tetangga sekeliling benar, beda luas <5%, bentuk bidang sesuai foto udara acuan, distorsi jarak dapat diterima. Setelah kegiatan studio selesai maka langkah berikutnya adalah melakukan sosialisasi desa untuk menghilangkan residu (istilah dalam PTSL adalah K4), dan melaksanakan kegiatan survei lapangan. Pada kegiatan sosialisasi desa, masyarakat mulai diberikan pelatihan dan pendampingan khususnya untuk *ploting* partisipatif dengan aplikasi sentuh tanahku atau sejenis, pemasangan patok, persuratan kepemilikan tanah/warkah. Mengingat pentingnya hal tersebut maka perlu dibuat sebuah posko desa dengan sarana dan prasarana mencukupi terkumpulnya data spasial dan yuridis valid dan lengkap. Posko ini menjadi ajang berkumpulnya para ahli forensik kadaster dalam melaksanakan target satu desa lengkap yang akan berinteraksi dengan masyarakat secara langsung. Setelah kegiatan di posko desa selesai maka seluruh dokumen diproses di kantah untuk kegiatan administrasi pendaftaran tanah.

Menggerakkan ekonomi kerakyatan berbasis potensi lokal dengan sertipikasi tanah

Pusat dari sistem ekonomi kerakyatan adalah terletak pada rakyat berdasarkan keterampilan dan pengetahuan mereka dalam mengelola hidup dan lingkungannya (Bartley, 2018). Fenomena banyak petani atau lapisan masyarakat kelas menengah ke bawah hingga masyarakat miskin yang terjebak rentenir sudah sangat mengkhawatirkan (Rao, 2018). Hal itu terjadi karena minimnya akses pembiayaan, tidak memiliki aset untuk dijadikan jaminan hutang, ataupun mereka tidak dapat menunjukkan sertipikat kepemilikan tanah untuk mendapatkan pinjaman bank (Dower & Potamites, 2014). Sehingga, untuk mengatasi hal

tersebut penulis berpendapat perlu menyederhanakan dan mempercepat proses penerbitan sertipikat tanah.

Dalam observasi dan wawancara penulis, rata-rata pinjaman yang dijamin masyarakat adalah dengan sertipikat tanah. Namun sebagiannya lagi pinjaman tersebut dijamin dengan pemotongan gaji tetap (Wawancara dengan Kepala Desa Giyanti, 2022). Hal ini menandakan bahwa sertipikat tanah dapat meningkatkan keberhasilan pinjaman dengan peluang yang lebih besar daripada seseorang yang tidak memiliki sertipikat tanah (wawancara dengan Sekretaris Desa, 2022). Di samping itu, umumnya pihak bank memastikan pembayaran hutang dengan melihat reputasi pemohon atau kedudukannya di suatu desa (wawancara dengan (Wawancara dengan Tohirin pengusaha durian, 2022). Lebih lanjut Tohirin menuturkan bahwa ketika setiap pinjaman berhasil dilunasi berarti yang bersangkutan mendapat kepercayaan dan dapat diberikan pinjaman yang lebih tinggi pada periode berikutnya bahkan pengembalian bunga. Faktor lain yang dipertimbangkan dalam pencairan pinjaman adalah karakter individu (termasuk hubungan masa lalu dengan pihak bank) dalam keputusan pinjaman (Wawancara dengan Sulistyو ketua Asosiasi Petani, Pedagang dan buruh kecamatan Candimulyo, 2022). Singkatnya, penulis berpendapat bahwa gagasan bahwa memiliki sertipikat tanah menandakan informasi yang berguna bagi bank, terutama rumah tangga yang bersangkutan adalah peminjam baru.

Kebijakan pensertipikatan tanah secara nasional setidaknya memiliki tiga manfaat (BPN, 2022). Pertama, melindungi hak kepemilikan tanah dari pengambilalihan secara ilegal yang marak terjadi di bawah rezim orde baru. Ketika orang tidak yakin tentang perlindungan hukum atas tanah mereka, mereka tidak akan berusaha sebaik mungkin untuk membuatnya lebih produktif (Pujiriyani, 2022). Mereka juga akan takut untuk melakukan investasi jangka panjang di tanah mereka (Nur Amrin et al., 2021). Dengan demikian, sulit untuk mengharapkan produktivitas maksimum dari tanah tersebut. Khususnya dengan menerapkan prinsip penggunaan tertinggi dan terbaik untuk menentukan jenis pemanfaatan tanah yang tepat (Salsabila et al., 2022). Yang dimaksud dengan "tertinggi" adalah suatu kondisi yang memerlukan mempertimbangkan semua keadaan (fisik, hukum, finansial, dan produktivitas) dengan maksimum. Produktivitas maksimal dalam konteks penggunaan tertinggi dan terbaik berarti secara langsung tidak memberikan penurunan nilai berkelanjutan atau/dan memberikan kemungkinan untuk meningkatkan nilai berkelanjutan di masa depan. Nilai berkelanjutan dapat mencerminkan tidak hanya masalah ekonomi, tetapi dapat melebihi maknanya dalam arti yang lebih luas termasuk masalah pembangunan berkelanjutan (arah sosial, politik, lingkungan) pada tingkat yang sama.

Kedua, sertifikasi tanah dapat mendukung inklusi keuangan dengan membuka akses ke layanan perbankan formal. Hal ini disebabkan karena tanah yang telah bersertipikat lebih memberikan jaminan tersebut kepada masyarakat. Contohnya usaha mikro kecil, biasanya dapat melunasi hutang, namun mereka tidak memiliki administrasi hukum dan jaminan yang baik untuk membuat mereka memenuhi syarat untuk mendapatkan pembiayaan bank formal. Oleh karena itu, cukup sering hal ini membuat mereka berhadapan dengan rentenir

(Khasanah, 2019). Pemerintah biasanya mencoba menyelesaikan masalah ini dengan solusi yang lebih langsung dan instan seperti program kredit mikro atau Kredit Usaha Rakyat (KUR), program penjaminan kredit yang dilakukan oleh perusahaan asuransi kredit dan bentuk kredit wajib lainnya untuk usaha mikro dan kecil (Ade & Pradnya, 2018). Meskipun pendekatan ini dapat meningkatkan jumlah total kredit yang tersedia untuk usaha mikro dan kecil, efektivitasnya dalam meningkatkan bankabilitas usaha mikro dan kecil masih layak dipertanyakan. Setelah bertahun-tahun menjadi sasaran KUR, umumnya hanya sebagian kecil pelaku usaha yang mampu mengakses pembiayaan bank secara mandiri.

Untuk membuat usaha kecil menjadi terpercaya di hadapan pihak bank (*bankable*), setiap orang membutuhkan pendekatan jangka panjang dan tidak langsung yang memecahkan masalah inti, seperti kurangnya persyaratan administrasi hukum dan agunan. Administrasi hukum dapat ditingkatkan dengan memberikan pelatihan dan pendampingan bagi usaha kecil, sedangkan ketersediaan agunan dapat ditingkatkan dengan sertifikasi tanah. Banyak usaha kecil, terutama di pedesaan, yang sebenarnya memiliki aset tidak bergerak, seperti tanah, tetapi tidak memiliki sertifikat (Sapardiyono & Pinuji, 2022). Sertifikasi tanah juga dapat meningkatkan akses permodalan dengan memberikan usaha kecil harga yang lebih tinggi dan lebih adil untuk aset mereka yang dapat diperbaiki karena plot bersertifikat dapat lebih mudah dijual atau dialihkan. Kedua akses permodalan ini, baik melalui kredit bank atau dengan menjual tanah dengan harga lebih tinggi, dapat membuka lebih banyak peluang bagi usaha kecil, seperti akses ke teknologi yang lebih baik, kemampuan untuk merekrut lebih banyak karyawan atau peluang untuk menemukan bisnis yang lebih banyak atau lokasi lebih baik (Junarto, 2021).

Terakhir, sertifikasi tanah secara tidak langsung dapat meningkatkan partisipasi politik masyarakat. Menurut Hernando De Soto dalam Latorre (2015), seorang ekonom terkemuka dari Peru, orang tidak mengetahui proses politik bukan karena mereka miskin, tetapi karena mereka tidak tergabung dalam sistem hukum. Oleh karena itu, diperlukan sebuah cara untuk mendorong inklusi di antara masyarakat untuk bisa kompak berpartisipasi yaitu dengan *transparency*, *trust* dan *team work* (Robinson, 2020). Inklusi digunakan sebagai sebuah pendekatan untuk membangun dan mengembangkan sebuah lingkungan yang semakin terbuka. Hal ini bisa dilakukan dengan mengajak masuk dan mengikutsertakan semua orang dengan berbagai perbedaan latar belakang, karakteristik, kemampuan, status, kondisi, etnik, budaya dan lainnya. Tujuan melakukan inklusi adalah menciptakan kondisi sehingga semua individu atau kelompok masyarakat dapat berpartisipasi dalam kegiatan sertifikasi tanah. Selain itu juga memberikan kesempatan yang seluas-luasnya kepada semua peserta yang memiliki ikatan emosional, kekuatan mental, dan sosial atau memiliki potensi kecerdasan dan/atau bakat istimewa untuk memperoleh kesahihan. Contohnya agenda sosialisasi/rapat bersama terjadwal dan teratur berdasarkan peran dan tugasnya masing-masing tanpa pilih kasih dan merasa paling berperan/unggul (*walk the talk*) dan pemberian *reward* atau penghargaan atas sebuah ide/usaha/karya/penelitian. Ketika transparansi sudah terbentuk dengan beberapa contoh kecil tersebut maka, kepercayaan dan kerja sama antara tim

pelaksana pensertipikatan tanah dan/atau masyarakat akan terlaksana dengan baik. Tim pelaksana/kantor pertanahan di kabupaten/kota idealnya harus memahami bahwa tanpa keterlibatan warganya dan kurangnya pendidikan tentang sertifikasi tanah akan berisiko mengasingkan mereka untuk siapa layanan ini dimaksudkan dan dimanfaatkan (ekstra legal).

Status "ekstra legal" seperti itu mengecualikan orang-orang dari peluang ekonomi. Setiap individu ekstra legal yang hidup sebagai penduduk tanpa identitas seperti: Surat Izin Mengemudi (SIM), atau sertipikat tanah, menyebabkan mereka kehilangan banyak hak atas layanan publik. Seharusnya mereka memiliki hak yang sama sebagai warga negara atas layanan kesehatan, pendidikan dan jaminan modal/kemanan. Namun demikian, jika setiap orang/individu tidak memiliki SIM misalnya, maka mereka tidak bisa melamar menjadi sopir taksi atau menjadi penyedia transportasi *online*. Contoh lainnya adalah jika seseorang/kelompok orang tidak memiliki sertipikat tanah maka kedudukannya di depan pemberi modal akan lebih rendah jika dibandingkan yang telah bersertipikat. Selain itu, pergeseran status hukum dengan orang yang memiliki sertipikat tanah lebih mendorong kemauan mereka dalam berpartisipasi politik (Djauhari et al., 2017). Oleh sebab itu, setiap individu akan lebih memilih dan mempertimbangkan jika suatu program/aktivitas yang diberikan pemerintah akan mempengaruhi kehidupan mereka.

Kesederhanaan subjek, objek dan jenis hak atas tanah dalam pendaftaran tanah

Tanah menjadi kebutuhan yang sangat strategis dalam kehidupan manusia maka usaha menjamin kepastian hak atas tanah bagi setiap orang diatur dalam Pasal 23, 32, dan 38 UUPA. Sedangkan pemerintah mendapat instruksi sebagaimana Pasal 19 UUPA untuk mendaftarkan tanah dengan sifat *rechts-kadaster* atau menjamin kepastian hukum. Sebagaimana pengakuan *United Nation Group of Expert on Geographical Names (UNGEGN)* tahun 2022 yang menyatakan bahwa Indonesia merupakan negara kepulauan dengan 17.000 pulau. Selain itu, Indonesia juga memiliki lebih dari 300 kelompok etnik atau suku bangsa, lebih tepatnya terdapat 1.340 suku bangsa (BPS, 2022). Bahkan, kesatuan tanah di RI juga dihadapkan pada beragamnya status kepemilikan atas tanah yang tunduk atas peraturan di daerah yaitu 37 provinsi; 416 kabupaten; 98 kota; 7.266 kecamatan pada 83.381 desa/kelurahan (BPS, 2022). Hal tersebut merupakan tantangan besar untuk menciptakan kesederhanaan dalam proses pendaftaran tanah.

Model sistem pendaftaran tanah dapat dilihat sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku pada PP No.24 Tahun 1997 dan PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Keduanya memuat aturan untuk menjamin kepastian hak atas tanah yang ditujukan kepada para pemegang hak yang bersangkutan. Pemegang hak tersebut meliputi warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dengan pengecualian sebagaimana Pasal 21 ayat (2) UUPA. Pada sisi lain WNA dapat memiliki Hak Pakai dalam jangka waktu tertentu termasuk Hak Milik Satuan Rumah Susun berdasarkan kriteria (mempunyai izin tinggal diplomatik/dinas/kunjungan/terbatas/tetap yang

keberadaannya memberikan manfaat, melakukan usaha, bekerja maupun berinvestasi). Adapun objek hak atas tanah berdasarkan Santoso (2005) sangat beragam pula yaitu tanah negara, tanah adat, tanah ulayat, tanah kasultanan/kadipaten ataupun tanah-tanah yang dimiliki dengan hak perseorangan. Tentunya, keberagaman hak-hak penguasaan atas tanah tersebut menjadikan kompleks persyaratannya. Hak penguasaan tersebut antara lain: hak bangsa Indonesia atas tanah, hak menguasai dari negara atas tanah, hak ulayat masyarakat hukum adat, hak perseorangan atas tanah. Namun demikian terdapat sengketa dan konflik pertanahan yang kerap terjadi di setiap lapisan masyarakat yang menjadikan masalah tersebut kompleks dan multidimensi.

Upaya atau solusi yang dapat diterapkan oleh pemerintah untuk mencegah, menangani dan menyelesaikan permasalahan pertanahan adalah dengan memperhatikan dari aspek legal maupun non legal. Sering kali pemerintah dalam hal penanganan dan penyelesaiannya dihadapkan pada dilema antara berbagai kepentingan yang sama pentingnya. Oleh karenanya, penulis berpendapat untuk memberikan beberapa solusi untuk dapat diterapkan pemerintah dikemudian hari seperti:

1. Melibatkan dan meningkatkan kolaborasi dengan aparat penegak hukum, hingga ke akademisi dalam bentuk opini hukum sebagai justifikasi untuk menyelesaikan masalah pertanahan;
2. Meminimalisasi pemalsuan dokumen dengan melibatkan pengadilan dan penyempurnaan di dalam peraturan perundangan. Seperti, administrasi pertanahan yang belum tunggal, yaitu berada di beberapa tempat seperti di kelurahan (PP. 24 tahun 97) yang mengakui pethuk girik. Kemungkinan penggunaan ke arah negatif tentunya ada oleh kelompok tertentu. Sertipikat itu pun masih ada celah untuk dipalsukan dengan keterlibatan oknum kantor pertanahan;
3. Memanfaatkan opini hukum oleh instansi penegak hukum untuk memperkuat perlindungan hak atas tanah;
4. Menerapkan pola kinerja kemandirian dan profesionalisme mulai dari aparat kelurahan/desa-provinsi. Orang yang biasa bekerja dengan sedikit tekanan dengan *power* keberanian untuk bertindak akan meniadakan sengketa dan konflik pertanahan;
5. Menyederhanakan jenis hak atas tanah dengan tipe penguasaannya, misalnya dengan HPL, HM dan HGB serta HP.

Mengatasi permasalahan pendaftaran tanah dengan gotong royong

Penulis mengusulkan skema gotong royong setelah mencermati berbagai persoalan pendaftaran tanah. Gotong royong merupakan salah satu bentuk kerja sama untuk menyelesaikan pekerjaan, termasuk penyertifikatan tanah, demi kepentingan bersama. Selama ini, masing-masing pihak terbiasa secara terpisah menjalankan program baik itu pada pemerintah pusat atau pun pemerintah provinsi hingga kabupaten/kota. Oleh karenanya, gotong royong antara pemerintah pusat, pemerintah provinsi, kabupaten, BUMN, BUMS dan juga masyarakat petani, nelayan. Sinergi antar program antar pemilik program bertujuan

untuk menyelesaikan permasalahan bersama. Harapannya adalah dengan mendasarkan capaian tersertifikasinya seluruh tanah di tanah air dahulu guna melancarkan pembangunan di atasnya. Selanjutnya, berdasarkan tersertifikasinya seluruh bidang tersebut, pemerintah baru membangun pada segala sektor seperti pertanian, perkebunan, kehutanan atau pun pekerjaan umum dan tata ruang.

Skema gotong royong untuk menyelesaikan permasalahan pertanahan dilaksanakan dengan empat langkah penting. Pertama, pemerintah harus memastikan ketersediaan data yang dapat dipertanggungjawabkan kepada publik, seperti dokumen sertifikasi tanah; kedua pemerintah menyajikan kualitas konten program sertifikasi yang diberikan ke publik tidak sekedar pengertian dan penyebab; ketiga, pemerintah memberikan penjelasan tentang keterbukaan anggaran, utamanya jalannya realisasi anggaran, jumlah anggaran dijelaskan detail sampai ke unit terkecil, Rt/Rw; terakhir, pemerintah memberikan laporan pertanggung jawaban program dan keuangan. Hal ini dapat dijadikan sebagai kontrol atas anggaran yang dialokasikan benar tersalurkan. Keterbukaan pengadaan barang dan jasa juga perlu diberikan tenggang waktu yang cukup bagi pelaku usaha pihak ketiga. Secara sistematis Tabel 3 berikut ini akan menyajikan kendala dan solusi pelaksanaan PTSL

Tabel 3. Kendala internal dan eksternal PTSL

No.	Kendala	Solusi
1	Ketentuan perencanaan berbasis produk bukan kualitas sebagaimana terekam dalam Sistem Kendali Mutu Program Pertanahan, Agraria dan Tata Ruang (SKMPP)	Jika alur tahapan PTSL terkendala dan berhenti sebelum tahapan terakhir maka dapat berlaku ketentuan dengan memberikan keterangan pada <i>tools</i> tambahan pada aplikasi SKPMPP. Oleh karenanya, perlu mengubah <i>mindset</i> ke arah produk yang berkualitas bukan hanya kuantitas
2	Objek PTSL yang tidak <i>clean and clear</i> mayoritas terdapat perbedaan fisik luas tanah yang melebihi toleransi, subjek tidak diketahui, belum ada pembagian waris/hibah, bermasalah ataupun tidak bersedia	Identifikasi, verifikasi dan pengukuran ulang tanpa pembebanan biaya ke masyarakat. Terhadap objek tanah yang subjeknya tidak mau meneruskan sertifikasi tanah maka langsung diarahkan kepada tindakan pengembalian berkas ke subjek agar tidak menjadi tunggakan perkerjaan.
3	Tidak menggunakan konsep mendekat, rapat, menyeluruh (3M) karena variatifnya kualitas data pertanahan yang dimiliki oleh kantor, tingkat penggunaan dan pemanfaatan tanah yang rendah (semak belukar) atau berada di daerah yang rawan konflik pertanahan/ sempadan sungai-pantai, target bidang yang ditetapkan tidak sama di setiap kantor sehingga menjadikannya selektif memilih luas desa yang akan dijadikan lokasi PTSL	Mengutamakan konsep 4C yaitu <i>collaborative, comunication, creative tihinking and critical thinking dengan learning process, technologies, social skills, inovation, learning outcome, problem solving, hard and soft skills</i>
4	Aturan PTSL yang masih memakai peraturan lama seperti ketentuan absente yang membatasi peserta PTSL. Pasal 10 ayat 1 UUPA yang ditindaklanjuti dengan PP 41/64	Sosialisasi kepada masyarakat, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat lelang sebagai langkah antisipasi karena subjek PTSL tidak berdomisili (KTP) di kecamatan letak tanah
5	Batas administrasi desa/kelurahan yang belum definitif dan jelas di lapangan karena	Menerapkan metode <i>general boundary</i> /berdasarkan batas yang nyata di

	belum dilakukan kesepakatan batas ataupun pemetaan	lapangan seperti batas alam, batas buatan manusia, batas kepemilikan yang berbasis bidang yang diketahui dan diakui oleh masyarakat di lapangan
6	Masih banyak bidang tanah terdaftar pada tahun lampau dengan sistem analog/manual (pencatatan, pemetaan, usang/rusak) sehingga masih teregister dalam satuan desa/kecamatan tersebut.	<ul style="list-style-type: none"> • Memosisikan bidang tanah tersebut pada sistem digital dan peta pendaftaran dengan memanfaatkan peta dasar yang ter-update berbasis Pesawat Udara Nir Awak (PUNA) per desa. • Kegiatan mendigitalkan data fisik maupun yuridis sesuai dengan ketentuan sebagaimana peraturan perundang-undangan
7	Belum mempunyai sistem visualisasi bidang tanah yang mampu merepresentasikan capaian sertifikasi tanah secara global (peluang munculnya sertipikat ganda/gap);	Bekerja sama dengan instansi dalam negeri selevel seperti BIG, LAPAN ataupun perusahaan dari luar negeri seperti <i>google</i> .
8	Partisipasi masyarakat terhadap PTSL masih rendah karena kurangnya informasi mengenai konten PTSL, mereka tinggal di luar desa terkait	<ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan sosialisasi secara masif mulai dari top level hingga ke <i>down level</i>, yaitu dari pemerintah daerah hingga pamong RT/RW. • Menggunakan media komunikasi digital <i>update</i> seperti: whats-app, instagram, radio, televisi, youtube, tiktok atau facebook dan bagan/pamflet. • Proses transfer informasi secara <i>person to person</i> melalui acara budaya, keagamaan ataupun kegiatan pemerintahan seperti kajian, rasulan, bersih desa, pembagian BLT, gotong royong tingkat RT ataupun kegiatan posyandu
9	Subjek PTSL keberatan atas tingginya biaya sebelum dan pasca sertifikasi tanah.	Memberikan informasi rinci terkait alokasi anggaran, pengadaan hingga implementasinya. Seperti penyediaan patok batas, materai, kelengkapan alas hak/akta, beban BPHTB/PPh.
10	Objek bidang tanah yang telah ditetapkan terdapat permasalahan keluarga, tetangga yang berbatasan dan pihak lain yang berhak. Bidang tanah yang sudah bersertipikat global atas nama orang tua dapat disertifikasi sendiri atas nama dirinya dengan dasar pembagian tanah.	<ul style="list-style-type: none"> • Identifikasi dan inventarisasi bidang tanah yang telah bersertipikat hingga terpetakan dalam peta pendaftaran untuk menghindari sertipikat ganda. • Pemberian informasi bahwa ada mekanisme pemeliharaan pendaftaran tanah hingga peringanan biaya <i>updating</i>. • Koordinasi dengan aparat desa-RT untuk memastikan bidang tanah tersebut sudah terdaftar <i>clear and clean</i>
11	Proses pengumpulan data fisik dan yuridis tidak berjalan secara maksimal. Tidak kredibelnya pihak ketiga yang terlibat seperti Kantor Jasa Surveyor Berlisensi (KJSB)/pihak desa, penunjukan batas oleh pihak yang tidak berhak, batas tidak memenuhi asas kontradiktur delimitasi	Meningkatkan peran aktif subjek PTSL mulai dari sosialisasi, pengumpulan data fisik dan yuridis
12	Bidang tanah yang telah bersertipikat pada lokasi PTSL belum terpetakan secara lengkap, integratif, spasial dan valid	Masyarakat disarankan menggunakan aplikasi resmi dari Pusdatin untuk menggeoreferensikan bidang tanah, seperti sentuh tanahku atau hadir di kantor untuk memetakan tanah sesuai kondisi di lapangan dan data di sertipikat

PTSL menjadi sebuah program terobosan pemerintah yang cukup berhasil mensertipikatkan bidang tanah di NKRI. Meskipun demikian, kegiatan tersebut masih menyisakan data residu/anomali sebagai dampak percepatan pendaftaran tanah yang harus dituntaskan 3 tahun ke depan. Oleh karenanya, pengalokasian alokasi anggaran dan semangat kegotong-royongan menjadi kunci utama agar pemerintah mampu mendaftarkan total 126 juta bidang tanah hingga 2025. Tabel 4 menyajikan capaian PTSL yang telah berjalan selama enam tahun.

Tabel 4. Capaian PTSL 2022

No.	Kriteria	Jumlah	Sisa	Total
1	Jumlah SHAT	81.600.000	44.400.000	126.000.000
2	Jumlah Bidang	94.308.498	31.691.502	126.000.000
3	Desa Lengkap	2.122	84.230	86.352
4	Tindak Lanjut K3.3	1.493.607	5.814.699	7.308.306
5	Pembayaran BPHTB	283.525	4.020.488	4.304.013
6	Capaian K4	4.918.196	16.075.653	20.993.849
7	Sudah <i>Upload</i> Buku Tanah	14.828.095	8.680.312	23.508.407

Sumber: BPN (2022) dengan penyesuaian

Berdasarkan Tabel 4, program PTSL telah mencatatkan sejumlah capaian, yaitu: mampu mendaftarkan bidang tanah hampir 95 juta dengan 81,6 juta bidang telah bersertipikat tanah. Hal tersebut mengindikasikan bahwa pemerintah mampu memberikan loncatan signifikan dalam kurun waktu lima tahun. Capaian jumlah tanah terdaftar sebanding dengan 70 tahun sebelum program PTSL. Selain itu, pemerintah mampu mewujudkan desa lengkap yaitu 2.122 desa dari total 86.352 desa. Desa lengkap merupakan desa yang seluruh bidang tanahnya sudah terdaftar dan valid secara spasial dan tekstual. Salah satu fungsi desa lengkap adalah mampu pemerintah dapat menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik dan cepat. Contohnya adalah permohonan pengecekan sertipikat tanah, permohonan roya atau penghapusan hak tanggungan, peralihan hak atas tanah yang sudah bersertipikat, serta peningkatan hak atas tanah rumah sederhana (RS) atau rumah sangat sederhana (RSS). Kemudian, pemerintah mampu meningkatkan kualitas data pertanahan dengan cara menghubungkan buku tanah secara elektronik pun jumlahnya juga signifikan yaitu 14.828.095 dari total 23.508.407 buku tanah. Namun demikian, pemerintah masih menyisakan pekerjaan rumah yang menantang, khususnya tindak lanjut K3.3 menjadi K1, produk PTSL K4 menjadi K1 serta pembayaran BPHTB yang masing-masing yaitu 5,8 juta; 16,07 juta dan 4 juta bidang tanah.

Kesimpulan

Reforma agraria yang terdiri atas distribusi akses dan aset akan terus berlanjut hingga terjadi pemerataan pembangunan yang berbasiskan ekonomi kerakyatan. Pemerintah akan terus berupaya berinovasi dengan memanfaatkan teknologi dalam memenuhi target 2025 seluruh bidang tanah terdaftar/tersertipikasi. Berbagai persoalan baik kendala umum ataupun khusus tentunya memperlambat percepatan pelaksanaan program sertipikasi yang

telah berjalan. Meski begitu, pemerintah dan bangsa Indonesia masih mempunyai keunggulan yaitu memiliki asas gotong-royong. Sinergi atas berbagai program pada setiap kementerian pusat-daerah harus dilandasi dengan asas tersebut. Selanjutnya partisipasi dari setiap lapisan masyarakat menjadi kunci bahwa program tersebut sukses terlaksana.

Setiap orang menyadari bahwa segala macam pembangunan memerlukan tanah sebagai basis kegiatan ekonominya. Oleh karenanya, sudah selayaknya penyertifikatan tanah menjadi program prioritas sebelum program lainnya bergulir di atasnya. Berbagai program tersebut muaranya adalah mewujudkan keadilan dan kesejahteraan sosial bagi setiap lapisan masyarakat hingga daerah terpencil dan melindungi. Pembangunan ekonomi yang bertumpu pada prinsip ekonomi kerakyatan akan menjadi instrumen pengentasan kemiskinan dan pengurangan ketimpangan. Salah satunya adalah penyertifikatan tanah dapat digunakan sebagai faktor penting dalam akses permodalan selain agunan. Ke depan, perlu penelitian lebih lanjut mengenai peran lembaga keagamaan khususnya sertipikat tanah wakaf, termasuk tempat ibadah, dalam pemeratakan pertumbuhan ekonomi.

Daftar pustaka

- Ade, L., & Pradnya, D. (2018). Pengaruh jumlah tanggungan, pendapatan usaha, dan besar pinjaman pada tingkat kelancaran pengembalian kredit. *E-Jurnal Akuntansi*, 2018(1).
- Aditya, T., Maria-Unger, E., vd Berg, C., Bennett, R., Saers, P., Syahid, H. L., Erwan, D., Wits, T., Widjajanti, N., Santosa, P. B., Atunggal, D., Hanafi, I., & Sutejo, D. (2020). Participatory land administration in Indonesia: Quality and usability assessment. *Land*, 9(3). <https://doi.org/10.3390/land9030079>
- Aditya, T., Santosa, P. B., Yulaikhah, Y., Widjajanti, N., Atunggal, D., & Sulistyawati, M. (2021). Validation and collaborative mapping to accelerate quality assurance of land registration. *Land Use Policy*, 109. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105689>
- Artika, I. G. K., & Utami, W. (2020). Percepatan pembenahan data bidang tanah kluster 4 melalui survei data pertanahan. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 6(1). <https://doi.org/10.31292/jb.v6i1.425>
- Bahfein, S. (2022, March 23). Jumlah bidang tanah bersertifikat dan terdaftar berbeda. *Kompas.Com*, 1–2.
- Bartley, T. (2018). Rules without rights: Land, labor, and private authority in the global economy. In *Rules without Rights: Land, Labor, and Private Authority in the Global Economy*. <https://doi.org/10.1093/oso/9780198794332.001.0001>
- BPN. (2022). *Rapat kerja nasional Kementerian ATR/BPN dengan tema memperkuat integritas untuk meningkatkan kualitas layanan* (No. 2; 1).
- BPS. (2022). *Luas daerah dan jumlah pulau menurut provinsi*.
- Creswell, J. W. (2016). *Research design: Pendekatan metode kuantitatif, kualitatif, dan campuran* (A. F. & R. K. P. (Penerjemah), Ed.; Keempat). Pustaka Pelajar.

- Djauhari, Mahasari, J., Priyatno, D., Mashdurohatun, A., & Mahmutarom. (2017). Agrarian law politic the privilege of special regency of Yogyakarta in the fulfillment of the rights of land for the community. *Man in India*, 97(24).
- Dower, P. C., & Potamites, E. (2014). Signalling creditworthiness: Land titles, banking practices, and formal credit in Indonesia. *Bulletin of Indonesian Economic Studies*, 50(3). <https://doi.org/10.1080/00074918.2014.980376>
- Duile, T. (2020). Indigenous peoples, the state, and the economy in Indonesia: National debates and local processes of recognition. *Austrian Journal of South-East Asian Studies*, 13(1). <https://doi.org/10.14764/10.ASEAS-0034>
- Fadli, M. R. (2021). Memahami desain metode penelitian kualitatif. *HUMANIKA*, 21(1). <https://doi.org/10.21831/hum.v21i1.38075>
- Junarto, R. (2021). *Faktor-faktor yang mempengaruhi harga tanah di sekitar daerah situs purbakala (Studi di kecamatan Prambanan kabupaten Klaten)* [Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional]. <http://repository.stpn.ac.id/3062/1/Rohmat%20Junarto.pdf>
- Junarto, R., Djurdjani, Permadi, F. B., & Ferdiansyah, D. (2020). Pemanfaatan teknologi Unmanned Aerial Vehicle (UAV) untuk pemetaan kadaster. *Bhumi, Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 6(1), 105–118. <https://doi.org/10.31292/jb.v6i1.428>
- Junarto, R., & Salim, M. N. (2022). Strategi membangun kemandirian dan kesejahteraan masyarakat desa: Bukti dari gunung Sewu Geopark, Indonesia. *Tunas Agraria*, 5(2), 142–164. <https://doi.org/https://doi.org/10.31292/jta.v5i2.181>
- Junarto, R., & Suhattanto, M. A. (2022). Kolaborasi menyelesaikan ketidaktuntasan program strategis nasional (PTSL-K4) di masyarakat melalui Praktik Kerja Lapangan (PKL). *Widya Bhumi*, 2(1), 21–38.
- Khasanah, U. (2019). Dampak praktik rentenir terhadap kesejahteraan pedagang eceran dalam perspektif ekonomi Islam. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 3(1). <https://doi.org/10.26618/j-hes.v3i1.2119>
- Kraus, S., Liu, J., Koch, N., & Fuss, S. (2021). No aggregate deforestation reductions from rollout of community land titles in Indonesia yet. *Proceedings of the National Academy of Sciences of the United States of America*, 118(43). <https://doi.org/10.1073/pnas.2100741118>
- Kusmiarto, K., Aditya, T., Djurdjani, D., & Subaryono, S. (2021). Digital transformation of land services in indonesia: A readiness assessment. *Land*, 10(2). <https://doi.org/10.3390/land10020120>
- Latorre, S. (2015). The making of land ownership: land titling in rural Colombia – a reply to Hernando de Soto. *Third World Quarterly*, 36(8). <https://doi.org/10.1080/01436597.2015.1046984>
- Martono, D. B., Aditya, T., Subaryono, S., & Nugroho, P. (2021). The legal element of fixing the boundary for indonesian complete cadastre. *Land*, 10(1). <https://doi.org/10.3390/land10010049>

- Muhyiddin, M., & Nugroho, H. (2021). A Year of Covid-19: A Long road to recovery and acceleration of Indonesia's development. *Jurnal Perencanaan Pembangunan: The Indonesian Journal of Development Planning*, 5(1). <https://doi.org/10.36574/jpp.v5i1.181>
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4(1). <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>
- Mundayat, A. A., Yuhastina, Y., Narendra, B., & Gufronudin, G. (2022). Strategi peningkatan ketahanan sosial ekonomi desa melalui sistem ekonomi gotong royong berbasis badan usaha milik desa. *Jurnal Analisa Sosiologi*, 11(1). <https://doi.org/10.20961/jas.v11i1.56202>
- Nur Amrin, R., Muttaqy Zaen, H., Prayoga Dwi Nugraha, M., Putra, P., Izza Zaini, R., & Rainata Sangkay, Y. (2021). Permasalahan pertanahan pada daerah berkepadatan penduduk rendah. *Widya Bhumi*, 1(1). <https://doi.org/10.31292/wb.v1i1.4>
- Nurchahyo, D. J., Wahyono, E. B., & Mujiburrohman, D. A. (2019). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM) di kabupaten Ngawi. *Tunas Agraria*, 2(3). <https://doi.org/10.31292/jta.v2i3.43>
- Pujiriyani, D. W. (2022). Reforma agraria untuk kedaulatan pangan: Problem ketidakberlanjutan dan limitasinya. *Widya Bhumi*, 2(1), 39–53. <https://doi.org/https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.23>
- Rao, N. (2018). Global agendas, local norms: Mobilizing around unpaid care and domestic work in Asia. *Development and Change*, 49(3). <https://doi.org/10.1111/dech.12390>
- Riyadi, B. S., & Atmoredjo, S. (2020). Politic of economy law in Indonesia: Land certification program in the framework of legal certainty on land title and its impact on community economic empowerment. *International Journal of Law*.
- Robinson, S. C. (2020). Trust, transparency, and openness: How inclusion of cultural values shapes Nordic national public policy strategies for artificial intelligence (AI). *Technology in Society*, 63, 1–34. <https://doi.org/10.1016/j.techsoc.2020.101421>
- Salsabila, A. Z., Ajie, K., & Santoso, R. T. (2022). Gambaran umum tentang peluang, kendala dan pilihan untuk meningkatkan penggunaan tanah di provinsi Lampung. *Widya Bhumi*, 2(1), 65–87. <https://doi.org/https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.17>
- Santoso, U. (2019). Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah. *Kencana*.
- Sapardiyono, S., & Pinuji, S. (2022). Konsistensi perlindungan hukum kepemilikan dan hak atas tanah melalui sertipikat tanah elektronik. *Widya Bhumi*, 2(1), 54–64. <https://doi.org/https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.19>
- Sugiyono. (2016). Sugiyono, Metode penelitian. *Uji Validitas*.
- Suwignyo, A. (2019). Gotong royong as social citizenship in Indonesia, 1940s to 1990s. In *Journal of Southeast Asian Studies* (Vol. 50, Issue 3). <https://doi.org/10.1017/S0022463419000407>

- Van der Eng, P. (2018). After 200 years, why is Indonesia's cadastral system still incomplete? In *Land and Development in Indonesia*. <https://doi.org/10.1355/9789814762106-015>
- Wibowo, H. Y. (2019). Implementation of Complete Systematic Land Registration in Order to Modernize Indonesian Land Administration System. *FIG Working Week 2019 "Geospatial Information for a Smarter Life and Environment Resilience."*
- World Bank. (2022, April 3). *GDP growth (annual %) - Indonesia*. <https://Data.Worldbank.Org/>.
<https://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.MKTP.KD.ZG?locations=ID>
- World Health Organization. (2022, September 2). *Indonesia: WHO Coronavirus Disease (COVID-19) Dashboard*. <https://Covid19.Who.Int/>.
<https://covid19.who.int/region/searo/country/id>