

**IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) PERSPEKTIF HUKUM  
ISLAM**  
(Studi Kasus Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga)



**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

**Oleh**

**YESSICA DESTIANA ARMELITA  
NIM.1717303084**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H SAIFUDDIN ZUHRI  
PURWOKERTO**

**2022**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya :

Nama : Yessica Destiana Armelita

NIM : 1717303084

Jenjang : S-1

Program Studi : Hukum Tata Negara

Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa naskah skripsi berjudul “IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) PERSPEKTIF HUKUM ISLAM” ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri, bukan dibuatkan orang lain, bukan saudara, juga bukan terjemah. Hal-hal yang bukan karya saya yang dikutip dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar akademik yang telah saya peroleh.

Purwokerto, 25 April 2022

Saya Yang Menyatakan



**Yessica Destiana Armelita**

NIM 1717303084



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Jenderal A. Yani, No. 40A Purwokerto 53126  
Telepon (0281) 635624 Faksimili (0281) 636553

**PENGESAHAN**

Skripsi berjudul:

**Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)  
Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Brecek Kecamatan Kaligondang  
Purbalingga)**

Yang disusun oleh Yessica Destiana Armelita NIM. 1717303084 Program Studi Hukum Tata Negara, Fakultas Syaria'ah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal 24 Mei 2022 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum (S.H)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I

**Agus Sunaryo, S.H.L., M.S.I.**  
NIP. 19790428 200901 1 006

Sekretaris Sidang/ Penguji II

**Hasanuddin, B.Sc., M.Sy.**  
NIP. 19850115 201903 1 008

Pembimbing/ Penguji III

**Muchimah S.H.L., M.H.**  
NIDN. 2019079301

Purwokerto,

Dekan Fakultas Syariah



10/06-2022

**Dr. Supani, S. Ag., M.A.**  
NIP. 19700705 200312 1 001



## NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 25 April 2022

Hal : Pengajuan Munaqasyah Skripsi Sdr. Yessica Destiana Armelita

Lampiran : 4 Eksemplar

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah UIN

Prof. K. H Saifuddin Zuhri

Purwokerto

Di Purwokerto

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan dan koreksi, maka melalui surat ini saya sampaikan bahwa:

Nama : Yessica Destiana Armelita

NIM : 1717303084

Jenjang : S-1

Jurusan : Hukum Tata Negara

Fakultas : Syariah

Judul : Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)  
Perspektif Hukum Islam

sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto untuk dimunaqasyahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Demikian atas perhatian Bapak, saya mengucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pembimbing,



**Muchimah S.H.I., M.H.**

**NIDN. 2019079301**

**IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP (PTSL) PERSPEKTIF HUKUM ISLAM  
(Studi Kasus Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga)**

**ABSTRAK**

**YESSICA DESTIANA ARMELITA  
NIM.1717303084**

**Program Studi Hukum Tata Negara  
Fakultas Syariah, UIN Prof. KH. Saifuddin Zuhri**

Dalam rangka meningkatkan pendaftaran tanah di Indonesia, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan nasional meluncurkan Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan target seluruh wilayah Indonesia. Dalam Pelaksanaan Program PTSL di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga terjadi adanya permasalahan mengenai hak kepemilikan tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga serta menganalisis berdasarkan perspektif hukum Islam.

Penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan yuridis sosiologis, yaitu mengamati bagaimana peraturan perundang-undangan diterapkan dimasyarakat. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan bersifat deskriptif analitis, yaitu penulis memaparkan dan menjelaskan data yang ditemukan dalam penelitian dan memaparkan fakta-fakta yang terjadi secara sistematis.

Pelaksanaan program PTSL di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan memperhatikan asas-asas pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dengan adanya program PTSL ini dapat memberikan kemudahan masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya sehingga memperoleh sertifikat hak milik dengan biaya yang murah. Program PTSL ini telah memenuhi syarat-syarat yang dapat dijadikan sebagai pembentukan hukum berdasarkan konsep *iḥyā' al-mawāt*.

**Kata Kunci** : Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Hukum Islam

## MOTTO

“Kesulitan tidak berdiri sendiri, ia akan berdampingan dengan kemudahan”

**-Jalaluddin Rakhmat-**

(Dalam buku Tafsir Kebahagiaan: Pesan Al-Quran Menyikapi Kesulitan Hidup)



## **PERSEMBAHAN**

Ayahanda Aminudin dan Ibunda Ratna Puji Astuti,  
dua insan yang mulia yang selalu memberikan do'a dan dukungan sehingga saya  
mampu menyelesaikan studi ini.

Adikku Ikhsan Attala Putra dan Rizky Aufaro Amrayeisa,  
yang selalu menyayangiku dan memberikan semangat dalam menyelesaikan  
skripsi ini,

Sahabat-sahabat terbaikku yang telah membantu saya dalam menyelesaikan  
skripsi ini.



## PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-LATIN

Dalam skripsi ini penulis menggunakan transliterasi kata-kata Arab dan berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI. Nomor 158 tahun 1987 Nomor 0543 b/u/1987 tanggal 10 September 1987 tentang pedoman transliterasi Arab-Latin dengan beberapa penyesuaian menjadi berikut:

### 1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħa	ħ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	ž	Zet (dengan titik di atas)



ر	Ra	R	Er
ز	Za	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	..... '.....	Koma terbalik keatas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em

ن	Nun	N	En
و	Wawu	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## 2. Vokal

### 1) Vokal tunggal (monoftong)

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
َ	fatḥah	A	A
ِ	Kasrah	I	I
ُ	ḍamah	U	U

Contoh: عَلَى - *a'laa*      بِدَفْعٍ - *bidaf'i*

## 2) Vokal rangkap (diftong)

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
يَ	Fathah dan ya	<i>Ai</i>	a dan i
وُ	Fathah dan wawu	<i>Au</i>	a dan u

Contoh: كَيْفَ - *kaifa*

هَوَّلَ - *hauula*

## 3. Maddah

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ	Fathah dan alif	$\bar{A}$	a dan garis di atas
يِ	Kasrah dan ya	$\bar{I}$	i dan garis di atas
وُ	damah dan wawu	$\bar{U}$	u dan garis di atas

Contoh:

كَانَ – *kāna*

تَكُونُ – *takūna*

رَحِيمًا – *rahīma*

#### 4. Ta Marbūṭah

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua:

1) *Ta marbūṭah* hidup

*ta marbūṭah* yang hidup atau mendapatkan ḥarakat fatḥah, kasrah dan ḍammah, transliterasinya adalah /t/.

2) *Ta marbūṭah* mati

*Ta marbūṭah* yang mati atau mendapat ḥarakat sukun, transliterasinya adalah /h/.

3) Kalau pada suatu kata yang akhir katanya *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan *ha* (h).

contoh:

رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ	<i>rahmatan lil'alamīn</i>
المدينة المنورة	<i>al-madīnah al-munawwarah</i>
طلحة	<i>ṭalḥah</i>

#### 5. Syaddah (tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda syaddah atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini tanda

syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

لَعَلَّكُمْ – *la'allakum*

تَذَكَّرُونَ – *tazkkarūna*

## 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dengan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

- 1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*, kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
- 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*, ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sambung atau hubung.

Contoh:

الْمُنْكَرِ – *al-munkari*

الَّذِينَ – *al-lazīna*



## 7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrop. Namun itu, hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila Hamzah itu terletak di awal kata, ia dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

Hamzah di awal	أكل	<i>akala</i>
Hamzah di tengah	يَأْمُرُ	<i>ya'muru</i>
Hamzah di akhir	الْفَحْشَاءِ	<i>al-fahsyā'i</i>

## 8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dua cara; bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan. Namun penulis memilih penulisan kata ini dengan perkata.

Contoh:

وان الله هو خير الرازقين : *wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn*

فاوفوا الكيل والميزان : *fa aufūal-kaila waal-mīzan*

## 9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan arab huruf kapital tidak dikenal, transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital

digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri tersebut, bukan huru fawal kata sandang.

Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ	<i>Wa mā Muḥammadun illā rasūl.</i>
وَلَقَدْ رَآهُ بِالْأُفُقِ الْمُبِينِ	<i>Wa laqad raāhu bi al-ulfuq al-mubīn</i>



## KATA PENGANTAR

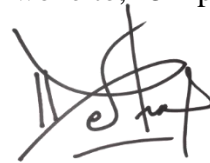
Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala nikmat dan rahmat-Nya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dan semoga menjadi ilmu yang bermanfaat. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat, dan tabi'in, semoga kelak kita mendapat syafa'atnya di hari akhir nanti.

Dalam proses penyusunan skripsi ini penulis mendapat banyak sekali bantuan, bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak. Sehingga pada kesempatan ini penulis bermaksud mengucapkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Moh. Roqib, M. Ag., Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H Saifuddin Zuhri Purwokerto;
2. Dr. Supani, S.Ag., M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Prof. K. H Saifuddin Zuhri Purwokerto;
3. Mawardi, M. Ag., selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah UIN Prof. K. H Saifuddin Zuhri Purwokerto;
4. Dr. Hj. Nita Triana, M.Si., Wakil Dekan II Fakultas Syariah UIN Prof. K. H Saifuddin Zuhri Purwokerto;
5. Haryanto, S.H.I, M. Hum, selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah UIN Prof. K. H Saifuddin Zuhri Purwokerto;
6. Agus Sunaryo.M.SI., selaku Ketua Prodi Hukum Tata Negara UIN Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto;

7. M. Wildan Humaidi, SHI., M.H, selaku Koordinator Prodi Hukum Tata Negara UIN Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto;
8. Muchimah, S.H.I., M.H. selaku dosen pembimbing terbaik yang selalu memberi arahan, kritikan, saran. Sehingga skripsi ini terselesaikan.
9. Segenap Dosen dan Staf Administrasi Fakultas Syariah UIN Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto;
10. Segenap Staf Administrasi Perpustakaan UIN Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto;
11. Pejabat dan Staf Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Purwokerto yang telah meluangkan waktu dalam membantu penulis menyelesaikan skripsi ini;
12. Pejabat Pemerintah Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Kabupaten Purbalingga yang telah meluangkan waktu dalam membantu penulis menyelesaikan skripsi ini;
13. Kedua orang tua penulis yang selalu mendukung penulis dalam segala hal, serta memberi semangat dan dorongan kepada penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
14. Teman-teman HTN-B 2017 dan sahabat-sahabat seperjuangan selama kuliah.

Purwokerto, 25 April 2022



**Yessica Destiana Armelia**  
**NIM. 1717303084**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PENGESAHAN.....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
ABSTRAK.....	v
MOTTO.....	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	viii
KATA PENGANTAR.....	xvi
DAFTAR ISI.....	xvii
DAFTAR TABEL.....	xx
DAFTAR SINGKATAN.....	xxi
<b>BAB I: PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Definisi Konseptual.....	10
C. Rumusan Masalah.....	12
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	12
E. Kajian Pustaka.....	13
F. Sistematika pembahasan.....	15
<b>BAB II: TINJAUAN UMUM TENTANG PENDAFTARAN TANAH DAN HUKUM ISLAM</b>	
A. Pendaftaran Tanah.....	17



1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	17
2. Sistem Pendaftaran Tanah.....	19
3. Obyek Pendaftaran Tanah.....	21
4. Asas Pendaftaran Tanah.....	25
5. Tujuan dan Manfaat Pendaftaran Tanah.....	28
6. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah.....	30
7. Sertifikat Tanah sebagai Tanda Bukti Hak Milik.....	32
B. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	37
C. Konsep <i>Maṣlahah Mursalah</i> .....	49
1. Pengertian <i>Maṣlahah</i> .....	49
2. Landasan Normatif <i>Maṣlahah</i> .....	51
3. Pembagian <i>Maṣlahah</i> .....	52
4. <i>Maṣlahah Mursalah</i> .....	56
D. <i>Ihyā' al-Mawāt</i> .....	59
1. Pengertian <i>Ihyā' al-Mawāt</i> .....	59
2. Landasan Hukum .....	61
3. Cara Menghidupkan Tanah Mati .....	62
4. Syarat-Syarat <i>Ihyā' al-Mawāt</i> .....	64
 <b>BAB III: METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian .....	66
B. Jenis Pendekatan .....	66
C. Lokasi Penelitian.....	67
D. Subyek Penelitian dan Objek Penelitian .....	67

E. Sumber Data .....	68
F. Teknik Pengumpulan Data .....	69
G. Analisis Data.....	71

**BAB IV: IMPLEMENTASI PROGRAM PERCEPATAN  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
(PTSL) PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	62
B. Pelaksanaan Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brecek Kecamatan Kaligondag Purbalingga.....	79
C. Analisis Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga Perspektif Hukum Islam .....	97

**BAB V: PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	107
B. Saran.....	108

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR TABEL

- Tabel 1 Jumlah Penduduk akhir 2021
- Tabel 2 Tingkat Pendidikan
- Tabel 3 Jumlah Penduduk Berdasarkan Agama
- Tabel 4 Sarana Umum
- Tabel 5 Jadwal Penyuluhan Desa Brecek



## DAFTAR SINGKATAN

BPN	: Badan Pertanahan Nasional
KJSKB	: Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi
KK	: Kartu Keluarga
KTP	: Kartu Tanda Penduduk
PBT	: Pengukuran Bidang Tanah
POKMAS	: Kelompok Masyarakat
PRONA	: Proyek Operasi Nasional Agraria
PTSL	: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
SHT	: Sertifikat Hak Atas Tanah
SPPT	: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber segala kekayaan materi, karena segala sesuatu yang dapat dipakai dan dinilai bersumber dari tanah. Untuk itu, pencatatan atas bidang tanah penting dalam rangka perumusan kebijakan, melakukan peraturan, pengelolaan tanah untuk mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat serta adanya jaminan kepastian hukum bagi kepentingan pemilik tanah.<sup>1</sup> Tanah adalah elemen vital bagi kehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya, nilai ekonomi tanah pun terus meningkat. Adanya jaminan kepastian hukum atau sertifikat tanah akan memudahkan kita dalam bertransaksi misalnya dalam hal jual beli dan meminimalisir terjadi konflik dan sengketa.

Kurangnya pemahaman mengenai pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali yang menerbitkan sertifikat tanah menyebabkan minimnya kepemilikan sertifikat. Sampai saat ini banyak masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya. Meskipun masyarakat tahu tujuan dari pendaftaran tanah namun dengan alasannya biaya pendaftaran yang terlalu mahal, pengurusannya yang rumit serta prosesnya yang lama masyarakat enggan untuk mendaftarkannya.<sup>2</sup> Pentingnya pendaftaran tanah di Indonesia tidak diikuti dengan pemahaman masyarakat, akibatnya masyarakat tidak

---

<sup>1</sup> I Gusti Nyoman Guntur, *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Proses dan Evaluasi Program Prioritas* (Yogyakarta: STPN Press, 2017), 8.

<sup>2</sup> Harris Yonatan Parmahan Sibuea, "Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali," *Negara Hukum* 2 (November 2011): 2.



memiliki tanda bukti kepemilikan atau sertifikat. Tidak dapat dipungkiri bahwa setengah luas tanah di Indonesia berstatus tidak jelas dan rawan sengketa.

Belum adanya kepastian hukum atas tanah seringkali memicu terjadinya sengketa dan perseteruan atas lahan diberbagai wilayah Indonesia, bahkan tanah sudah terdaftar masih bisa terlibat masalah. Konflik dan sengketa sering terjadi dan melibatkan berbagai pihak seperti antar warga masyarakat, bahkan antar pemangku kepentingan (pengusaha, BUMN, dan pemerintah).<sup>3</sup> Hal ini menjadi perhatian pemerintah, padahal pemerintah saat ini melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kewenangan pendaftaran telah berupaya untuk mempercepat pendaftaran tanah melalui berbagai program/proyek.

Dalam rangka mendukung pertumbuhan ekonomi serta menanggulangi permasalahan tersebut, pada tahun 2017 pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN meluncurkan Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan target seluruh wilayah terdaftar.<sup>4</sup> Program tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 yang dicabut dan diganti dengan Peraturan Menteri Agraria

---

<sup>3</sup> Sahnan, Arba M, dan L. Wira Pria Suhartana, "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan," *IUS*, 3, 7 (Desember 2019).

<sup>4</sup> Kominfo, "Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikat Lahan Akan Sesuai Target"(Jumat, 20 April 2018) dalam [https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-ptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel\\_gpr](https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-ptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr), diakses pada tanggal 07 April 2021, pukul 19.25 WIB.

dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dan Instruksi Presiden Nomor 2 tahun 2018.<sup>5</sup> Peraturan tersebut mengatur kembali pelaksanaan program pendaftaran tanah dan pedoman pelaksanaan kegiatan PTSL yang dilakukan di seluruh wilayah Indonesia.

Program ini merupakan wujud tanggung jawab Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Dalam prosesnya, program tersebut tidak semata-mata hanya menjadi beban Kementerian ATR/BPN saja, namun perlunya dukungan dari pihak-pihak terkait. Perlunya dukungan dari Kementerian Dalam Negeri serta jajarannya sampai pada tingkat desa/kelurahan. Dilihat dari obyek tanahnya, maka obyek tersebut berada di wilayah desa/kelurahan dan dilihat dari subyek tanahnya, pemiliknya sebagian besar merupakan warga masyarakat dari obyek tanah tersebut. Sehingga dalam kegiatan pengumpulan data yuridis, Badan Pertanahan Nasional bekerjasama dengan pemerintah desa untuk memasang patok-patok desa yang selanjutnya dapat melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah.<sup>6</sup> Kerjasama antara Kementerian ATR/BPN dan pemerintah desa sangat diperlukan untuk kelancaran kegiatan PTSL ini.

Di Kabupaten Purbalingga masih banyak jumlah bidang tanah yang belum bersertifikat, dengan jumlah bidang tanah 583.565 bidang, 196.154 (33%) bidang telah bersertifikat sedangkan 387.411 (67%) bidang yang

---

<sup>5</sup> Indiyana Kusuma Ayu, "Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu," *Mimbar Hukum*, 31, 3 (Oktokber 2019).

<sup>6</sup> Aji Pratama Putra, Sarjita, dan Abdul Haris Farid, "Peraturan Desa Sebagai Instrumen Pendukung Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap," *Tunas Agraria* 2 (Januari 2019).

belum bersertifikat.<sup>7</sup> Kementerian Agraria Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Purbalingga menargetkan sertifikasi 40.000 bidang tanah pada program PTSL. Program PTSL ini dilakukan secara bertahap di 16 desa di beberapa kecamatan.<sup>8</sup> Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pendaftaran tanah berdampak pada jumlah bidang tanah Kabupaten Purbalingga yang belum mencapai 50% yang terdaftar dan bersertifikat. Dengan adanya program ini, diharapkan dapat meningkatkan jumlah bidang tanah yang terdaftar dan bersertifikat di Kabupaten Purbalingga.

Salah satu desa yang menjadi lokasi PTSL adalah Desa Brecek, Kecamatan Kaligondang Kabupaten Purbalingga. Program ini mulai direalisasikan pada tahun 2020 dan mendapatkan tanggapan positif dari sebagian masyarakat Desa Brecek. Untuk pelaksanaannya, desa tersebut mendapatkan kuota Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk desa tersebut kurang lebih 900 sertifikat tanah. Namun belum semua masyarakat mendapatkan jatah kuota, untuk mengantisipasi sebanyak 420 kuota sertifikat tanah yang akan dilaksanakan pada tahun 2021.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> [jatengprov.go.id](http://jatengprov.go.id), “PEMKAB Purbalingga segera susun regulasi tentang pembiayaan PTSL” (Senin, 11 Desember 2017) dalam <http://jatengprov.go.id/beritadaerah/pemkab-purbalingga-segera-susun-regulasi-tentang-pembiayaan-ptsl/>, diakses pada tanggal 09 Juni 2021, pukul 17:21 WIB.

<sup>8</sup> [Purbalinggakab.go.id](https://www.purbalinggakab.go.id), “BPN targetkan sertifikasi 40.000 bidang tanah” (Senin, 24 September 2018) dalam <https://www.purbalinggakab.go.id/v1/bpn-targtrkan-sertifikasi-40-000-bidang-tanah/>, diakses pada tanggal 14 Juni 2021 pukul 13:32 WIB.

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan Sekertaris Desa Brecek pada tanggal 04 Februari 2021.

Dari hasil observasi pendahuluan yang dilakukan oleh penulis di Balai Desa Brecek bertemu dengan Bapak Subiyakto selaku Sekertaris Desa Brecek, mengatakan bahwa:

Untuk melancarkan program ini pemerintah desa membentuk panitia khusus. Panitia ini disebut dengan “POKMAS” atau Kelompok Masyarakat yang beranggotakan sebanyak 21 orang. Panitia ini bertugas untuk membantu Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam pemberkasan dan membuat patok-patok tanda batas tanah.<sup>10</sup>

Namun terbatasnya anggota dalam kelompok ini mengakibatkan lambannya proses pemasangan patok-patok tanda batas. Selain itu, akibat banyaknya lahan yang belum terdaftar dengan memiliki sertifikat atas hak tanah muncul persengketaan tanah, hal tersebut menjadi kendala saat program ini dijalankan. Sengketa tanah muncul karena adanya klaim kepemilikan hak milik tanah. Pihak-pihak yang bersengketa tersebut merasa berhak atas tanah tersebut karena sudah secara turun menurun keluarganya yang mengelola lahan tersebut. Masalah tersebut diselesaikan melalui musyawarah oleh pemerintah desa dan masyarakat Desa Brecek. Lahan seluas kurang lebih 1.400 m<sup>2</sup> tersebut diklaim milik pihak lain yang hilang akibat bencana banjir yang mengakibatkan abrasi sungai puluhan tahun yang lalu. Keputusan yang diambil adalah mengembalikan tanah kepada pemilik asli dibuktikan buku Ricikan yang telah terdaftar tahun 1953 serta saksi dan tokoh-tokoh agama setempat.<sup>11</sup> Sebagai salah satu tahap dalam kegiatan PTSL yaitu tahap pembuktian. Pihak pengelola tidak memiliki

---

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Sekertaris Desa Brecek pada tanggal 04 Febuari 2021.

<sup>11</sup> Hasil wawancara dengan Sekertaris Desa Brecek pada tanggal 04 Febuari 2021.

bukti tertulis sehingga keputusan yang diambil mengembalikan tanah tersebut ke pemilik yang terdaftar dalam buku Ricikan.

Dalam Pasal 27 UUPA, salah satu di hapusnya Hak Milik yaitu dikarenakan tanahnya musnah, mengenai tanah yang musnah tidak ada aturan lebih lanjut. Dengan musnahnya suatu bidang maka status hak miliknya hilang. Selanjutnya tanah tersebut muncul kembali dan dikuasai oleh pihak pengelola selama puluhan tahun. Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 menegaskan “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*)”. Dengan ini, bisa saja pihak pengelola yang mendapatkan hak atas milik tanah. Padahal Kementerian ATR/BPN sebenarnya memfasilitasi penyelesaian sengketa antar pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang disengketakan melalui Panitia Ajudikasi PTSL.

Hingga saat ini sebagian masyarakat belum menerima sertifikat tanah sebagai hasil dari program PTSL ini, dan masih banyak bidang tanah yang belum terdaftar. Selain itu terdapat kurang lebih 703 m<sup>2</sup> tanah tidak diketahui pemiliknya.<sup>12</sup> Tanah yang tidak diketahui pemiliknya tersebut dapat memunculkan konflik kembali antar warga Desa Brecek. Sehingga pemerintah desa seharusnya lebih berhati-hati dan melakukan memeriksa apakah tanah tersebut tidak ada pemiliknya atau ditelantarkan.

---

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan Sekertaris Desa Brecek pada tanggal 04 Februari 2021.

Bupati Purbalingga telah membuat peraturan mengenai hal tersebut dalam Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 11 Tahun 2018 tentang Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang Dibebankan Kepada Masyarakat. Dalam Peraturan Bupati menetapkan bahwa besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan PTSL sebesar Rp. 150.000,00.<sup>13</sup>

Hal ini berbeda yang terjadi di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Kabupaten Purbalingga. Masyarakat yang merupakan sebagai Pemohon/Peserta PTSL mengatakan pembayaran biaya kepada pihak Desa Brecek sebanyak Rp. 300.000,00 per bidang tanah yang didaftarkan.<sup>14</sup> Pembiayaan ini tidak sesuai dengan ketentuan berlaku dalam Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 11 Tahun 2018 tentang Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang Dibebankan Kepada Masyarakat.

Sementara di Desa Panaruban yang berada di Kecamatan yang sama dengan Desa Brecek mendapatkan kuota 970 bidang tanah. Dalam pelaksanaan program PTSL Desa Panaruban membuat POKMAS atau kelompok masyarakat yang jumlah anggotanya tidak terbatas. POKMAS sendiri terdiri dari tokoh masyarakat, karang taruna, unsur pemerintahan desa, dan kepala dusun. Tahap pengukuran batas-batas kepemilikan tanah telah dilaksanakan pada tahun 2020, seluruh wilayah desa telah terukur bahkan untuk tanah bengkok atau tanah milik desa. Sehingga untuk

---

<sup>13</sup> Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 11 Tahun 2018 tentang Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang Dibebankan Kepada Masyarakat, Bab V, Bagian Kedua, Pasal 9

<sup>14</sup> Hasil wawancara dengan Sekertaris Desa Brecek pada tanggal 04 Februari 2021.



pelaksanaan periode kedua pada tahun 2021 tinggal melakukan tahap pemberkasan.<sup>15</sup> Jumlah anggota POKMAS di Desa Panaruban tidak terbatas sehingga proses pemasangan patok lebih cepat selesai dibanding dengan Desa Brecek yang jumlah anggotanya 21 orang.

Desa Panaruban telah melaksanakan tahap sosialisasi sampai pengukuran bidang tanah dari bulan maret sampai dengan bulan september. Tidak adanya tanah-tanah bermasalah atau tanah yang bersengketa serta antusias masyarakat dan kelompok masyarakat yang membantu pelaksanaan program tersebut sehingga program ini berjalan dengan lancar. Selain itu Desa Panaruban merupakan satu-satunya desa dalam Kabupaten Purbalingga yang telah menyelesaikan program penegasan batas desa.<sup>16</sup> Dengan demikian, proses kegiatan PTSL yang dilakukan di Desa Panaruban lebih cepat dan terorganisir dengan baik dibanding dengan Desa Brecek.

Secara yuridis, pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur termasuk pemberian tanda bukti haknya. Hak atas tanah tersebut bersumber dari menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun publik.<sup>17</sup> Inti dari pendaftaran tanah yaitu suatu bidang tanah yang diklaim oleh pemiliknya yang didaftarkan supaya tercatat pada buku tanah.

---

<sup>15</sup> Hasil wawancara dengan Sekertaris Desa Panaruban pada tanggal 10 Juni 2021.

<sup>16</sup> Hasil wawancara dengan Sekertaris Desa Panaruban pada tanggal 10 Juni 2021.

<sup>17</sup> Sigit Spto Nugroho, *Hukum Agraria Indonesia* (Solo: Kafilah, 2017), 64–65.

Dengan adanya pendaftaran tanah, hal ini pun sejalan dengan ketentuan hukum di bidang pertanahan yang tertuang dalam pasal 28 D ayat (1) UUD 1945 yang menyebutkan bahwa “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”.<sup>18</sup>

Dalam perspektif Islam, *maṣlaḥah mursalah* berarti sejalan dan selaras dengan tujuan syara, tidak ada dalil tertentu yang menunjukannya, dan kemaslahatan itu tidak berlawanan dengan al-Qur'an, sunnah, atau *ijma'*.<sup>19</sup> *Maṣlaḥah mursalah* dipakai untuk menetapkan dalil hukum pada persoalan-persoalan baru yang tidak dijelaskan dalam Al-Quran dan Sunnah. Maslahat dalam KBBI berarti sesuatu yang mendatangkan kebaikan (keselamatan dan sebagainya).<sup>20</sup> Sesuatu yang baik menurut akal dapat mewujudkan pencegahan dan penjagaan, dan untuk menghindari kemudharatan.

Jika dilihat dari permasalahan diatas, program ini sesungguhnya bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak Atas Tanah masyarakat tanpa proses yang rumit dan biaya yang mahal. Selain itu program ini juga diharapkan dapat menumbuhkan kesadaran masyarakat akan pentingnya mendaftarkan tanah mereka. Dengan pendaftaran tanah, pemegang hak atas tanah akan menerima tanda bukti yakni sertifikat, sehingga dengan adanya kepemilikan sertifikat akan

---

<sup>18</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Bab XA\*\*, Pasal 28D ayat (1)

<sup>19</sup> Suwarjin, *Ushul Fiqh* (Yogyakarta: Teras, 2012), 138

<sup>20</sup> Ahmad Munif Suratman, *Filsafat Hukum Islam Al-Ghazali “Maslahah Mursalah dan Relevansinya dengan Pembaharuan Hukum Islam”* (Jakarta: Firdaus, 2002), 58.

terjamin eksistensinya. Manfaat lain yang akan dirasakan adalah tersedianya data penguasaan tanah dalam bentuk peta dan daftar, juga dapat meningkatkan pendapatan negara dari pelayanan perpajakan.<sup>21</sup> Namun apabila dalam pelaksanaan terjadi penyimpangan, masyarakat akan sangat dirugikan dan dapat menimbulkan kemudharatan yang dilarang dalam Islam.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, dipilihnya Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Kabupaten Purbalingga karena di desa tersebut banyak terjadi permasalahan dibanding dengan desa-desa lain yang sudah menjalankan program PTSL sehingga menghambat jalannya program tersebut. Maka sangat menarik untuk peneliti meneliti tentang “Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Perspektif Hukum Islam.”

## **B. Definisi Konseptual**

Agar lebih mudah dipahami oleh pembaca dan tidak menimbulkan kesalahpahaman terhadap istilah yang penulis maksud, maka penulis berikan batasan-batasan dan penegasan yang terdapat dalam proposal ini:

### **1. Implementasi**

Implementasi merupakan proses umum tindakan administratif yang dapat diteliti pada tingkat program tertentu. Proses implementasi baru akan dimulai apabila tujuan dan sasaran telah ditetapkan, program kegiatan telah tersusun dan dana telah siap dan disalurkan untuk mencapai

---

<sup>21</sup> Istiqamah, “Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah” *Jurisprudentie*, 5, 7 (Juni 2018)

sasaran.<sup>22</sup> Sehingga dalam penelitian ini, penulis akan meneliti bagaimana penerapan pada program PTSL di Desa Brecek, Kecamatan Kaligondang, Purbalingga.

## 2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.<sup>23</sup>

## 3. *Maṣlahah Mursalah*

*Maṣlahah mursalah* merupakan dalil hukum untuk menetapkan hukum dalam persoalan-persoalan baru yang tidak di sebutkan dalam al-Qur'an maupun Sunnah, baik diterima atau ditolak.<sup>24</sup> Objek dari kajian *maṣlahah mursalah* terfokus pada lingkup kepentingan umum atas kemaslahatan orang banyak, dan kepentingan umum merupakan pondasi awal dalam formulasi konsep *maṣlahah* sebagai hujjah hukum.<sup>25</sup>

<sup>22</sup> Haedar akib, "Implementasi kebijakan: Apa, Mengapa, dan Bagaimana" *Administrasi publik*, 1, 1, 2010.

<sup>23</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Bab I, Pasal 1 (2)

<sup>24</sup> Imron Rosyadi, "Maslahah Mursalah sebagai dalil hukum," *SUHUF*, 1, 24 (Mei 2012): 14–25.

<sup>25</sup> Achmad Cholili, "Urgensi dan Relevansi Al- Maslahah Al-Mursalah sebagai Metode Ijtihad Kontemporer", *At-Thdzib*, 1, 2 (2013).

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka rumusan masalah penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan program percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga?
2. Bagaimana implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga dalam perspektif hukum Islam?

### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dan manfaat penelitian yang hendak dicapai sebagai berikut:

1. Tujuan
  - a. Untuk menganalisis implementasi program percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga.
  - b. Untuk menganalisis program percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga dalam perspektif hukum Islam.
2. Manfaat
  - a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan berguna untuk pengembangan ilmu pengetahuan, dalam arti

pembangunan dan menyempurnakan teori yang telah ada dan diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan studi hukum di Indonesia dan diharapkan pula menjadi bahan bacaan, referensi dan acuan bagi penelitian.

b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menyumbang bahan kajian lebih lanjut bagi para birokrasi, khususnya Pemerintah Desa maupun Kementerian ATR/BPN dalam memperhatikan aspek-aspek didalam perundang-undangan serta meningkatkan pelayanan publik dan mendukung program-program-program pemerintah lainnya.

**E. Kajian Pustaka**

Dalam penyusunan skripsi dibutuhkan berbagai dukungan teori dan berbagai sumber atau rujukan yang ada relevansinya dengan rencana penelitian sebelum melakukan penelitian penulis telah melakukan kajian terhadap karya ilmiah yang berkaitan dengan pembahasan ini. Adapun penelitian yang memiliki relevansi dengan judul penulis adalah sebagai berikut

Skripsi karya Murkastari dengan judul “*Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 12 tahun 2017 Di Desa Kasikan*” UIN Sultan Syarif Kasim, Fakultas Syari’ah dan Hukum. Dari hasil penelitian tersebut yaitu adanya ketidaksesuaian dengan apa yang telah dikonsepskan oleh aturan yang berlaku dari tahapan-tahapan pendaftaran tanah sistematis lengkap



(PTSL).<sup>26</sup> Persamaan dengan penelitian adalah sama-sama meneliti pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Sedangkan perbedaan dalam penelitian ini yaitu membahas Peraturan Menteri Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang telah dicabut dan besaran biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan sebagaimana dimaksud serta pemahaman masyarakat terkait dengan program pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan tidak meneliti program PTSL perspektif hukum Islam.

Skripsi karya Sheila Pratiwi dengan judul "*Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis Di Kecamatan Medan Marelan Kota Medan*" Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan. Skripsi ini membahas mengenai efektivitas pelaksanaan program PTSL yang telah berhasil membuat antusias masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya.<sup>27</sup> Persamaan dengan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sedangkan perbedaan dari skripsi ini yaitu penelitian ini hanya fokus pada efektivitas pelaksanaan program PTSL dan tidak meneliti program PTSL perspektif hukum Islam..

---

<sup>26</sup> Murkastari, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 12 tahun 2017 Di Desa Kasikan*, skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sultan Syarif Kasim, 2019.

<sup>27</sup> Sheila Pratiwi, *Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis Di Kecamatan Medan Marelan Kota Medan*, skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan, 2019

Skripsi karya Leptohoeve Tobias Tunjan dengan judul “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Desa Penda Asam, Kabupaten Barito Selatan, Kalimantan Tengah” Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Skripsi ini membahas mengenai tinjauan hukum tentang hak milik, pendaftaran tanah dan pendaftaran tanah sistematis lengkap.<sup>28</sup> Persamaan dengan penelitian ini yaitu yaitu sama-sama meneliti pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sedangkan perbedaan penelitian ini membahas mengenai kepastian hukum atas hak milik dari pelaksanaan PTSL dan tidak meneliti program PTSL perspektif hukum Islam.

#### **F. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan merupakan kerangka skripsi yang digunakan untuk memudahkan penulisan dan pembahasan skripsi ini, pembahasan dalam penelitian ini akan dikelompokkan ke dalam lima bab. Adapun pemaparannya adalah sebagai berikut:

Bab *Pertama*, berupa pendahuluan. Pada bab ini merupakan pendahuluan yang berisi hal mendasar sebagai suatu kerangka umum terhadap pembahasan selanjutnya, seperti latar belakang masalah yang dimaksud untuk menguraikan mengapa masalah dalam penelitian ini akan diteliti, definisi konseptual yang menjelaskan pengertian masalah secara

---

<sup>28</sup> Leptohoeve Tobias Tunjan, *Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Desa Penda Asam, Kabupaten Barito Selatan, Kalimantan Tengah*, skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2019.

rinci, rumusan masalah yaitu agar penelitian jelas dan terarah, tujuan dan manfaat penelitian yang menjelaskan tujuan dan manfaat dalam penelitian, kajian pustaka sebagai pembanding dari penelitian-penelitian sebelumnya.

Bab *Kedua*, bab ini memaparkan landasan teori yang berkaitan dengan obyek penelitian, meliputi definisi pendaftaran tanah, asas pendaftar tujuan serta manfaat pendaftaran tanah, sertifikat hak milik, definisi pendaftaran tanah sistematis lengkap, dan konsep hukum Islam.

Bab *Ketiga*, berupa metode penelitian. Pada bab ini penulis akan memaparkan metodologi apa saja yang digunakan dalam penelitian yang terdiri dari jenis penelitian, jenis pendekatan, lokasi penelitian, subyek penelitian, obyek penelitian, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

Bab *Keempat*, berupa analisa dan penyajian data. Pada bab ini merupakan hasil penelitian terhadap penerapan program PTSL di Desa Brecek. Dalam bab ini juga akan memaparkan program percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga dalam perspektif hukum Islam.

Bab *Kelima*, merupakan penutup yang berisikan kesimpulan dan saran. Kesimpulan dalam bab ini merupakan jawaban dari pokok yang dikaji dalam penelitian ini. Serta saran yang dimaksudkan sebagai masukan terkait dengan penelitian ini.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG PENDAFTARAN TANAH DAN HUKUM ISLAM

#### A. Pendaftaran Tanah

##### 1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pengertian pendaftaran tanah tidak terlepas dari istilah kadaster. Kata kadaster dalam bahasa Perancis adalah *cadastro*, dalam bahasa Italia adalah *catastro*, dalam bahasa Jerman adalah *kataster*, dan bahasa bahasa latin adalah *capitastrum*. Dari semua asal kata tersebut yang dianggap sebagai salah asal usul pelaksanaan kadaster adalah *capitastrum* yang berarti suatu daftar umum dimana nilai serta sifat-sifat dari benda tetap diuraikan. Pada masa Romawi kuno, pembuatan daftar tersebut (*capitastrum*) adalah untuk kepentingan pengumpulan pajak (*capotatio terrens*).<sup>29</sup>

Menurut Sumardjono kadaster merupakan suatu daftar yang melukiskan semua persil tanah pada suatu daerah berdasarkan pemetaan dan pengukuran dengan cermat. Sedangkan menurut Subekti dan Sudibyo kadaster yaitu suatu lembaga penyelenggaraan pendaftaran tanah untuk menetapkan identifikasi tiap-tiap potongan tanah (persil) dan mencatat tiap-tiap pergantian pemilik (pemindahan

---

<sup>29</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2019), 2.

hak milik) begitu pula hak-hak yang membebani tanah tersebut seperti Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan lain-lain.<sup>30</sup>

Pengertian pendaftaran tanah yang dimuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yaitu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur<sup>31</sup>, 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 satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaniya.<sup>32</sup>

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang terdiri dari:<sup>33</sup>

- a. Pengumpulan data fisik dan data yuridis.
- b. Pengadministrasian mengenai bidang-bidang tanah.
- c. Pemberian surat tanda bukti hak.

---

<sup>30</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan*, 4.

<sup>31</sup> Kata-kata “terus menerus, berkesinambungan” menunjuk kepada pelaksanaan kegiatan, yang sekali dimulai tidak ada akhirnya. Sedangkan kata “teratur” menunjukan bahwa semua kegiatan harus berlandaskan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum, biarpun daya kekuatan pembuktiannya tidak selalu dalam hukum negara-negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah. Lihat Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana, 2017), 289.

<sup>32</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang* (Jakarta: Kencana, 2017), 103.

<sup>33</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan*, 4.

## 2. Sistem Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah secara umum terdiri dari dua sistem, yaitu sistem negatif dan positif. Dalam sistem positif, negara menjamin data yang disajikan. Sekali tanah didaftarkan oleh pihak yang dapat membuktikan haknya, maka orang lain akan kehilangan hak untuk menuntut tanahnya meskipun tanah tersebut sebenarnya miliknya. Jika pendaftaran terjadi kesalahan pejabat pendaftaran, maka negara akan memberikan ganti rugi berupa uang. Untuk itu negara menyediakan apa yang disebut suatu “*assurance fund*”.<sup>34</sup> Sedangkan sistem negatif adalah tanah yang didaftarkan belum tentu merupakan pemilik tanah yang sebenarnya. Negara menerima data terkait dengan kepemilikan tersebut dan sertifikat yang diterbitkan mempunyai kekuatan hukum. Apabila digugat dan dimenangkan oleh pengadilan, maka sertifikat tersebut dapat dibatalkan.<sup>35</sup>

Kelebihan dari sistem positif adalah adanya kepastian dari pemegang hak, sehingga memicu keinginan bagi para setiap orang untuk mendaftarkan tanah yang dimilikinya. Sedangkan kekurangan dari sistem positif adalah pelaksanaan pendaftaran tanah tidak lancar dan obyek yang didaftarkan bisa milik orang lain sehingga bisa menghilangkan hak yang seharusnya. Berbeda dengan sistem negatif, setiap orang yang mendaftarkan tanah akan menanggung akibatnya

---

134. <sup>34</sup> Istijab, *Hukum Agraria dan Pendaftaran Tanah* (Jawa Timur: Qiara Media, 2019),

<sup>35</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria*, 104.



apabila tanah tersebut berasal dari milik hak orang lain, oleh karena itu orang akan enggan untuk mendaftarkan haknya. Kelebihan dari sistem ini yaitu adalah pendaftaran yang dilakukan lancar, dan pemegang hak yang sebenarnya tidak dirugikan sekalipun orang yang terdaftar bukan orang yang berhak.<sup>36</sup>

Indonesia menganut sistem pendaftaran tanah negatif bertendensi positif, yaitu sistem negatif namun masih bisa terjadi klaim pengakuan hak atas tanah, tetapi disisi lain pemerintah berupaya mendapatkan data yang sebenarnya mengenai klaim hak atas tanah tersebut. Menurut Sindhia dan Widiyanti, bukti berlakunya sistem pendaftaran tanah negatif bertendensi positif terdapat pada penjelasan umum dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Dalam penjelasan peraturan tersebut kepastian hukum diberikan kepada yang benar-benar berhak atas tanah, sedangkan yang terdaftar di dalam buku tanah masih dapat digugat.<sup>37</sup> Dalam hal ini alat bukti yang utama dalam persidangan di pengadilan adalah Peraturan Pemerintah dan Sertifikat.<sup>38</sup>

Meskipun kemungkinan dapat menimbulkan gugatan atau sengketa, namun negara memberikan kepastian hukum secara maksimal yang ditempuh. Yaitu pada saat pelaksanaan pengukuran bidang tanah, tetangga yang bersebelahan dengan bidang tanah

---

<sup>36</sup> Istijab, *Hukum Agraria*, 128-129.

<sup>37</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan*, 7-8.

<sup>38</sup> Istijab, *Hukum Agraria*, 137.

tersebut harus menyaksikan dan menyetujui batas bidang tanah dan memberikan kesempatan waktu kepada pihak lain selama 2 bulan apabila keberatan terhadap data bidang tanah tersebut.<sup>39</sup>

### 3. Objek Pendaftaran Tanah

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, objek pendaftaran tanah adalah sebagai berikut:

#### a. Hak Milik

Tanah bekas milik adat dapat didaftarkan menjadi Hak Milik yang diperoleh dengan cara proses konversi, penegasan dan pengakuan. Sedangkan pada tanah negara diperoleh dengan cara pemberian hak.<sup>40</sup> Yang dapat mempunyai Hak Milik yaitu, hanya warga negara Indonesia dan bank pemerintah atau badan keagamaan serta badan sosial.<sup>41</sup>

#### b. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha (HGU) yaitu hak untuk mengusahakan tanah milik negara dalam jangka waktu paling lama 35 tahun dan bisa diperpanjang paling lama 25 tahun. Hak ini biasanya digunakan oleh perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan.

Hak Guna Usaha dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia dan

---

<sup>39</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan*, 7-8.

<sup>40</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria*, 116.

<sup>41</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria*, 299.

badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.<sup>42</sup>

Tanah yang diberikan sebagai HGU merupakan tanah negara. Jika tanah tersebut merupakan kawasan hutan, maka pemberian HGU dapat dilakukan setelah tanah tersebut bukan dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan. Jika tanah tersebut terdapat tanaman dan/atau bangunan milik pihak lain dengan sah, maka pemegang HGU memberi ganti rugi kepada pemilik tersebut.<sup>43</sup>

c. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan (HGB) merupakan hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan diatas tanah yang bukan miliknya. Tanah yang dapat diberikan HGB adalah tanah negara, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah Hak Milik. Jangka waktu pemberian HGB atas tanah negara dan tanah Hak Pengelolaan adalah paling lama 30 tahun, dan dapat diperpanjang paling lama 20 tahun. Sedangkan tanah Hak Milik adalah paling lama 30 tahun dan tidak bisa diperpanjang, tetapi dapat diperbaharui haknya dengan kesepakatan pihak pemilik tanah dan pemegang HGB.<sup>44</sup>

d. Hak Pakai

---

<sup>42</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria*, 299.

<sup>43</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria*, 129.

<sup>44</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2011)

Hak Pakai adalah hak untuk memakai tanah milik negara atau tanah milik orang lain, tanah tersebut dapat diperoleh dari pejabat yang berwenang melalui surat keputusan atau melalui perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah. Jangka waktu dari Hak Pakai tidak ditentukan selama tanah masih digunakan jika diberikan kepada lembaga pemerintahan. Jangka waktu Hak Pakai atas tanah negara dan tanah Hak Pengelolaan adalah paling lama 25 tahun, dapat diperpanjang lagi paling lama 20 tahun dan dapat diperbaharui paling lama 25 tahun. Sedangkan pemberian Hak Pakai dalam tanah Hak Milik adalah paling lama 25 tahun, tidak dapat diperpanjang namun dapat diperbaharui dengan kesepakatan pihak pemilik tanah dan pemegang Hak Pakai.<sup>45</sup>

e. Tanah Hak Pengelolaan

Tanah Hak Pengelolaan merupakan hak menguasai tanah yang berasal dari tanah negara. Pemegang Hak Pengelolaan dapat merencanakan bagaimana penggunaan tersebut, dapat menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, dan menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga.<sup>46</sup>

f. Tanah Wakaf

---

<sup>45</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan*, 27.

<sup>46</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan*, 28.

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.<sup>47</sup>

Unsur-unsur yang terdapat dalam perbuatan wakaf yaitu Wakif (pihak yang mewakafkan benda miliknya), Nazir (pihak yang menerima harta wakaf dari wakif), Harta benda (memiliki daya tahan lama dan memiliki manfaat jangka panjang), Pendaftaran Harta Benda, Akta Ikrar Wakaf, dan Sertifikat Tanah Wakaf.<sup>48</sup>

g. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun

Rumah susun merupakan bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian tertentu yang masing-masing dimiliki dan digunakan secara terpisah.<sup>49</sup> Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun merupakan hak milik atas satuan yang bersifat perorangan dan terpisah, meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan dan tidak terpisah.<sup>50</sup>

h. Hak Tanggung

---

<sup>47</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria*, 302.

<sup>48</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria*, 155.

<sup>49</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria*, 160.

<sup>50</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria*, 303.

Hak Tanggungan merupakan jaminan yang dibebankan kepada hak atas tanah untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor. Hak-hak yang dapat dijadikan jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas tanah negara, Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan, Hak Pakai atas tanah negara, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.<sup>51</sup>

i. Tanah Negara

Tanah negara merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah. Pendaftaran tanah negara dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah, namun tidak tercantum dalam buku tanah dan tidak diterbitkan sertifikat.<sup>52</sup>

4. Asas Pendaftaran Tanah

Asas-asas pendaftaran tanah dinyatakan didalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pernyataan tersebut sangat penting untuk mengarahkan penyelenggaraan pendaftaran tanah sehingga mewujudkan kepastian hukum atas seluruh bidang tanah di wilayah Indonesia.<sup>53</sup> Pengertian

---

<sup>51</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria*, 303.

<sup>52</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan*, 30.

<sup>53</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan*, 8.



masing-masing asas pendaftaran tanah terdapat dalam penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai berikut:<sup>54</sup>

- a. Asas sederhana, asas ini dimaksudkan supaya ketentuan dalam pendaftaran tanah dapat dipahami dengan mudah oleh para pihak misalnya oleh pemegang hak.
- b. Asas aman, yaitu dalam pendaftaran tanah dilaksanakan secara akurat dan tepat sehingga manfaat yang didapat sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yaitu memberikan jaminan kepastian hukum.
- c. Asas terjangkau, yaitu pendaftaran tanah dapat terjangkau bagi para pihak dan dengan memperhatikan kemampuan dari golongan ekonomi lemah
- d. Asas mutakhir, asas ini dimaksudkan pelaksanaan pendaftaran tanah harus mempunyai kelengkapan data yang berkelanjutan artinya harus sesuai dengan keadaan lapangan dan apabila terjadi perubahan harus dicatat, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan yang nyata dilapangan.
- e. Asas Terbuka, asas ini dimaksudkan agar masyarakat dapat mengetahui dan memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar setiap saat di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

---

<sup>54</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria*, 290-292.

Menurut Soedikno Mertokusumo menyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah dikenal dua macam asas, yaitu:<sup>55</sup>

a. *Asas specialiteit*

Yaitu dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya. Sehingga, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, yaitu memberikan data fisik yang jelas mengenai luas tanah, letak, dan batas-batas tanah.

b. *Asas openbaarheid* (asas publisitas)

Asas ini memberikan keterangan mengenai data yuridis tentang siapa yang menjadi subjek haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanannya. Data ini bersifat terbuka untuk umum, artinya masyarakat dapat mengetahui keterangan tersebut.

Asas-asas pendaftaran tanah merupakan implementasi dari apa yang dicita-citakan pada Pasal 19 UUPA, yaitu menyelenggarakan pendaftaran tanah sesuai kemampuan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Kementerian ATR/BPN. Perkembangan teknologi juga menjadi pertimbangan

---

<sup>55</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria*, 290.

penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam hal pembuatan peta dasar. Adapun untuk objek pendaftaran tanah, dapat meluas ke ruang bawah tanah, ruang atas tanah, dan ruang diatas permukaan air.<sup>56</sup>

## 5. Tujuan dan Manfaat Pendaftaran Tanah

Tujuan dari pendaftaran tanah secara jelas tercantum dalam UUPA.<sup>57</sup> Dalam Pasal 19 (1) UUPA menyatakan “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan pendaftaran tanah”.<sup>58</sup> Selanjutnya tujuan pendaftaran tanah lebih detail dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yaitu:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar dan untuk memudahkan pemegang hak tersebut membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah, meliputi:
  - 1) Kepastian hak yang didaftar, dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti status hak yang didaftar.

<sup>56</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, agraria*, 103.

<sup>57</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan*, 10.

<sup>58</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, BAB II, Bagian II, Pasal 19 (1).

<sup>59</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria*, 292-294.

Misalnya Hak Milik, Hak Pengelolaan, Hak Tanggungan, dan lain-lain.

- 2) Kepastian subjek hak, dengan pendaftaran tanah akan di ketahui identitas pemegang haknya, apakah perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, atau badan hukum.
  - 3) Kepastian objek hak, dapat diketahui dengan pasti tata letak, batas tanah, dan ukuran tanah.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data atau ketentuan-ketentuan yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang telah terdaftar.
  - c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pihak-pihak yang memperoleh manfaat dengan diselenggarakan pendaftaran tanah, yaitu:<sup>60</sup>

- a. Manfaat bagi pemegang hak
  - 1) Dapat memberikan rasa aman.
  - 2) Dapat mengetahui dengan jelas data fisik dan data yuridis.
  - 3) Memudahkan dalam pelaksanaan peralihan hak.
  - 4) Harga tanah menjadi lebih tinggi.
  - 5) Dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggung.

---

<sup>60</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria*, 294-296.

6) Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak mudah keliru.

b. Manfaat bagi pemerintah

1) Terwujudnya tertib administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan.

2) Memperlancar kegiatan pemerintahan dari segi pembangunan.

3) Dapat mengurangi sengketa dibidang pertanahan. Misalnya sengketa batas-batas tanah, penduduk tanah secara liar.

c. Manfaat bagi calon pembeli atau kreditur

Dapat dengan mudah memperoleh keterangan yang jelas mengenai data fisik data yuridis tanah yang akan menjadi objek perbuatan hukum mengenai tanah.

6. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah

Berlakunya UUPA membuat hukum agraria mengalami perubahan, yaitu tidak diakui lagi hak-hak barat dan berganti menjadi hak-hak tanah yang diakui UUPA. Pada UUPA sendiri tidak mengatur adanya pendaftaran tanah sehingga pada tanggal 23 Maret 1961 atau 6 bulan setelah UUPA lahir, pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran

Tanah. Peraturan ini menandai era baru mengenai pendaftaran tanah di Indonesia termasuk lembaga yang menangani pendaftaran tanah.<sup>61</sup>

Pemberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 cukup lama hingga mengalami pergantian satu kali struktur organisasi. Adanya perkembangan teknologi di bidang pengukuran dan pemetaan belum disebut sehingga belum dapat dijadikan landasan penyelenggaraan pengambilan data menggunakan teknologi pengukuran dan pemetaan. Pemerintah kemudian mengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Peraturan baru tersebut sekaligus menandai penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis sebagai cara untuk mempercepat pendaftaran tanah seluruh Indonesia.<sup>62</sup>

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 5 secara tegas menyebutkan bahwa instansi Pemerintahan yang menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia yaitu Badan Pertanahan Nasioal.<sup>63</sup> Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh pejabat-pejabat yaitu sebagai berikut:<sup>64</sup>

a. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

---

<sup>61</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan*, 25-26.

<sup>62</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan*, 26-27.

<sup>63</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria*, 297.

<sup>64</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria*, 298.



Peran PPAT dalam melaksanakan pelaksanaan pendaftaran tanah ialah dalam pembuatan akta pemindahan hak dan akta pemberian Hak Tanggungan atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

b. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

Peran PPAIW yaitu dalam hal pembuatan Akta Ikrar Wakaf tanah Hak Milik.

c. Pejabat dari Kantor Lelang

Peran pejabat dari Kantor lelang yaitu membuat Berita Acara Lelang atas hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

d. Panitia Ajudikasi

Peran Panitia adjudikasi yaitu dalam hal pendaftaran tanah secara sistematis. Semua kegiatan dalam pendaftaran tanah secara sistematis dari awal hingga penandatanganan sertifikat hak atas tanah.

7. Sertifikat Tanah sebagai Tanda Bukti Hak

Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dinyatakan bahwa akhir kegiatan pendaftaran tanah yang diadakan oleh Pemerintah adalah pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat. UUPA tidak menyebutkan nama surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar. Baru Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 dinyatakan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang

didaftarkan dinamakan sertifikat, yaitu salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang.<sup>65</sup>

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menggantikan peraturan yang sebelumnya sehingga terdapat tambahan, yakni jumlah pasal yang lebih banyak dan isi yang lebih memberikan jaminan kepastian hukum dalam hak kepemilikan tanah. Dalam peraturan tersebut ditegaskan bahwa pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak dan untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar lebih mudah memperoleh data tentang sebidang tanah jika diperlukan.<sup>66</sup>

Sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak disebutkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, yaitu sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat, yaitu data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertifikat dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti yang lain yang dapat berupa sertifikat atau selain sertifikat. Berdasarkan sifat pembuktian ini, pihak yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk memohon agar sertifikat yang diterbitkan tersebut

---

<sup>65</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria*, 315.

<sup>66</sup> Mikha Ch. Kaunang, "Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1997" *Lex Crimen*, Vol. 4 (April-Juni 2016)

dinyatakan tidak sah. Jika putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa sertifikat tersebut tidak sah, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional menerbitkan surat keputusan pembatalan sertifikat.<sup>67</sup> Dalam hal ini sertifikat bukanlah alat bukti yang tidak bisa diganggu gugat, justru sertifikat itu bisa dicabut dan dibatalkan.<sup>68</sup>

Sertifikat diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Sedangkan pejabat yang mendatangi sertifikat, yaitu:<sup>69</sup>

- a. Dalam pendaftaran tanah secara sistematis, sertifikat ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor pertanahan Kabupaten/Kota.
- b. Dalam pendaftaran sporadik yang bersifat individual (perseorangan), sertifikat ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- c. Dalam pendaftaran tanah sporadik yang bersifat masal, sertifikat ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Perkembangan teknologi membawa pengaruh pada bentuk sertifikat tanah, yaitu dari semula berbentuk buku menjadi selebar kertas. Dasar hukum perubahan format sertifikat adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/KBPN Nomor 7 tahun 2016 tentang

---

<sup>67</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria*, 318.

<sup>68</sup> Mikha Ch. Kaunang, "Proses Pelaksanaan Pendaftaran

<sup>69</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria*, 316.

Bentuk Isi Sertifikat Hak Atas Tanah. Ketentuan-ketentuan tersebut adalah sebagai berikut:<sup>70</sup>

- a. Pendaftaran tanah dilakukan secara KKP (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan), yaitu sistem elektronik berbentuk aplikasi tersistem, terintegrasi dan dapat digunakan dengan atau tanpa jaringan serta dapat langsung tersingkronisasi secara otomatis.
- b. Untuk kepentingan pemegang hak atau pengelola tanah wakaf diterbitkan sertifikat hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Tanggungan dan Sertifikat Tanah Wakaf.
- c. Sertifikat tanah dicetak pada 1 (satu) lembar berdasarkan informasi yang diperoleh dari data fisik dan data yuridis.
- d. Informasi pada sertifikat meliputi:
  - 1) Nama Pemegang hak atas nama
  - 2) Jenis hak atas tanah
  - 3) Nomor identifikasi kependudukan/nomor identitas
  - 4) Tanggal berakhir hak, untuk hak atas tanah dengan jangka waktu
  - 5) Kutipan peta pendaftaran tanah
  - 6) Tanggal penerbitan
  - 7) Pengesahan
- e. Informasi tambahan di dalam sertifikat berisi tentang:

---

<sup>70</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, agraria*, 110-111.

- 1) Catatan, pembebanan hak lain, tanggung jawab atau pembatasan dicantumkan di dalam sertifikat
  - 2) Di dalam sertifikat tanah wakaf dicantumkan informasi mengenai Nazir dan Wakif
  - 3) Di dalam sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun memuat informasi tambahan berupa satuan rumah susun, gambar pertelaan yang bersangkutan dan tanah bersama
  - 4) Di dalam sertifikat Hak Tanggungan memuat informasi sesuai dengan Undang-Undang mengenai Hak Tanggungan.
- f. Setiap sertifikat untuk perorangan dilengkapi foto pemegang hak yang bersangkutan.
  - g. Kutipan peta pendaftaran merupakan data spesial tervalidasi dari bidang tanah memuat sekurang-kurangnya tentang geometri, luas dan letak tanah.
  - h. Sertifikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun kepunyaan bersama, dicetak sebanyak jumlah pemegang hak bersama. Setiap sertifikat tersebut memuat nama pemegang hak bersama yang bersangkutan dan besarnya bagian dari hak bersama.
  - i. Penggantian bentuk dan isi sertifikat dengan format baru dilaksanakan secara bertahap. Sertifikat dalam bentuk, isi dan format sebelum berlakunya peraturan baru tetap sah dan berlaku.

Macam-macam sertifikat tanah berdasarkan obyek pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, yaitu:

- 1) Sertifikat Hak Milik
- 2) Sertifikat Hak Guna Usaha
- 3) Sertifikat Hak Bangunan Atas Tanah Negara
- 4) Sertifikat Hak Bangunan Atas Tanah Hak Pengelolaan
- 5) Sertifikat Hak Pakai Atas Tanah Negara
- 6) Sertifikat Hak Pakai Atas Tanah Hak Pengelolaan
- 7) Sertifikat Tanah Hak Pengelolaan
- 8) Sertifikat Tanah Wakaf
- 9) Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
- 10) Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Non Rumah Susun
- 11) Sertifikat Hak Tanggungan.<sup>71</sup>

#### **B. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Pendaftaran tanah sistematis sendiri sebenarnya merupakan cita-cita dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yaitu penyelenggaraan tanah desa demi desa. Menurut Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997, kegiatan pendaftaran tanah sistematis dilakukan secara serentak meliputi semua tanah yang belum didaftarkan dalam suatu wilayah/ desa.<sup>72</sup> Kewenangan untuk melaksanakan pendaftaran tanah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam

<sup>71</sup> Desi Apriani dan Arifin Bur, “Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia”, *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Vol. 5, No. 2, (Maret 2021)

<sup>72</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan*, 49.



penyelenggaraannya, pendaftaran ini dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan dibantu oleh Panitia Ajudikasi.<sup>73</sup> Dalam melaksanakan tugas Panitia Ajudikasi dibantu oleh Satuan Tugas Fisik(Satgas Fisik) dan Satuan Tugas Yuridis (Satgas Yuridis).<sup>74</sup>

Dasar hukum pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu sebagai berikut:<sup>75</sup>

- 1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- 2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- 3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- 4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pengertian dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran untuk pertama kali yang dilakukan serentak bagi

---

<sup>73</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan*, 137-138.

<sup>74</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, agraria*, 113.

<sup>75</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan*, 51.

semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/ kelurahan yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.<sup>76</sup> Sedangkan obyek dari PTSL adalah seluruh bidang tanah yang belum terdaftar, baik tanah pribadi, tanah aset Pemerintah, tanah Badan Milik Negara/Daerah, dan bidang tanah lainnya.<sup>77</sup>

Mekanisme pelaksanaan kegiatan PTSL sebagai berikut:

1. Perencanaan

Penyelenggaraan PTSL dapat dilaksanakan melalui kegiatan PTSL atau gabungan dari kegiatan PTSL dengan program lainnya. Misalnya program sertifikat lintas sektor, program sertipikasi massal swadaya masyarakat, program sertipikasi massal redistribusi, dan program sertipikasi massal lainnya.<sup>78</sup>

2. Penetapan lokasi

Kepala kantor pertanahan menetapkan lokasi kegiatan PTSL di wilayah kerjanya meliputi wilayah desa/kelurahan atau secara bertahap dalam satu hamparan. Ketentuan dalam penetapan ini yaitu ketersediaan anggaran PTSL, diprioritaskan pada lokasi desa/kelurahan yang ada kegiatan PRONA/PRODA atau kegiatan sertipikat massal lainnya, dan mempertimbangkan sumber daya manusia. Penetapan

---

<sup>76</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan*, 51-52.

<sup>77</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, agraria*, 111.

<sup>78</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Rung/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Bab III, Pasal 5

lokasi diupayakan obyek PTSL letaknya berdekatan dan dilampiri peta lokasi selanjutnya dibuat dalam bentuk keputusan.<sup>79</sup>

### 3. Persiapan

Pada tahap persiapan, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan sarana dan prasarana, sumber daya manusia, kebutuhan transportasi, mengkoordinasi dengan aparat pemerintahan lainnya, dan alokasi anggaran.<sup>80</sup>

Setelah lokasi PTSL ditetapkan, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan peta dasar pendaftaran yang berbentuk peta garis atau peta foto bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar haknya. Pada bidang tanah yang belum terdaftar belum dipetakan, maka pemetaan tersebut dilakukan dari hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis.<sup>81</sup>

### 4. Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan satuan tugas.

Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi dan satgas dimuat dalam bentuk keputusan.

### 5. Penyuluhan

Penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis. Penyuluhan ini dilakukan kepada seluruh masyarakat, Pemerintah Daerah, dan tokoh-

---

<sup>79</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Rung/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Bab III, Pasal 7

<sup>80</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Rung/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Bab III, Pasal 9

<sup>81</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Rung/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Bab III, Pasal 10

tokoh masyarakat. Penyuluhan dilakukan dengan memberikan penjelasan yaitu:

- a. Manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara
  - b. Tahapan kegiatan PTSL
  - c. Penetapan dan pemasangan tanda batas bidang tanah
  - d. Dokumen yang perlu disiapkan
  - e. Jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis
  - f. Hasil akhir kegiatan PTSL
  - g. Pembiayaan
  - h. Akibat hukum apabila tidak ada tanda batas dan dokumen tidak lengkap
  - i. Hak untuk mengajukan keberatan atas hasil adjudikasi yang diumumkan
  - j. Biaya-biaya pajak yang akan ditanggung.<sup>82</sup>
6. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis

Pengumpulan menggunakan daftar isian, blangko, peta dan daftar lainnya. Kepala Kantor Pertanahan memastikan kesesuaian data dari hasil kegiatan PTSL dengan data elektronik dalam aplikasi KKP. Dalam kegiatan pengumpulan data fisik oleh Satgas Fisik dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Yuridis. Kegiatan pengumpulan dan identifikasi bidang-bidang tanah dapat mengoptimalkan pihak ketiga dan partisipasi masyarakat serta harus dikoordinasi dengan

---

<sup>82</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Bab III, Pasal 16

Pemerintah Desa/Kelurahan agar data-data yang dikumpulkan secara kolektif.<sup>83</sup>

Pada pengumpulan data fisik dilaksanakan melalui pengukuran dan pemetaan bidang tanah dengan menggunakan teknologi survei dan pemetaan terdiri dari metode terestis, metode fotogrametris, metode satelit, atau kombinasi dari ketiga metode tersebut.<sup>84</sup> sedangkan pada pengumpulan data yuridis yaitu pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi, dan pernyataan yang bersangkutan.<sup>85</sup>

7. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak

Dalam hal pembuktian hak Panitia Ajudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis. Apabila bukti kepemilikan tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan unsur itikad baik yang bersangkutan. Unsur itikad baik tersebut ialah secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dengan diperoleh tidak melanggar ketentuan yang berlaku.<sup>86</sup>

8. Pengumpulan data fisik dan data yuridis serta pengesahannya

---

<sup>83</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Rung/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Bab III, Pasal 18

<sup>84</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Rung/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Bab III, Pasal 19

<sup>85</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Rung/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Bab III, Pasal 20

<sup>86</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Rung/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Bab III, Pasal 22

Data yuridis yang sudah dituangkan di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dimasukkan ke dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah. Data yuridis, data fisik, dan peta bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formulir pengumuman selama 14 hari di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan. Pihak yang keberatan mengenai data fisik dan data yuridis dapat mengajukan keberatan selama jangka waktu pengumuman. Setelah pengumuman, pada hari ke 15 data fisik dan data yuridis di sahkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL yang dibuat dalam bentuk Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.<sup>87</sup>

9. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak

Bidang tanah data fisik dan data yuridis yang telah memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah pada Kluster 1, Ketua Panitia PTSL menegaskan konversi menjadi Hak milik atas nama pemegang hak yang terakhir dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan.<sup>88</sup>

10. Pembukuan hak

Setelah penegasan konversi dan pengakuan hak maka selanjutnya dibukukan dalam buku tanah. Bidang tanah yang dapat dibukukan dibuku tanah dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah

---

<sup>87</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Rung/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Bab III, Pasal 24

<sup>88</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Rung/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Bab III, Pasal 26



harus memenuhi syarat yang telah ditetapkan peraturan yang berlaku dan dimohon oleh pihak yang berhak dengan pembiayaan sendiri. Adapun yang tidak dapat dibukukan dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat yaitu subjek merupakan WNA, BUMN/BUMD/BHMN, Badan Hukum Swasta, subjek tidak diketahui, subjek tidak mengikuti PTSL, dan lain sebagainya.<sup>89</sup>

#### 11. Penerbitan sertifikat tanah

Hak-hak yang telah terdaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya diterbitkan sertifikat hak milik atas tanah. sertifikat hak milik tersebut berisi pembatasan dalam pemindahan hak, pembatasan dalam penggunaan tanah menyangkut garis atau lainnya.<sup>90</sup>

#### 12. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan

Panitia Ajudikasi PTSL melakukan pengumpulan, pengelompokan, pengolahan, dan penyimpanan data PTSL terkait dokumen data yuridis dan data fisik.<sup>91</sup> Ketua Panitia Ajudikasi PTSL menyerahkan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan disertai data-data PTSL.<sup>92</sup>

#### 13. Pelaporan

---

<sup>89</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Rung/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Bab III, Pasal 28-pasal 30

<sup>90</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Rung/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Bab III, Pasal 31

<sup>91</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Rung/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Bab III, Pasal 36

<sup>92</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Rung/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Bab III, Pasal 37

Pada tahap ini dilaksanakan apabila terjadi permasalahan pada pelaksanaan kegiatan PTSL dan PTSL selesai dilaksanakan.<sup>93</sup>

Semua Panitia Ajudikasi beranggotakan pegawai Kantor Pertanahan kecuali Kepala Desa, yang susunannya sebagai berikut:

- a. Ketua panitia dan merangkap menjadi anggota.
- b. Wakil ketua bidang infrastruktur yang merangkap sebagai anggota
- c. Wakil ketua bidang hukum pertanahan yang merangkap sebagai anggota.
- d. Sekertaris.
- e. Kepala Desa/ Kelurahan setempat atau Pamong Desa yang ditunjuk.
- f. Anggota lainnya sesuai kebutuhan.<sup>94</sup>

Sedangkan tugas dari Panitia Ajudikasi adalah sebagai berikut:<sup>95</sup>

- a. Menyiapkan rencana kerja
- b. Mengumpulkan Data Fisik dan Data Yuridis yang akan mengikuti kegiatan PTSL dan memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak.
- c. Memberikan asistensi terhadap kelengkapan persyaratan sertifikat tanah sesuai dengan aturan yang berlaku.
- d. Memeriksa keaslian Data Fisik dan Data Yuridis.
- e. Mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis yang sudah dikumpulkan.

---

<sup>93</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Rung/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Bab III, Pasal 39

<sup>94</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, agraria*, 112.

<sup>95</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, agraria*, 112.

- f. Memfasilitasi penyelesaian sengketa apabila terjadi konflik terhadap pihak yang terlibat.
- g. Mengesahkan Data Fisik dan Data Yuridis.
- h. Menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan laporan kegiatan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- i. Melakukan peninjauan pelaksanaan kegiatan PTSL dan hasil pekerjaan dari Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.

Tugas dari Satgas Fisik yaitu sebagai berikut:<sup>96</sup>

- a. Menyediakan Peta Dasar dalam bentuk peta dan/atau citra.
- b. Mengukur batas bidang tanah secara kadastral yang dituangkan pada Gambar Ukur yang ditunjukkan oleh pemilik tanah.
- c. Melakukan pemetaan terhadap bidang tanah pada Peta Pendaftaran, membuat Peta Bidang Tanah, Sukrat Ukur, dan Peta lainnya.
- d. Memasukkan data kedalam aplikasi KKP.
- e. Menandatangani Gambar Ukur, Surat Ukur, dan peta hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah.

Tugas Satgas Yuridis adalah sebagai berikut:<sup>97</sup>

- a. Mengumpulkan Data Yuridis terhadap bidang-bidang tanah.
- b. Memeriksa bidang tanah.
- c. Memeriksa riwayat kepemilikan tanah.
- d. Membuat daftar bidang tanah.
- e. Menyiapkan pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.

---

<sup>96</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, agraria*, 113.

<sup>97</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, agraria*, 114.

- f. Menginventarisasikan keberatan dan mengupayakan penyelesaiannya.
- g. Menyiapkan surat keputusan pemberian hak
- h. Memasukkan informasi terkait bidang-bidang tanah yang telah terdaftar di aplikasi KKP.
- i. Membuat laporan pelaksanaan tugas.

Dalam aspek pembuktian bidang tanah terdapat masyarakat yang tidak memiliki bukti atau tidak lengkap, maka dapat dibuktikan dengan surat pernyataan tentang penguasaan fisik bidang tanah dengan iktikad baik yaitu tidak adanya keberatan dari pihak lain dan tidak sedang dalam kasus sengketa serta bukan bidang tanah milik pemerintah. Selain dari menguasai fisik bidang tanah, juga terdapat unsur-unsur iktikad baik lainnya yaitu menggunakan, memanfaatkan serta memelihara tanah secara turun temurun dan diperoleh dari cara yang baik sesuai dengan peraturan yang berlaku.<sup>98</sup>

Dalam aspek pembiayaan pelaksanaan program PTSL bersumber dari Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian, APBD Provinsi Kabupaten/Kota, Sertifikat Massal Swadaya, dan Corporate Social Responsibility (CSR) BUMN, BUMD, dan Swasta, dana masyarakat melalui Sertipikat Massal Swadaya (SMS), atau pendapatan lain yang sah berupa hibah (*grant*).<sup>99</sup> Diperkuat dengan Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan

---

<sup>98</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, agraria*, 114.

<sup>99</sup> Peraturan Menteri Nomor 6 tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Bab VI, Pasal 40.

Transmigrasi Nomor 24/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Sistematis. Pembiayaan terkait dengan kegiatan penyiapan dokumen, kegiatan pengadaan patok dan materai, serta kegiatan operasional petugas kelurahan/ desa, besaran biaya tersebut sebesar RP. 150.000,00.<sup>100</sup> Karena dalam hal pembiayaan tersebut tidak dianggarkan Menteri Dalam Negeri memerintahkan Bupati/Walikota untuk membuat peraturan Bupati/Walikota bahwa biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat. Biaya ini tidak termasuk biaya pembuatan akta, BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah) dan PPh (Pajak Penghasilan).

Kelebihan atau manfaat yang diperoleh dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yaitu:<sup>101</sup>

- 1) Prosedurnya mudah, Pemegang hak atas tanah tidak perlu datang langsung ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat.
- 2) Biaya Murah, biaya yang dikeluarkan lebih terjangkau karena tidak dipengaruhi oleh letak dan luas tanah yang akan didaftarkan.
- 3) Memberikan jaminan kepastian hukum, diterbitkannya sertifikat tanah dapat diketahui dengan jelas batas-batas bidang tanah.
- 4) Memberikan rasa aman, adanya kepastian hukum dan memiliki sertifikat tanah dapat meminimalisir terjadinya konflik/sengketa.

---

<sup>100</sup> Dian Aries Mujiburohman, "Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)," *Bhumi*, 1, 4 (May 2018).

<sup>101</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan*, 168-169.

### C. Konsep *Maṣlahah Mursalah*

#### 1. Pengertian *Maṣlahah*

*Maṣlahah* berasal dari kata *ṣalaḥa* dengan tambahan “alif” diawalnya yang secara arti kata berarti baik dan merupakan mashdar dengan arti kata *ṣalaḥa*, yaitu manfaat atau terlepas dari padanya kerusakan. *Maṣlahah* berarti perbuatan yang mendorong kepada kebaikan manusia. Segala sesuatu yang bermanfaat bagi manusia, baik dalam arti menarik atau menghasilkan seperti keuntungan dan kebahagiaan, atau dalam arti menolak atau menghindari kemudharatan atau kerusakan. Sehingga *maṣlahah* mengandung dua sisi yaitu menarik atau mendatangkan kemaslahatan dan menolak atau menghindari kemudharatan.<sup>102</sup>

Pengertian *maṣlahah* tiap-tiap ulama berbeda, namun pada hakikatnya sama, yaitu:<sup>103</sup>

- a. Al-Ghazali, *maṣlahah* berarti sesuatu yang mendatangkan manfaat dan menjauhkan kemudharatan, namun pada hakikatnya *maṣlahah* adalah

المحافظة على مقصود الشرع

"Memelihara tujuan syara' (dalam menetapkan hukum)".

Tujuan syara' dalam menetapkan hukum Islam yaitu: memelihara agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta.

<sup>102</sup> Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh Jilid 2*, (Jakarta: Kencana, 2011), 345

<sup>103</sup> Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh Jilid 2*, 345-348.



- b. Al Khawarizmi berpendapat hal yang hampir sama dengan Al-Ghazali yaitu

المُحَافَظَةُ عَلَى مَقْصُودِ الشَّرْعِ بِدَفْعِ الْمَفَاسِدِ عَنِ الْخَلْقِ

“Memelihara tujuan syara’ (dalam menetapkan hukum) dengan cara menghindarkan kerusakan dari manusia.”

- c. Al-‘Izz ibn Abdi al-Salam, dalam bentuk hakikatnya *maṣlaḥah* diartikan kesenangan dan kenikmatan. Sedangkan dalam bentuk *majazi*-nya adalah sebab-sebab yang mendatangkan kesenangan dan kenikmatan.
- d. Al-Syatibi, mengartikan *maṣlaḥah* menjadi dua pandangan, yaitu:
- 1) Dari segi terjadinya *maṣlaḥah* dalam kenyataan yaitu sesuatu yang kembali kepada tegaknya kehidupan manusia, sempurna hidupnya, tercapai apa yang dikendaki oleh sifat syahwati dan akalnya secara mutlak.
  - 2) Dari segi tergantungnya tuntutan syara’ kepada *maṣlaḥah*, yaitu kemaslahatan yang merupakan tujuan dari penetapan hukum syara’.
- e. Al Thufi, mengartikan *maṣlaḥah* berarti ungkapan dari sebab yang membawa kepada tujuan syara’ dalam bentuk ibadat atau adat.

## 2. Landasan Normatif *Maṣlaḥah*

Di dalam Al Qur’an tidak secara jelas membahas mengenai *maṣlaḥah*. Hal ini karena penunjukan ayat pada kata *maṣlaḥah* banyak

dijumpai secara samar.<sup>104</sup> Contoh penggunaan kata *maṣlahah* di dalam Al Quran yaitu pada surat Al-Anbiya: 107

وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ

Dan kami telah mengutus engkau (Muhammad) melainkan untuk (menjadi) rahmat bagi seluruh alam.<sup>105</sup>

Pada ayat tersebut menjelaskan bahwa Nabi Muhammad SAW diutus didunia ini sebagai rahmat bagi seluruh alam. Hakekat rahmat itu sendiri sebenarnya adalah kemaslahata manusia.

Kemudian dalam surat Al-Nahl: 90

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَاءِ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ  
يَعْظُمُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ

Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi bantuan kepada kerabat, dan Dia melarang (melakukan) perbuatan keji, kemungkaran, dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran.<sup>106</sup>

Imam al-Qurtubi menafsirkan kata *adl* dengan kebaikan dan makna ihsan berarti berbuat baik atau menyampaikan kemanfaatan pada orang lain. Sinonim dari kata manfaat adalah kemaslahatan.<sup>107</sup>

<sup>104</sup> Ahmad Faidy Haris, *The Spirit of Islamic Law: Membongkar Teori Berhukum Statis Menuju Hukum Islam Dinamis*, (Yogyakarta: Suka-Press UIN Sunan Kalijaga, 2012), 73.

<sup>105</sup> Al Hakim, *Al-Quran dan Terjemahan (Ayat Pojok Bergaris)*, (Semarang: Asy Syifa, 1998)

<sup>106</sup> Al Hakim, *Al-Quran dan Terjemahan (Ayat Pojok Bergaris)*, (Semarang: Asy Syifa, 1998)

<sup>107</sup> Ahmad Faidy Haris, *The Spirit of Islamic Law*, 73.

Selain itu terdapat hadis yang digunakan sebagai landasan *maṣlahah*. Hadis tersebut diriwayatkan oleh Ibnu Majah yang berbunyi:

لاضررولا ضرار

Janganlah kamu memudharatkan (diri sendiri) dan jangan pula memudharatkan (orang lain).

Hadis tersebut secara tidak langsung dapat dipahami bahwa menurut Najmuddin At-Tufi yang menjadi basis tujuan hukum adalah kemaslahatan, tidak untuk yang lain, sebagaimana dipahami dan dijadikan bukti tekstual atas eksistensi *maṣlahah* itu sendiri.<sup>108</sup>

### 3. Pembagian *Maṣlahah*

Dari segi pandangan syara', *maṣlahah* dibagi menjadi 3 yaitu sebagai berikut:<sup>109</sup>

- a. *Maṣlahah mu'tabarah*, merupakan kemaslahatan yang didukung oleh Syari' (Allah) dan dapat dijadikan dasar dalam penetapan hukum. Contohnya pada kewajiban puasa Ramadhan mengandung kemaslahatan bagi manusia yaitu mendidik jasmani dan rohani. Kemaslahatan ini melekat langsung pada kewajiban puasa Ramadhan dan tidak dapat dibatalkan oleh siapapun.
- b. *Maṣlahah Mulgah*, merupakan kemaslahatan yang ditolak oleh Syari' dan menetapkan kemaslahatan lain selain itu. Contohnya kemaslahatan perempuan menjadi imam bagi laki-laki yang

<sup>108</sup> Ahmad Faidy Haris, *The Spirit of Islamic Law*, 77.

<sup>109</sup> Suwarjin, *Ushul Fiqh* (Yogyakarta: Teras, 2012) 142.

bertentangan dengan kemaslahatan karena perempuan dilarang menjadi imam bagi laki-laki.

- c. *Maṣlahah Mursalah*, merupakan kemaslahatan yang ketentuannya belum ada dalam nash dan ijma. Manusia bebas memilih untuk mengambil atau menolaknya. jika kemaslahatan itu diambil maka akan mendapatkan kebaikan, jika tidak diambil tidak mendatangkan dosa. Contohnya pada pencatatan perkawinan, penjatuhan talak dipengadilan, dan lain-lain.

Dari segi prioritas penggunaannya, *maṣlahah* dibagi menjadi 3 macam yaitu sebagai berikut:

- a. *Maṣlahah Al-Darūriyah*, yaitu kemaslahatan yang berhubungan dengan kebutuhan pokok manusia di dunia dan di akhirat. Kemaslahatan ini lebih didahulukan dari kemaslahatan *ḥājīah*. Yang menjadi inti pokok kemaslahatan yaitu memelihara agama, memelihara jiwa, memelihara akal, memelihara keturunan, dan memelihara harta.<sup>110</sup> Untuk melindungi agama Allah SWT memerintahkan menegakkan syiar-syiar Islam seperti shalat, puasa, zakat, haji dan lain-lain. Untuk melindungi jiwa Allah melarang pembunuhan, mewajibkan mencari rizki, dan lain-lain. Untuk melindungi akal Allah mengharamkan minum minuman keras, mewajibkan menuntut ilmu, dan lain-lain. Untuk melindungi keturunan Allah mensyariatkan pernikahan, melarang zina, dan

---

<sup>110</sup> Misran, "Al-Maslahah Mursalah Suatu Metodologi Alternatif dalam Menyelesaikan Persoalan Hukum Kontemporer" *Jurnal Justisia*, Vol.1, Nomor 1 (2016)

lain-lain. Untuk melindungi harta Allah mengharamkan pencurian, riba, judi, dan lain-lain.<sup>111</sup> Apabila inti pokok tersebut diabaikan atau tidak dipelihara secara baik maka kehidupan akan kacau dan kemaslahatan tidak terwujud di dunia maupun di akhirat.<sup>112</sup>

- b. *Maṣlahah al-Ḥājiah*, yaitu kemaslahatan yang dibutuhkan untuk menyempurnakan kemaslahatan pokok atau dasar sebelumnya yang berbentuk keringanan untuk memelihara kebutuhan mendasar. Kemaslahatan *ḥājiah* lebih didahulukan dari pada kemaslahatan *tahsīnīyah*. Contohnya yaitu musafir diberi keringanan berbuka puasa, dan pada bidang mu'amalah diperbolehkan berburu binatang dan memakan makanan yang baik-baik.<sup>113</sup> Apabila *maṣlahah* ini tidak dipertimbangkan maka *al-darūriyah* manusia akan mengalami kesulitan, namun kemaslahatan ini tidak merusak keseluruhan *maṣlahah*.<sup>114</sup>
- c. *Maṣlahah al-tahsīnīyah*, yaitu kemaslahatan yang bersifat pelengkap berupa keleluasaan yang melengkapi kemaslahatan sebelumnya. Contohnya dianjurkan makan makanan yang bergizi, berpakaian yang bagus dan bersih, dan melakukan ibadah sunnah untuk amalan tambahan.<sup>115</sup>

<sup>111</sup> Suwarjin, *Ushul Fiqh*, 142.

<sup>112</sup> Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh jilid 2*, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2008) 209

<sup>113</sup> Misran, "Al-Maslahah Mursalah Suatu Metodologi Alternatif

<sup>114</sup> Ahmad Faidy Haris, *The Spirit of Islamic Law*, 71.

<sup>115</sup> Misran, "Al-Maslahah Mursalah Suatu Metodologi Alternatif

Menurut Muhammad Mushthafa al-Syalabi dari segi berubah atau tidaknya *maṣlahah* dibagi menjadi dua yaitu: <sup>116</sup>

- a. *Maṣlahah al-ṣābitah*, merupakan kemaslahatan yang bersifat tetap, tidak berubah sampai akhir zaman. Contohnya shalat, puasa, zakat dan haji.
- b. *Maṣlahah al-Mutagayyirah*, merupakan kemaslahatan yang dapat berubah sesuai dengan perkembangan tempat, waktu, dan subyek hukum. Hal tersebut berkaitan dengan permasalahan mu'amalah dan adat kebiasaan. Contohnya pada makanan yang berbeda tiap-tiap daerah.

Sedangkan berdasarkan kandungannya. Ulama ushul fiqh membagi menjadi dua yaitu: <sup>117</sup>

- a. *Al-Maṣlahah al-Āmmah* atau *al-Maṣlahah al-Kulliyah*, yaitu kemaslahatan umum yang menyangkut kepentingan banyak orang. Misalnya, menjaga umat agar tidak saling bermusuhan, menjaga dua tanah haram yaitu Mekkah dan Madina agar tidak dikuasai non muslim, dan lain-lain.
- b. *Al-Maṣlahah al-Khāṣṣah* atau *Al-Maṣlahah al-Juz'iyyah*, yaitu kemaslahatan yang bersifat individu. Kemaslahatan ini sangat jarang. Contohnya yaitu pada kemaslahatan yang berhubungan dengan pemutusan hubungan perceraian seseorang karena dinyatakan hilang.

<sup>116</sup> Misran, "Al-Maslahah Mursalah Suatu Metodologi Alternatif

<sup>117</sup> Muhammad Ali Rusdi, "Maslahah Sebagai Metode Ijtihad dan Tujuan Utama Hukum Islam", *Syari'ah dan Hukum*, Vol 15, Nomor 2, Desember 2017, 151-168



#### 4. Pengertian *Maṣlahah Mursalah*

Menurut istilah, *maṣlahah mursalah* adalah ketetapan yang tidak ditetapkan oleh syara' dalam penetapan hukum dan tidak ada dalil yang menyuruh mengambil atau menolaknya.<sup>118</sup> Apabila dikerjakan akan mendatangkan kebaikan yang besar atau kemaslahatan. Arti lain dari *maṣlahah mursalah* berarti *maṣlahah* yang tidak disebutkan dengan nash tertentu, akan tetapi sejalan dengan kehendak nash. Dengan kata lain jika terdapat kejadian yang tidak ada ketentuannya dalam syara, yang menentukan kejelasan hukum suatu kejadian tersebut, kemudian ditemukan sesuatu yang sesuai dengan hukum syara' yang berdasarkan pemeliharaan kemudharatan atau menyatakan suatu manfaat, maka hal tersebut dinamakan *maṣlahah mursalah*.<sup>119</sup>

#### 5. Kehujjahan *Maṣlahah Mursalah*

Kehujjah *maṣlahah mursalah* Jumhur ulama menerimanya sebagai salah satu metode penetapan hukum syara' sekalipun dalam penerapannya dan penempatannya syaratnya berbeda pendapat.<sup>120</sup> Menurut Jumhur ulama, *maṣlahah mursalah* tidak dapat dijadikan dalil/hujjah karena Allah telah mensyari'atkan untuk para hamba hukum yang memenuhi kemaslahatannya dan bertentangan dengan nash tersebut. Mereka juga sepakat apabila *maṣlahah mursalah* tersebut

<sup>118</sup> Suwarjin, *Ushul Fiqh*, 138.

<sup>119</sup> Achmad Cholili, "Urgensi dan Relevansi Al-Maslahah Al- Mursalah sebagai Metode Ijtihad Kontemporer" *At-tahdzib*, Vol 1, Nomor 2 (2013)

<sup>120</sup> Muksana Pasaribu, "Maslahat dan Perkembangannya sebagai Dasar Penetapan Hukum Islam" *Justitia*, Vol 1, Nomor 4 (Desember 2014)

berada diantara *maṣlaḥah mu'tabarah* dan *maṣlaḥah mulgah*, dimana menyamakannya dengan *maṣlaḥah mu'tabarah* belum tentu lebih sesuai dari pada menyamakannya dengan *maṣlaḥah mulgah* dan berhujjah dengan *maṣlaḥah mursalah* dapat mendorong orang-orang tidak berilmu untuk membuat hukum berdasarkan hawa nafsu dan membela kepentingan penguasa, hal tersebut tidak dapat dijadikan hujjah.<sup>121</sup>

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa untuk menjadikan *maṣlaḥah mursalah* sebagai dalil disyaratkan *maṣlaḥah* tersebut berpegangan kepada hukum yang berarti ada ayat, hadist atau ijma' yang menunjukkan bahwa syarat yang dianggap sebagai kemaslahatan itu merupakan illat dalam penetapan suatu hukum, atau jenis sifat yang menjadikan illat itu dipergunakan oleh nash sebagai illat suatu hukum.<sup>122</sup>

Menurut Imam Malik *maṣlaḥah mursalah* merupakan dalil hukum syara'. Pendapat tersebut juga diikuti oleh Imam Haramami. Mereka berpendapat bahwa:<sup>123</sup>

- a. Nash syara' menetapkan bahwa syari'at itu diundangkan untuk merealisasikan kemaslahatan manusia, karena berhujjah dengan *maṣlaḥah mursalah* sejalan dengan karakter syara' dan prinsip-prinsip dasar dan tujuan pensyariatannya.

<sup>121</sup> Suwarjin, *Ushul Fiqh*, 138-138.

<sup>122</sup> Muksana Pasaribu, "Maslahat dan Perkembangannya

<sup>123</sup> Suwarjin, *Ushul Fiqh*, 140.

- b. Kemaslahatan manusia dan sarana untuk mencapainya berubah karena tempat, keadaan dan jaman yang berbeda.
- c. Para mujtahid dari kalangan sahabat dan generasi sesudahnya banyak yang melakukan ijtihad berdasarkan *maṣlaḥah* dan tidak ditentang oleh mereka. Karena hal tersebut merupakan ijma'.

Bagi kalangan ulama Syafiiyyah, *maṣlaḥah* merupakan salah satu dalil syara' akan tetapi Imam Syafi'ii memasukannya kedalam Qiyas. Contohnya yaitu mengqiyaskan hukum bagi peminum minuman keras kepada hukuman orang yang menuduh orang lain berzina di dera sebanyak 80 kali, karena orang mabuk akan mengigau dan dalam igauannya akan dapat menuduh orang lain berzina.<sup>124</sup>

Menurut Al-Ghazali, *maṣlaḥah mursalah* yang dapat dijadikan dalil hanya *maṣlaḥah darūriyah*. Sedangkan *maṣlaḥah ḥājīyah* dan *maṣlaḥah tahsīniyah* tidak dapat dijadikan dalil,<sup>125</sup> *maṣlaḥah* tersebut sejalan dengan jenis tindakan syara', dan *maṣlaḥah* tersebut tidak meninggalkan atau bertentangan dengan nash syara'.<sup>126</sup>

Menurut Al-Syatibi syarat-syarat dalam *maṣlaḥah mursalah* adalah sebagai berikut:<sup>127</sup>

1. Kemaslahatan bersifat logis dan relevan dengan kasus hukum yang dihadapi;

<sup>124</sup> Muksana Pasaribu, "Maslahat dan Perkembangannya

<sup>125</sup> Suwarjin, *Ushul Fiqh*, 140.

<sup>126</sup> Muksana Pasaribu, "Maslahat dan Perkembangannya

<sup>127</sup> Mukhsin Nyak Umar, *Al-Mashlahah Al-Mursalah Kajian Atas Relevansi dengan Pembaharuan Hukum Islam* (Aceh: Turats, 2017), 149

2. Kemaslahatan tersebut harus menjadi acuan dalam memelihara suatu kebutuhan yang prinsip dalam kehidupan dan menghilangkan kesulitan;
3. Kemaslahatan tidak boleh bertentangan dengan nash yang qath'i.

Sedangkan menurut Abdul Wahhab Khallaf menegaskan bahwa syarat-syarat *maṣlahah mursalah*, yaitu:<sup>128</sup>

- a. Harus merupakan kemaslahatan yang hakiki, bukan yang bersifat dugaan.
- b. Kemaslahatan itu bersifat umum, bukan pribadi.
- c. Bahwa pembentukan hukum berdasarkan kemaslahatan tidak bertentangan dengan hukum atau prinsip yang berdasarkan nash atau ijma'.

#### **D. *Iḥyā' al-Mawāt***

##### **1. Pengertian *Iḥyā' al-mawāt***

Dalam hukum Islam tanah mati lebih dikenal dengan *al-mawāt*. Menurut Louis Ma'luf, *al-mawāt* mempunyai dua arti yaitu sesuatu yang tidak mempunyai roh dan tanah yang tidak berpenduduk dan tanah yang tidak dimanfaatkan.<sup>129</sup> Ibn Hazm mendefinisikan *al-mawāt* sebagai tanah yang tanpa pemilik dan tidak diketahui siapa yang mengelolanya sehingga orang yang lebih dahulu menghidupkan atau

<sup>128</sup> Abdul Wahhab Khallaf, *Ilmu Ushul Fiqih*, (Semarang: Karya Toha Putra, 2014) 143-144.

<sup>129</sup> Ambok Pangiuk, "*Iḥyā' al-mawāt* dalam Hukum Islam" *Media Akademi*, 25, 2 (April 2010)

memanfaatkan tanah seperti ini, dia sebagai pemiliknya.<sup>130</sup> Sedangkan pengertian tanah mati yang dikemukakan para ulama fikih, ulama Syafi'iyah, Malikiyah dan Hambaliah mengemukakan definisi *al-mawāt* dalam persepsi tentang tanah yang tidak dimiliki dan tidak dimanfaatkan oleh seseorang. Ulama Syafi'iyah mendefinisikan sebagai lahan yang belum digarap orang dan tidak pula terlarang untuk digarap baik lahan itu jauh dari pemukiman maupun dekat.<sup>131</sup>

*Ihyā'* terhadap tanah (*al-ard*) bisa dimaknai dengan upaya menghidupkan, memakmurkan, memberikan nilai tambah, menjadikan bermanfaat, dan sebagainya. Bentuk nyata dari *ihyā'* berupa bercocok tanam, dijadikan tempat tinggal, dan (atau) sebagai tempat usaha. Pada batas tertentu, menguasai tanah tersebut dengan memberi batas tertentu bisa dimaknai sebagai *ihyā'*.<sup>132</sup>

Lahan mati terbagi menjadi dua bagian yaitu sebagai berikut:<sup>133</sup>

- a. Lahan yang statusnya adalah lahan mati sepanjang zaman yaitu lahan itu belum pernah digarap dan tidak dimiliki siapapun.
- b. Tanah garapan yang tidak terurus hingga menjadi tanah tidak produktif. Tanah jenis ini dibagi menjadi dua bagian yaitu tanah yang tidak produktif sejak zaman jahiliyah dan lahan produktif sejak zaman Islam.

<sup>130</sup> Ahmad Munif, "*Ihyā' al-mawāt* Dalam Kerangka Hukum Pertanahan di Indonesia" *Al-Ahkam*, 29, 1 (April 2017)

<sup>131</sup> Ambok Pangiuk, "*Ihyā' al-mawāt*

<sup>132</sup> Ahmad Munif, "*Ihyā' al-mawāt* Dalam Kerangka

<sup>133</sup> Imam Al-Mawardi, *Al-Ahkam As-Sulthaniyyah: Hukum-Hukum Penyelenggaraan Negara dalam Syariat Islam*, (Jakarta: Darul Falah:2006), 299

Tujuan dari *iḥyā' al-mawāt* agar lahan-lahan yang gersang menjadi tertanami, yang tidak produktif menjadi produktif, baik sebagai lahan pertanian, perkebunan maupun untuk bangunan. Indikasi yang menunjukkan adanya *iḥyā' al-mawāt* adalah dengan menggarap tanah tersebut, misalnya apabila tanah itu ditujukan untuk keperluan pertanian atau perkebunan tanah tersebut dicangkul, dibuatkan irigasai dan lainnya.<sup>134</sup>

## 2. Landasan hukum

Menghidupkan lahan kosong atau *iḥyā' al-mawāt* yaitu mustahab, hal ini berdasarkan pada hadis riwayat Abu Daud dari Said bin Zaid, Nabi SAW bersabda:

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ

Siapa yang menggarap tanah yang kosong (lahan tidur) maka tanah tersebut menjadi miliknya.

Dengan memperhatikan hadis tersebut dapat dipahami bahwa menggarap lahan tidur yang bukan dimiliki seseorang dan atau tidak ada tanda-tanda tanah itu telah digarap oleh orang lain, hukumnya adalah boleh dan tanah yang digarap olehnya itu menjadi miliknya.<sup>135</sup>

Dengan demikian adanya penggarapan lahan tidur merupakan bukti mensyukuri nikmat Allah SWT selain itu juga merupakan suatu cara memberantas kemiskinan dengan menjadikan lahan hak milik

<sup>134</sup> Muhammad Irfan, "*Iḥyā' al-mawāt* Perspektif Hanafiyah dan Syafi'iyah: Studi Komparatif", *Sakina*, 5, (2021)

<sup>135</sup> Rachmat Rizqy, "*Iḥyā' al-mawāt*: Membuka Lahan, Tanah Mati Untuk di Manfaatkan", *Sekolah Tinggi Ekonomi Islam*, 2021



sehingga bisa membantu dan merubah kehidupan seseorang yang mana yang tadinya tidak mempunyai harta atau hak maka mempunyai hak dan harta serta yang tadinya tidak ada sumber kehidupan maka akan ada sumber kehidupan bagi diri dan keluarganya.<sup>136</sup>

### 3. Cara menghidupkan tanah mati

Menghidupkan tanah mati atau dapat juga disebut dengan memfungsikan tanah yang telah disia-siakan. Adapun cara *iḥyā' al-mawāt* adalah sebagai berikut:<sup>137</sup>

- a. Menyuburkan, cara ini digunakan untuk daerah yang gersang yakni daerah di mana tanaman tidak dapat tumbuh, maka tanah tersebut diberi pupuk, baik pupuk dari pabrik maupun pupuk kandang sehingga tanah itu dapat ditanami dan dapat mendatangkan hasil sesuai dengan yang diharapkan;
- b. Menanam, cara ini dilakukan untuk didaerah-daerah yang subur, tetapi belum dijamah oleh tangan-tangan manusia, maka sebagai tanda tanah itu telah ada yang menguasai atau telah ada yang memiliki, maka ia ditanami dengan tanaman, baik tanaman untuk makanan pokok atau ditanami pepohonan.
- c. Menggarisi atau membuat pagar, hal ini dilakukan untuk tanah kosong yang luas, sehingga tidak mungkin untuk dikuasai seluruhnya oleh orang yang menyuburkannya, maka dia harus

<sup>136</sup> Zurifa Nurdin, "Pengarapan dan Pembagian Lahan Tidur dan Relevansinya dengan Program Transmigrasi" *Mizani*, Vol. 9 (Agustus 2011).

<sup>137</sup> Rachmat Rizqy, "*Iḥyā' al-mawāt*

membuat pagar atau garis batas tanah yang akan dikuasai olehnya.

- d. Menggali parit, yaitu membuat parit di sekeliling kebun yang dikuasainya, dengan maksud supaya orang mengetahui bahwa tanah tersebut sudah ada yang menguasai dengan demikian menutup jalan bagi orang lain untuk menguasainya.

#### 4. Syarat-syarat *Ihyā' al-mawāt*

Para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa syarat-syarat *ihyā' al-mawāt* mencakup tiga hal, yaitu:

- a. Syarat yang terkait dengan orang yang menggarap

Orang yang menggarap lahan tidur menurut Mazhab Syafi'iyah haruslah orang Islam. Adapun menurut Jumhur Ulama orang yang menggarap tanah tidak disyaratkan orang Islam, mereka berpendapat bahwa antara orang Islam dan non Islam tidak ada bedanya dalam menggarap lahan tidur. *Ihyā' al-mawāt* merupakan salah satu pemilikan lahan, oleh sebab itu tidak perlu dibedakan antara muslim dan non-muslim.<sup>138</sup>

- b. Syarat yang terkait dengan lahan yang akan digarap

Lahan yang digarap tidak ada bedanya antara lahan yang ada di negara Islam maupun bukan, lahan tersebut tidak dimiliki seseorang, lahan yang akan digarap bukan lahan yang dijadikan sarana penunjang bagi suatu perkampungan atau yang digunakan

<sup>138</sup> Rachmat Rizqy, "*Ihyā' al-mawāt*: Membuka Lahan,

secara umum seperti lapangan olah raga dan lapangan untuk mengembala ternak warga perkampungan, baik lahan itu dekat maupun jauh dari perkampungan.<sup>139</sup>

c. Syarat yang terkait dengan penggarapan lahan

Pendapat ulama terkait dengan penggarapan lahan berbeda-beda. Menurut Imam Abu Hanifah, harus mendapat izin dari pemerintah, apabila pemerintah tidak mengizinkannya, maka seseorang tidak boleh langsung menggarap lahan itu. Menurut ulama Malikiyah, jika lahan itu dekat dengan pemukiman, maka menggarapnya harus mendapat izin dari pemerintah, dan jika lahan itu jauh dari pemukiman tidak perlu izin dari pemerintah.

Sedangkan Menurut ulama Syafi'iyah, Hanabilah, Abu Yusuf, Muhammad bin Al-Hasan Asy-Syaibani keduanya pakar fiqh Hanafi, menyatakan bahwa seluruh lahan yang menjadi objek *ihyā' al-mawāt* jika digarap oleh seseorang tidak perlu mendapat izin dari pemerintah, karena harta seperti itu adalah harta yang boleh dimiliki setiap orang.<sup>140</sup>

Para ulama fiqh menyatakan bahwa jika seseorang menggarap sebidang lahan kosong yang memenuhi syarat-syaratnya, maka akibat hukumnya adalah pemilikan lahan itu. Selain itu, para ulama fiqh sepakat jika selama tiga tahun lebih tanah tersebut tidak digarap secara intensif, maka pemerintah

<sup>139</sup> Rachmat Rizqy, "*Ihyā' al-mawāt*: Membuka Lahan,

<sup>140</sup> Rachmat Rizqy, "*Ihyā' al-mawāt*: Membuka Lahan,

berhak mengambil tanah itu. Hal ini selaras dengan pernyataan

Umar bin Khatab yang berbunyi:

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ، وَالْأَرْضَ لِمُحْتَجِرٍ حَقُّ بَعْدَ ثَلَاثِ سِنِينَ

Barang siapa yang menghidupkan tanah yang mati, maka tanah itu menjadi miliknya, dan bagi pemberi batas tidak memiliki hak setelah tiga tahun.<sup>141</sup>



<sup>141</sup> Zurifa Nurdin, "Pengarapan dan Pembagian Lahan

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

Metodologi penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut:

##### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang dilakukan lapangan atau lokasi penelitian disuatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala obyektif di lokasi tersebut yang dilakukan juga untuk penyusunan laporan ilmiah.<sup>142</sup> Lokasi yang dipilih sebagai penelitian yaitu di Desa Brecek, Kecamatan Kaligondang, Purbalingga. Data-data dari penelitian tersebut didapatkan dengan cara mencatat dan mengumpulkan berbagai informasi. Penelitian ini bersifat kualitatif, yaitu merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.<sup>143</sup>

##### **B. Jenis Pendekatan**

Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis merupakan pendekatan dengan mengamati reaksi yang terjadi ketika peraturan perundang-undangan diterapkan di masyarakat.<sup>144</sup> Penelitian ini menggunakan pendekatan yang

---

<sup>142</sup> Abdurrahman Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: Rinrka Cipta, 2006), 96.

<sup>143</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian hukum* (Nusa Tenggara Barat: Mataram University Press, 2020), 24

<sup>144</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian hukum*, 83.

terdiri dari perundang-undangan terkait dengan kegiatan program PTSL dan menganalisis implementasi program PTSL dalam perspektif hukum Islam.

### **C. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian adalah dimana peneliti melakukan penelitian dan mengumpulkan data informasi ataupun obyek penelitian yang diteliti. Lokasi penelitian dalam penulisan skripsi ini bertempat di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga.

### **D. Subyek Penelitian dan Objek Penelitian**

#### **1. Subyek Penelitian**

Subyek adalah orang, tempat, atau benda yang diamati dalam sebuah penelitian. Adapun subyek dalam penelitian ini yaitu:

- a. Bapak Subiyakto selaku Sekertaris Desa Brecek dan Panitia kegiatan PTSL yang dilakukan di Desa Brecek, Kaligondang, Purbalingga.
- b. Bapak Soeharto selaku Wakil Satgas Yuridis Kementerian ATR/BPN Purbalingga.
- c. Bapak Sugiman selaku warga Desa Brecek RT 01/01
- d. Bapak Ngudiarso selaku warga Desa Brecek RT 02/01
- e. Bapak Narizun selaku warga Desa Brecek RT 03/01
- f. Bapak Sutaryo selaku warga Desa Brecek RT 04/01
- g. Bapak Nurhadi selaku warga Desa Brecek RT 01/02
- h. Bapak Sudarman selaku warga Desa Brecek RT 02/02



- i. Bapak Suharjo selaku warga Desa Brecek RT 03/02
  - j. Bapak Suhadi selaku warga Desa Brecek RT 04/02
  - k. Bapak Siswoyo selaku warga Desa Brecek RT 05/02
  - l. Bapak Sirin selaku warga Desa Brecek RT 06/02
2. Obyek Penelitian

Obyek penelitian adalah hal yang menjadi sasaran penelitian atau himpunan elemen yang dapat berupa orang, organisasi, atau barang yang akan diteliti untuk mendapatkan data secara lebih terarah. Obyek dalam penelitian ini adalah implementasi pelaksanaan program PTSL.

#### **E. Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder yang akan dijelaskan sebagai berikut:

##### **a. Sumber Data Primer**

Sumber data primer merupakan data yang diperoleh dari sumber utama yaitu dari responden dan informan serta narasumber.<sup>145</sup> Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dari subyek penelitian atau wawancara.

Wawancara dilakukan secara intensif terhadap informan yang terlibat langsung serta memahami dan dapat memberikan informasi tentang pelaksanaan program PTSL. Penelitian ini dilakukan dengan cara

---

<sup>145</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian*, 89.

datang langsung ke Desa Brecek, Kecamatan Kaligondang untuk mencari informasi.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang berasal dari kepustakaan dan hukum.<sup>146</sup> Data sekunder dalam penelitian ini berupa buku yang berhubungan dengan pendaftaran tanah, buku yang berhubungan dengan hukum Islam, maupun buku-buku lainnya yang berkaitan dengan penelitian, jurnal, internet, peraturan perundang-undangan dan lain-lain.

## F. Teknik Pengumpulan Data

### 1. Observasi

Observasi adalah bagian dalam pengumpulan data. Observasi berarti mengumpulkan data langsung dari lapangan. Penelitian hanya dapat mengerti suatu gejala, peristiwa, fakta, masalah atau realita bila berada ditempat aslinya.<sup>147</sup> Penelitian ini dilakukan dengan cara pengamatan secara langsung pada obyek yang diteliti untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan.

Penulis telah melakukan observasi pendahuluan di Balai Desa Brecek dan bertemu dengan informan yaitu Bapak Subiyakto selaku Sekertaris Desa Brecek pada tanggal 04 Febuari 2021. Selanjutnya penulis melakukan observasi di Balai Desa Panaruban dan bertemu

---

<sup>146</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian*, 111.

<sup>147</sup> J.R Raco, *Metode Penelitian Kualitatif: Jenis, Karakteristik, dan Keunggulan* (Jakarta: PT Grasindo, 2010), 112–14.

dengan Bapak Saein selaku Sekertaris Desa Panaruban. Desa Panaruban sebagai desa pembanding dari Desa Brecek pada tanggal 10 Juni 2021.

## 2. Wawancara

Wawancara adalah cara untuk menangkap makna suatu pengalaman. Partisipan adalah orang-orang yang diajak berwawancara, diobservasi, diminta memberikan data, pendapat, pemikiran, persepsinya.<sup>148</sup> Dalam penelitian ini, peneliti sebelumnya membuat beberapa daftar pertanyaan sebagai pedoman berwawancara dilapangan. Kemudian dilakukan wawancara langsung kepada Bapak Subiyakto selaku Sekertaris Desa Brecek, Bapak Soeharto selaku Wakil Satgas Yuridis Kementrian ATR/BPN Purbalingga, serta warga Desa Brecek yaitu Bapak Sugiman, Bapak Ngudiarso, Bapak Narizun, Bapak Sutaryo, Bapak Nurhadi, Bapak Sudarman, Bapak Suharjo, Bapak Suhadi, Bapak Siswoyo, dan Bapak Sirin.

## 3. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, dan lain sebagainya yang berkaitan dengan masalah penelitian.<sup>149</sup> Teknik dokumentasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah peneliti mengumpulkan data-data terkait dengan kegiatan program PTSL. Sebelum penelitian lapangan, peneliti telah melakukan telaah terhadap buku-buku, literatur, jurnal, maupun artikel yang tersedia dalam media *online* (internet). Setelah penelitian

---

<sup>148</sup> Ali Shodik dan Sandu Siyoto, *Dasar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), 12.

<sup>149</sup> Ali Shodik and Sandu Siyoto, *Dasar Metodologi*, 77.

dilakukan, peneliti mengumpulkan informasi dari bahan-bahan dokumentasi yang ada di lapangan untuk menambah keakuratan dan kebenaran data.

### **G. Analisis Data**

Analisis data disebut juga pengolahan data dan penafsiran data. Analisis data adalah rangkaian kegiatan penelaah, pengelompokan, sistematisasi, penafsiran dan verifikasi data agar sebuah fenomena memiliki nilai social, akademis dan ilmiah. Dalam penelitian kualitatif, analisis data merupakan kegiatan setelah data dari seluruh responden atau data lain terkumpul.<sup>150</sup>

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu bahwa peneliti dalam menganalisis berkeinginan untuk memberikan gambaran atau pemaparan atas subyek dan obyek penelitian sebagaimana hasil penelitian yang dilakukan.<sup>151</sup> Dalam penelitian ini, penulis memaparkan dan menjelaskan data yang ditemukan dalam penelitian dan memaparkan fakta-fakta yang terjadi secara sistematis.

---

<sup>150</sup> Ali Shodik and Sandu Siyoto, *Dasar Metodologi*, 109-111.

<sup>151</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian*, 107.

## BAB IV

### IMPLEMENTASI PROGRAM PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) PERSPEKTIF *MAŞLAHAH MURSALAH*

#### A. Gambaran Umum Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Kabupaten

##### Purbalingga

Menurut cerita yang beredar secara turun temurun, Desa Brecek mulai ada sejak jaman kerajaan Sriwijaya. Pada waktu itu pasukan dari Sriwijaya lari dari arah Timur sampai disini keringatnya bercucuran sampai “Kemrecek” (mandi keringat). Dari nama “Kemrecek” tersebut kemudian dinamailah daerah sini dengan desa “BRECEK”. Mengenai kebenaran cerita tersebut juga belum diketahui kebenarannya. Desa Brecek merupakan 1 dari 18 (delapan belas) desa yang ada di wilayah Kecamatan Kaligondang.<sup>152</sup>

Keseharian masyarakat Desa Brecek adalah mayoritas bercocok tanam, petani, buruh, tani, buruh pabrik, pekerja serabutan, berternak, perikanan, buruh bangunan, dagang, dan lain-lain. Masyarakat umumnya sudah aktif mengolah lahan pertanian palawija dan padi dengan cara yang sederhana serta konvensional dan hasil panen belum seutuhnya menemukan kesejahteraan yang sebanding dengan kondisi kehidupan sosial saat ini. Desa brecek mempunyai dua musim yaitu musim kemarau dan musim hujan. Disamping bertani banyak pula dari penduduk Desa Brecek yang bekerja pada sektor swasta maupun menjadi Aparatur Sipil Negara (ASN).

---

<sup>152</sup> Website Resmi Desa Brecek, “Sejarah Desa Brecekk” dalam <http://sidesabrecek.purbalinggakab.gp.id//> diakses pada tanggal 09 Januari 2022 Pukul 09.00 WIB

Desa Brecek dibagi menjadi 2 wilayah dusun yang terdiri dari 2 RW dan dibagi menjadi 10 RT.<sup>153</sup>

Visi dan misi Desa Brecek yaitu sebagai berikut:<sup>154</sup>

a. Visi

Dengan semangat kebersamaan, menuju desa berketahanan, pendapatan masyarakat yang memadai, demokratis, akuntabel, aman, dan berakhlak mulia.

b. Misi

Untuk melaksanakan visi Desa Brecek, dilaksanakan misi dan program sebagai berikut:

1) Pembangunan Jangka Panjang

- Melanjutkan pembangunan desa yang belum terlaksana.
- Meningkatkan kerjasama antara pemerintah desa dengan lembaga desa yang ada.
- Meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa dengan meningkatkan sarana dan prasarana ekonomi warga.

2) Pembangunan Jangka Pendek

- Mengembangkan dan menjaga serta melestarikan adat istiadat desa terutama yang telah mengakar di desa Brecek.
- Meningkatkan pelayanan dalam bidang pemerintahan kepada warga masyarakat.

---

<sup>153</sup> Website Resmi Desa Brecek, “Sejarah Desa Brecek”

<sup>154</sup> Website Resmi Desa Brecek, “visi dan Misi Desa Brecek”



- Meningkatkan sarana dan prasarana ekonomi warga desa dengan perbaikan prasarana dan sarana ekonomi.
- Meningkatkan sarana dan prasarana pendidikan guna peningkatan sumber daya manusia Desa Brecek.

### 1. Kondisi Geografis

Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga memiliki jarak geografis dengan laut jawa  $\pm$  80 Km. ketinggian tanahnya adalah 83 mdpl. Suhu udara 26-32°C (rata-rata). Adapun batas-batas wilayahnya yaitu sebagai berikut:<sup>155</sup>

- Sebelah Timur : Desa Cilapar Kecamatan Kaligondang
- Sebelah Selatan : Desa Jatisaba Kecamatan Purbalingga
- Sebelah Barat : Desa Sempor Lor Kecamatan Kaligondang
- Sebelah Utara : Desa Kaligondang Kecamatan Purbalingga

Desa Brecek merupakan salah satu desa yang terletak di selatan Kecamatan Kaligondang dan sebelah timur kabupaten, kira-kira membutuhkan waktu  $\pm$  5 menit dari Kantor Kecamatan Kaligondang. 3 Km dari Pusat Kecamatan, 7 Km dari Ibukota Kabupaten, 180 Km dari Provinsi, 375 Km dari Ibukota Negara.<sup>156</sup>

### 2. Demografis Desa Brecek

<sup>155</sup> Website Resmi Desa Brecek, "Letak dan Geografis Desa Brecek"

<sup>156</sup> Website Resmi Desa Brecek, "Letak dan Geografis Desa Brecek"

Desa Berecek Kecamatan Kaligondang Kabupaten Purbalingga sebagian besar kontur tanahnya adalah dataran rendah dengan luas wilayah  $\pm 138,01$  Ha yang terdiri dari:<sup>157</sup>

- a. Tanah sawah tadah hujan  $\pm 451,4$  Ha
- b. Tanah pekarangan atau perumahan  $\pm 361,3$  Ha
- c. Tanah kas Desa atau Bondo Desa  $\pm 13,98$  Ha

Data kependudukan Desa Brecek sampai Bulan Desember 2021 adalah sebagai berikut:<sup>158</sup>

**Tabel 1**  
**Jumlah Penduduk akhir 2021**

No.	Jenis Kelamin	Jumlah
1.	Laki-laki	726
2.	Perempuan	696
Jumlah Penduduk Seluruhnya		1422

### 3. Kondisi Ekonomi

Kegiatan perekonomian desa selama ini masih didominasi oleh sektor pertanian mengingat wilayah Desa Brecek 59.2% adalah persawahan yang merupakan lahan mata pencaharian masyarakat

<sup>157</sup> Website Resmi Desa Brecek, "Letak dan Geografis Desa Brecek"

<sup>158</sup> Website Resmi Desa Brecek, "Data Kependudukan"

setempat. Namun dari pesatnya pertanian desa belum seutuhnya membuahkan hasil optimal, ini disebabkan karena masih rendahnya pengetahuan dan kurangnya dana penunjang. Tingkat pendapatan masyarakat belum seutuhnya mencukupi kebutuhan hidup karena harga tidak sebanding dengan penghasilan yang didapat mereka serta masih minimnya bekal keterampilan, upah buruh yang masih kecil serta masih mahalnnya barang-barang kebutuhan sehari-hari terutama sembako.<sup>159</sup>

Selain mengolah pertanian masyarakat ada juga yang menjalankan peternakan yaitu lele, ayam, kambing. Walaupun masih sebatas bijian ekor dalam peternakan tersebut. Disamping bertani dan berternak banyak pula dari penduduk Desa Brecek yang bekerja pada sektor swasta maupun menjadi Aparatur Sipil Negara (ASN).<sup>160</sup>

#### 4. Pendidikan

Pendidikan merupakan suatu hal yang sangat penting. Pendidikan merupakan suatu serangkaian proses belajar setiap orang untuk mendapatkan kehidupan yang lebih baik. Dalam suatu pendidikan dibutuhkan lembaga pendidikan sebagai sarana dalam meningkatkan kualitas sumber daya manusia. Tingkat pendidikan di Desa Brecek tergolong sedang. Namun fasilitas pendidikan di Desa Brecek belum memadai. Hal ini, karena hanya terdapat 3 (tiga) lembaga pendidikan yaitu PAUD Dewi Kunthi, TK Pertiwi, dan SD N Brecek 1. Komposisi

---

<sup>159</sup> Website Resmi Desa Brecek, "Kondisi Ekonomi"

<sup>160</sup> Website Resmi Desa Brecek, "Kondisi Ekonomi"

penduduk Desa Brecek berdasarkan tingkat pendidikannya dapat dilihat sebagai berikut.<sup>161</sup>

**Tabel 2**  
**Tingkat pendidikan**

No.	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1.	Tdk/blm sekolah	195
2.	Belum tamat SD	238
3.	SD	397
4.	SLTP	269
5.	SLTA	278
6.	D-I/II	9
7.	Akademi/ Diploma III/S. Muda	13
8.	D-IV/S-1	18
9.	S-2	2
10.	S-3	1
Jumlah		1420
Belum Mengisi		2

<sup>161</sup> Website Resmi Desa Brecek, "Tingkat pendidikan"

## 5. Keagamaan

Mayoritas masyarakat Desa Brecek beragama Islam. Berdasarkan data dari jumlah penduduk 99,79% menganut agama Islam, 0,14% beragama kristen dan 0,07% lainnya. Berikut rinciannya:<sup>162</sup>

**Tabel 3**  
**Jumlah penduduk berdasarkan agama**

No.	Agama	Jumlah
1.	Islam	1419
2.	Kristen	2
3.	Lainnya	1

## 6. Sarana Umum

Sarana yang dimiliki Desa Brecek adalah sebagai berikut:<sup>163</sup>

**Tabel 4**  
**Sarana Umum**

No.	Sarana Umum	Jumlah
1.	Masjid	1

<sup>162</sup> Website Resmi Desa Brecek, "Jumlah penduduk berdasarkan agama"

<sup>163</sup> Diperoleh dari Data Profil Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Kabupaten Purbalingga Pada tanggal 17 Januari 2022 Pukul 10.00

2.	Mushola	7
3.	Lapangan	1

## B. Pelaksanaan program percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis

### Lengkap di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga

Sebelum adanya PTSL, kegiatan pendaftaran di Indonesia dilakukan dengan PRONA, pendaftaran tersebut dilakukan secara sporadis dan tidak menyeluruh artinya tanah yang didata fokus pada tanah yang akan didaftarkan dan diukur saja. Pada tahun 2017 pendaftaran tanah dilakukan dengan sistematis atau yang disebut dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang disebut dengan PTSL.<sup>164</sup> PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah sistematis dilakukan secara serentak meliputi semua tanah yang belum didaftarkan dalam suatu wilayah desa/ kelurahan, dan juga termasuk pemetaan seluruh obyek pendaftaran tanah yang sudah didaftar dalam rangka menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanah.

PTSL dilaksanakan pada objek pendaftaran tanah diseluruh Indonesia.<sup>165</sup> Merujuk pada Pasal 3 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 tahun 2018 tentang Percepatan PTSL objek pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud yaitu seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, meliputi

<sup>164</sup> Hasil wawancara Bapak Soeharto pada tanggal 09 Desember 2021 Pukul 10.00 WIB

<sup>165</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 tahun 2018, Bab II, Pasal 3



bidang tanah yang belum ada hak atau sudah memiliki hak untuk memperbaiki kualitas pendaftaran tanah, tanah aset pemerintah, tanah BUMN atau BUMD, tanah desa, dan lain sebagainya.

PTSL ini dilaksanakan pada tahun 2017 hingga 2025 dengan harapan seluruh wilayah Indonesia terukur dan terdaftar. Penentuan lokasi PTSL ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sesuai dengan target yang ditentukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Dengan jumlah bidang tanah di Indonesia  $\pm$  125 juta bidang, hanya  $\pm$  51 juta bidang tanah yang terdaftar (s/d akhir 2017).<sup>166</sup>

Laju pendaftaran tanah per tahun sampai tahun 2016 atau sebelum adanya PTSL hanya 2 juta bidang tanah pertahun. Dengan kecepatan seperti ini, maka akan dibutuhkan sekitar 40 tahun agar tanah di Indonesia seluruhnya terdaftar. Sehingga munculnya program PTSL ini dapat mempercepat laju pendaftaran tanah. Dibuktikan pada tahun 2018 berhasil memproduksi 9,34 juta pemetaan bidang tanah di seluruh Indonesia, dan 6,03 juta sertifikat tanah berhasil diselesaikan pada tahun 2018. Bahkan dalam periode tahun 2017 hingga tahun 2019, PTSL mampu mendaftarkan  $\pm$  28 juta bidang tanah di seluruh Indonesia.<sup>167</sup> Dengan adanya kegiatan PTSL ini, maka pendaftaran tanah di Indonesia mengalami peningkatan secara signifikan.

---

<sup>166</sup> Data Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Purbalingga, 13 November 2018

<sup>167</sup> Atrbpn.go.id, "Kementerian ATR/BPN Kejar Realisasi PTSL Tahun 2020" (Rabu, 07 Oktober 2020) dalam <https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd/Wwvd4EyrQoM5HHyT7ztD> diakses pada tanggal 20 Januari 2022 Pukul 10.00 WIB

Kewenangan melaksanakan program PTSL dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten/kota. Dalam pelaksanaan program tersebut Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak bekerja sendiri, namun perlu adanya bantuan dari pihak lain yaitu pemerintah desa. Pemerintah desa memiliki peranan yang penting dalam penyelesaian program PTSL, karena dalam pelaksanaan tersebut pemerintah desa sebagai koordinasi bagi masyarakat desa setempat selain itu juga pemerintah desa lah yang mengenal masyarakatnya dan mengetahui riwayat kepemilikan tanah diwilayah desa tersebut sehingga memudahkan dalam pengumpulan data fisik dan data yuridis.

Pada tahun 2020, seluruh dunia mengalami pandemi virus Covid-19. Hal ini menghambat pelaksanaan kegiatan PTSL, karena target PTSL digunakan untuk pencegahan penyebaran Covid-19. Sehingga berdampak kepada target 2020 yaitu 10 juta bidang tanah, yang terealisasi hanya 6,7 juta bidang tanah.<sup>168</sup> Mengenai data tersebut penulis juga melakukan wawancara dengan Bapak Soeharto sebagai wakil Satgas Yuridis PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga.<sup>169</sup> Berikut keterangan Bapak Soeharto dalam wawancaranya:

“kita kan lagi ada corona, kita tidak tahu sampai kapan karena anggaran kita kena saving pada tahun 2020, hampir 30% an lah. Anggaran itu kan sebagian untuk penanganan covid jadi target yang semula 100% hanya 50% atau 70% an tidak memenuhi target karena anggarannya *disaving* oleh pemerintah”

---

<sup>168</sup> Atrbpn.go.id, “Kementrian ATR/BPN Kejar Realisasi PTSL Tahun 2020” (Rabu, 07 Oktober 2020) dalam <https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd/Wwvd4EyrroM5HHyT7ztD> diakses pada tanggal 20 Januari 2022 Pukul 10.00 WIB

<sup>169</sup> Hasil wawancara Bapak Soeharto pada tanggal 09 Desember 2021 Pukul 10.00 WIB

Dari wawancara tersebut kita dapat mengambil kesimpulan bahwa adanya Covid-19 tersebut juga mempengaruhi pendaftaran tanah di wilayah Kabupaten Purbalingga, karena pendaftaran tanah sampai saat ini di Kabupaten Purbalingga belum semuanya terdaftar.

Di Kabupaten Purbalingga, pada tahun 2020 memiliki kuota PBT (Pengukuran Bidang Tanah) sebanyak 88.000 bidang tanah dan kuota SHT (Sertifikat Hak Atas Tanah) sebanyak 40.000 bidang tanah yang terukur di 56 desa di Kabupaten Purbalingga. Sedangkan Desa Brecek, Kecamatan Kaligondang Kabupaten Purbalingga mulai merealisasikan program tersebut pada tahun 2020 dan mendapat kuota PBT 228 dan kuota SHT 720.<sup>170</sup>

Untuk mengetahui pelaksanaan PTSL di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang. Penulis melakukan wawancara kepada Bapak Subiyakto selaku Sekertaris Desa Brecek dan POKMAS. Menurut Bapak Subiyakto tahap-tahap program PTSL adalah sebagai berikut:<sup>171</sup>

1. Koordinasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga dengan Pemerintah Desa Brecek

Pada akhir tahun 2019, BPN mengirimkan surat pemberitahuan kepada Pemerintah Desa Brecek yang berisi desa tersebut akan dilaksanakan PTSL.

2. Penyuluhan atau sosialisasi

---

<sup>170</sup> Lampiran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Nomor 580/SK-33.03.UP.03.01/XI/2021

<sup>171</sup> Hasil wawancara Bapak Subiyakto Pada tanggal 17 Januari 2022 Pukul 10.00

Penyuluhan atau sosialisasi awalnya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dan Panitia Ajudikasi PTSL. Didalam sosialisasi yang disampaikan oleh BPN menjelaskan tentang bagaimana tahap-tahap pelaksanaan PTSL seperti memasang tanda batas dan lain-lain. Pemasangan patok juga harus atas persetujuan pemilik yang bersebelahan. Selanjutnya sesuai dengan arahan dari BPN Pemerintah Desa membentuk Kelompok Masyarakat atau POKMAS. POKMAS di Desa Brecek beranggotakan 21 orang. Dasar hukum pembentukan POKMAS yaitu melalui Surat Keputusan Nomor 24 Tahun 2019. Panitia tersebut bertugas untuk membantu BPN dalam pemberkasan dan membuat patok tanda batas.

Di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Kabupaten Purbalingga, pelaksanaan penyuluhan atau sosialisasi dilakukan secara bertahap ditiap-tiap RT, yaitu sebagai berikut:

**Tabel 5**

**Jadwal penyuluhan Desa Brecek**

No.	RW	RT	Tanggal Pelaksanaan
1.	01	01	13 Desember 2019
2.		02	11 Desember 2019
3.		03	05 Desember 2019
4.		04	15 Desember 2019

5.	02	01	10 Desember 2019
6.		02	06 Desember 2019
7.		03	07 Desember 2019
8.		04	03 Desember 2019
9.		05	01 Desember 2019
10.		06	14 Desember 2019

Sumber: Data POKMAS Desa Brecek

### 3. Pemasangan Patok sebagai tanda batas bidang tanah

POKMAS memasang patok tanda batas pada bidang-bidang tanah di seluruh wilayah Desa Brecek. Pemasangan patok ini dilaksanakan secara bertahap dalam waktu sekitar 3 bulan sebelum Badan Pertanahan Nasional (BPN) datang langsung ke lapangan untuk melakukan pengukuran. Pemasangan patok tanda batas tanah harus dengan persetujuan dari pemilik tanah dan pemilik tanah yang bersebelahan.

### 4. Pengumpulan data fisik dan data yuridis

Pengumpulan data fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran yang dilakukan oleh Satgas Fisik yang dibantu juga oleh POKMAS. Sedangkan pengumpulan data yuridis yaitu pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan.

Kegiatan pengumpulan data yuridis juga meliputi menanyakan riwayat tanah, siapa yang memiliki tanah tersebut, dasar kepemilikan (berasal dari hibah, warisan atau jual beli), dan pajak (BPHT/PPH). Dalam pengumpulan data yuridis, di Desa Brecek juga menggunakan Buku Ricikan untuk mencocokkan data yang ada dilapangan. Buku Ricikan ini merupakan kumpulan surat-surat kepemilikan tanah dan atau *letter C* yang dimiliki pemerintah desa.

Syarat-syarat dalam PTSL adalah berkas beserta materai 10.000, bukti kepemilikan dan fotocopy KK pemohon, SPPT, serta KTP pemohon. Tanah yang bermasalah atau terlibat sengketa dengan adanya program PTSL ini dapat didaftarkan namun harus dimediasi terlebih dahulu.

5. Sidang Panitia untuk pembuktian hak

Dalam pembuktian hak, Panitia Ajudikasi melakukan penelitian hak. Hal tersebut dilakukan dalam Sidang panitia untuk melakukan verifikasi riwayat kepemilikan tanah dan batas-batas tanah dengan cara memaparkan peta bidang tanah menggunakan proyektor kepada peserta PTSL, selain itu juga melakukan pemeriksaan lapangan, mencatat sanggahan, kesimpulan serta meminta keterangan tambahan. Sidang panitia dilakukan oleh anggota panitia yaitu 3 orang dari BPN dan 1 orang dari desa/kelurahan.

6. Pengumuman data fisik dan data yuridis



Data fisik dan data yuridis bidang tanah serta peta bidang tanah akan diumumkan menggunakan formulir Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis selama 14 hari. Pemohon dapat melihat pengumuman tersebut di Kantor Pertanahan atau Kantor Kelurahan Desa Brecek. Pengumuman tersebut berisi daftar nama, luas, letak tanah, peta bidang, dll. Selama tidak ada yang menyanggah selama 15 hari maka sertifikat sudah sah tidak ada sengketa. Selanjutnya akan di proses oleh BPN sertifikat tanahnya.

#### 7. Pembagian sertifikat

Mekanisme pembagian sertifikat tanah yaitu dengan cara memberi surat undangan kepada pemohon sebelum hari pembagian sertifikat. Badan Pertanahan Nasional (BPN) membagikan sertifikat secara langsung kepada pemohon di Kantor Kepala Desa Brecek.

#### 8. Aspek pembiayaan

Program PTSL ini gratis dari pemerintah, namun dalam pelaksanaannya para pemohon yang mengikuti kegiatan PTSL/ Masyarakat Desa Brecek membayar Rp. 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per bidang tanah. Biaya tersebut untuk biaya operasional POKMAS, penyiapan dokumen, pembuatan serta pemasangan tanda batas.

Dalam Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 11 Tahun 2018 tentang Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang Dibebankan Kepada Masyarakat. Merujuk pada Pasal 9 Peraturan

Bupati Purbalingga Nomor 11 Tahun 2018, besaran biaya yang diperlukan dalam pembiayaan tersebut sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap pemohon (tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan Pajak Penghasilan). Selanjutnya dalam pasal 10 menerangkan bahwa apabila biaya tersebut tidak mencukupi yang karena ada kebutuhan lain. Besaran biaya dapat dimusyawarahkan yang difasilitasi oleh Pemerintahan Desa.

Sebelum terlaksananya PTSL ini, Pemerintah Desa telah melakukan penyuluhan atau sosialisasi terkait dengan teknis pelaksanaan serta beban pembiayaan. Masyarakat memahami bahwa biaya PTSL ini gratis tapi biaya tersebut untuk oprasional POKMAS. Hal tersebut sesuai yang dikatakan oleh Bapak Narizun selaku warga Desa Brecek dan Pemohon PTSL, bahwa sertifikat gratis dari BPN namun seluruh warga yang mengikuti program PTSL ini membayar Rp. 300.000.00 per bidang tanah untuk oprasional POKMAS dan membuat patok.<sup>172</sup>

Pendapat masyarakat terkait pembebanan biaya tersebut berbeda-beda. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Sutaryo berpendapat bahwa pembebanan biaya tersebut masih bisa dijangkau dan tergolong murah karena apabila mendaftar langsung ke BPN tanpa

---

<sup>172</sup> Hasil wawancara Bapak Narizun pada tanggal 02 Maret 2022 Pukul 09.45 WIB

program PTSL akan memerlukan biaya yang lebih besar lagi.<sup>173</sup> Disampaikan juga oleh Bapak Sutiharjo dalam wawancaranya, bahwa POKMAS sangat membantu dalam proses pendaftaran tanah dalam PTSL, tidak melalui proses yang ribet sertifikat sudah bisa di dapat.<sup>174</sup> Namun menurut Bapak Sudarman berpendapat bahwa, seharusnya biaya tersebut dibedakan menurut medan dari bidang tanah tersebut misalnya wilayah gunung karena medan yang susah seharusnya lebih mahal dari pada wilayah perumahan biasa.<sup>175</sup>

Berdasarkan wawancara diatas, dapat disimpulkan bahwa masyarakat memahami pembebanan biaya tersebut karena telah mengikuti sosialisasi. Dengan adanya program PTSL, Masyarakat dapat membayar lebih murah dari pada pendaftaran tanah sebelum ada kegiatan PTSL ini. Selama ini yang masyarakat tahu bahwa untuk mendaftarkan tanahnya atau mendapatkan sertifikat tanah memerlukan biaya yang mahal. Sehingga program PTSL ini sesuai dengan asas terjangkau dimana pelaksanaan pendaftaran tanah terjangkau bagi masyarakat dan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat dengan ekonomi sedang atau kurang mampu untuk mendapatkan tanda bukti hak kepemilikan tanah/ sertifikat tanah.

Dari tahap-tahap yang telah dijelaskan oleh Bapak Subiyakto sama dengan yang diungkapkan oleh Bapak Soeharto selaku Satgas Yuridis

---

<sup>173</sup> Hasil wawancara Bapak Sutaryo pada tanggal 02 Maret 2022 Pukul 10.00 WIB

<sup>174</sup> Hasil wawancara Bapak Sutiharjo pada tanggal 02 Maret 2022 Pukul 10.40 WIB

<sup>175</sup> Hasil wawancara Bapak Sudarman pada tanggal 02 Maret 2022 Pukul 10.30 WIB

program PTSL Kantor Pertanahan Purbalingga dalam wawancaranya bahwa tahap-tahap pelaksanaan program PTSL di desa yaitu koordinasi dengan pemerintah desa, penyuluhan, pemasangan tanda batas, pengukuran, pemberkasan, penelitian bidang yuridis untuk pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis, dan pembagian sertifikat.<sup>176</sup>

Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan program PTSL di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bahwa tahapan-tahapan tersebut merupakan tahap persiapan, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan data yuridis, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, pengumpulan data fisik dan data yuridis serta pengesahannya.

Program ini memberikan dampak yang baik kepada masyarakat Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Siswoyo selaku warga Desa Brecek dan sebagai pemohon Program PTSL, mengungkapkan bahwa dalam pendaftaran tanah sangat dimudahkan dengan adanya program PTSL ini, dan tidak perlu datang ke BPN sertifikat sudah jadi.<sup>177</sup> Hal ini serupa dengan yang dikatakan oleh Bapak Ngudiarso dan responden lainnya, bahwa proses pendaftaran mudah apalagi untuk warga yang kurang mengerti tentang pendaftaran tanah.

---

<sup>176</sup> Hasil wawancara Bapak Soeharto pada tanggal 09 Desember 2021 Pukul 10.00 WIB

<sup>177</sup> Hasil wawancara Bapak Siswoyo pada tanggal 02 Maret 2022 Pukul 11.00 WIB

Selain mendapat sertifikat tanah, warga mengetahui dengan jelas letak dan batas-batas tanah yang dimiliki.<sup>178</sup>

Hasil wawancara ini menunjukkan bahwa menurut masyarakat Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga, program PTSL ini memudahkan masyarakat dalam mendaftarkan tanah, mudah dalam mendapatkan sertifikat sebagai tanda bukti hak, dan mengetahui dengan jelas data fisik dan data yuridis bidang tanah yang dimilikinya. Hal ini sesuai dengan asas sederhana dan asas aman bahwa proses kegiatan PTSL ini mudah dipahami oleh para pemohon dan hasil dari PTSL ini berupa sertifikat hak milik yang dapat memberikan kepastian hukum.

Menurut Bapak Soeharto selaku satgas yuridis dalam panitia adjudikasi program PTSL Kantor Pertanahan Purbalingga menambahkan dalam wawancaranya, bahwa proses akhir pendaftaran tanah adalah *e-digitalisasi* yaitu memasukan data dalam aplikasi KKP (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan) sehingga dapat membantu masyarakat untuk memperoleh informasi dengan mudah dan cepat.<sup>179</sup>

Dari hasil wawancara tersebut bahwa bidang-bidang tanah yang telah terdaftar selain dimuat dalam buku tanah di Kantor Pertanahan juga dimasukkan dalam aplikasi yang berbasis online, dengan adanya aplikasi tersebut masyarakat dapat memperoleh informasi terkait bidang tanah dengan proses mudah dan cepat. Hal tersebut sesuai dengan asas dalam

---

<sup>178</sup> Hasil wawancara Bapak Ngudiarso, Bapak Nurhadi, Bapak Suhadi dan Bapak Sirin pada tanggal 02 Maret 2022 Pukul 10.40 WIB

<sup>179</sup> Hasil wawancara Bapak Soeharto pada tanggal 09 Desember 2021 Pukul 10.00 WIB

pendaftaran tanah yaitu asas terbuka, artinya bahwa masyarakat dapat mengetahui setiap saat terkait informasi data fisik maupun data yuridis yang telah terdaftar di Kantor Pertanahan.

Proses kegiatan PTSL di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga tidak sepenuhnya berjalan dengan lancar. Adanya kendala yang dapat menghambat jalannya proses kegiatan PTSL. Bapak Subiyakto menjelaskan bahwa yang menjadi hambatan dari pelaksanaan program PTSL di Desa Brecek, Kecamatan Kaligondang Purbalingga adalah sebagai berikut:

a. Pandemi COVID-19

COVID-19 merupakan penyakit baru yang menjadi pandemi di seluruh dunia. Penyakit ini harus diwaspadahi karena penularan yang relatif cepat.<sup>180</sup> Sejak awal maret 2020, berbagai kebijakan telah dikeluarkan baik oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Mulai dari *social distancing* (membatasi hubungan sosial), *Work From Home* (WFO) sampai dengan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB).<sup>181</sup>

Pandemi COVID-19 ini berpengaruh terhadap pelaksanaan kegiatan PTSL. Di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga terdapat 2 periode pelaksanaan PTSL yakni pada tahun 2020 dan 2021.

---

<sup>180</sup> Adityo Susilo dkk, “Coronavirus Disease 2019: Tinjauan Literatur Terkini” *Jurnal Penyakit Dalam Indonesia*, Vol. 7, No.1 Maret 2020

<sup>181</sup> Ombudsman.go.id “Dampak Pandemi Covid-19 bagi penyelenggaraan pelayanan publik” (selasa, 07 April 2020) dalam <https://ombudsman.go.id/artikel/r/artikel--dampak-pandemi-covid-19-bagi-penyelenggaraan-pelayanan-publik>, diakses Senin, 24 Januari 2022



Tahap pertama telah dilaksanakan dan masyarakat sudah mendapatkan sertifikat tanah. Tahap kedua seharusnya dilaksanakan pada tahun 2021, namun sampai tahun 2022 pelaksanaan tahap kedua belum juga dilaksanakan.<sup>182</sup>

b. Cuaca

Hujan terus menerus mengakibatkan proses pemasangan patok tanda batas dan pengukuran bidang tanah terhambat. Proses pemasangan tanda batas di Desa Brecek melebihi 3 bulan. Pemasangan patok tanda batas dan pengukuran bidang-bidang tanah dilakukan secara bertahap di wilayah desa dan sempat berhenti diakibatkan cuaca yang tidak mendukung.<sup>183</sup>

c. Permasalahan batas tanah dan kepemilikan hak tanah

Adanya PTSL ini juga membuat perselisihan antar warga Berdasarkan wawancara dengan Bapak Sugiman selaku warga yang terlibat dalam permasalahan tersebut mengatakan bahwa dalam pengukuran bidang tanah terdapat perbedaan ukuran yang sudah ada dengan pengukuran yang baru. Penyebabnya yakni karena sekarang menggunakan alat ukur yang lebih modern. Permasalahan ini bisa teratasi dengan kesepakatan secara kekeluargaan.<sup>184</sup>

Hasil wawancara menunjukkan bahwa dalam pengukuran bidang tanah terdapat perbedaan luas. Perkembangan teknologi juga berpengaruh terhadap ketentuan dalam pendaftaran tanah terutama pada

---

<sup>182</sup> Hasil wawancara Bapak Subiyakto Pada tanggal 17 Januari 2022 Pukul 10.00

<sup>183</sup> Hasil wawancara Bapak Subiyakto Pada tanggal 17 Januari 2022 Pukul 10.00

<sup>184</sup> Hasil wawancara Bapak Sugiman pada tanggal 02 Maret 2022 Pukul 09.30 WIB

pembuatan peta dasar dan sistem penentuan posisi. Pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 tahun 2018 pengukuran bidang tanah dilakukan dengan metode survai dan pemetaan yang terdiri dari terestis, fotogrametris, satelit atau kombinasi dari ketiga tersebut. Dengan memaksimalkan teknologi yang ada sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan sesuai dengan kondisi lapangan. Hal ini juga sesuai dengan asas pendaftaran tanah yaitu asas mutakhir bahwa data data yang tersimpan di Kantor Pertanahan harus sesuai dengan keadaan dilapangan.

Selain itu terjadi klaim kepemilikan tanah, Sebelum adanya kegiatan PTSL ini, tanah seluas kurang lebih 1.400 m<sup>2</sup> dikuasai dan dikelola secara turun temurun lebih oleh pihak tersebut. Namun setelah mencari riwayat kepemilikan tanah tersebut, ternyata milik pihak lain.<sup>185</sup>

Sebelum tanah didaftarkan dalam pelaksanaan program PTSL, pemerintah desa memeriksa mengenai riwayat kepemilikan tanah di wilayah desa sebagai salah satu syarat pendaftaran tanah. Tanah yang menjadi permasalahan tersebut terdaftar di buku ricikan pada tahun 1953 milik pihak lain yang dahulu hilang akibat abrasi sungai. Dengan adanya perbedaan mengenai data yuridis dan lapangan, pemerintah desa berusaha mendamaikan para pihak yang berselisih melalui musyawarah desa, tanpa adanya Panitia Ajudikasi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN). Selain antar pihak-pihak yang berselisih, musyawarah desa juga

---

<sup>185</sup> Hasil wawancara Bapak Subiyakto Pada tanggal 17 Januari 2022 Pukul 10.00

dihadirkan saksi dan tokoh-tokoh yang memahami awal mula tanah tersebut. Keputusan dari permasalahan tersebut adalah mengembalikan tanah tersebut ke pihak asli atau sesuai dengan data yuridis yang terdaftar dalam buku ricikan. Tentu saja dengan kejadian tersebut pihak pengelola merasa dirugikan, bahkan pemerintahan desa dianggap memihak salah satu pihak saja. Namun sampai saat ini tidak ada perkara yang diajukan ke pengadilan mengenai hal tersebut.<sup>186</sup>

Permasalahan agraria di Indonesia sering terjadi, perbedaan antara penguasaan tanah dan kepemilikan atas tanahpun semakin tampak akibat dari pendaftaran tanah. Permasalahan sengketa kepemilikan hak atas tanah seharusnya lebih diperhatikan oleh pemerintah supaya jaminan kepastian hukum dapat terpenuhi.

Keberadaan pemerintahan desa yaitu sebagai alat dalam mencapai pembangunan nasional. Pemerintah desa juga sebagai lembaga negara yang dapat menjangkau masyarakat desa secara langsung. Pemerintah desa membantu masyarakat desa dalam menyelesaikan urusan dan masalah yang dihadapi. Demikian juga dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Sebelum tanah didaftarkan, pemerintah desa memeriksa riwayat kepemilikan tanah. Tujuan dari memeriksa riwayat kepemilikan tanah yaitu untuk memperkuat data yuridis sehingga tanah yang akan didaftarkan tersebut jelas kepemilikannya, tidak ada sengketa atau keberatan terhadap

---

<sup>186</sup> Hasil wawancara Bapak Subiyakto Pada tanggal 17 Januari 2022 Pukul 10.00

kepemilikannya. Hal tersebut sesuai dengan asas *openbaarheid* atau asas publisitas dan asas *specialiteit* yaitu dalam memperoleh hak harus secara jelas mengenai luas tanah, batas tanah, dan subjek haknya.

Selain itu, apabila bukti kepemilikan tidak lengkap atau tidak ada maka dapat dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis dengan itikad baik. Surat pernyataan tersebut harus disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara pidana atau perdata. Sedangkan unsur itikad baik ialah secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan diperoleh dengan cara tidak melanggar sesuai peraturan yang berlaku. Penguasaan fisik bidang tanah yang dimaksud adalah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut dan penguasaan tanahnya tidak diganggu gugat oleh pihak lain sesuai dengan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.<sup>187</sup>

Jika dilihat kembali tanah yang menjadi masalah tersebut merupakan tanah yang terdaftar milik pihak lain di buku ricikan tahun 1953 lalu terkena abrasi sungai. Abrasi sungai merupakan bencana alam yang mengakibatkan pemilik hak atas tanah tersebut dapat kehilangan hak untuk menguasai secara fisik karena tanah tersebut hilang sebagian atau seluruhnya akibat pengikisan oleh air. Sehingga apabila tanah tersebut musnah maka hak atas tanah tersebut musnah. Ketentuan ini berdasarkan Pasal 27 Undang-Undang

---

<sup>187</sup> Dian Aries. "Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah

Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang disebut dengan UUPA yakni salah satu hapusnya hak milik adalah tanahnya musnah. Setelah tanah tersebut muncul kembali, pihak baru menguasai dan menggunakan tanah tersebut secara turun temurun dan lebih dari 20 tahun sampai dengan akan dilaksanakan program PTSL. Sehingga sebagaimana pada Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pihak pengelola memenuhi unsur itikad baik yaitu secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam jangka waktu 20 tahun.

Dalam program PTSL ini negara berupaya memberikan kepastian hukum secara maksimal yaitu pada saat pengumuman data fisik dan data yuridis selama 14 hari di Kantor Pertanahan dan Pemerintahan Desa. Apabila terjadi keberatan mengenai tanah yang akan didaftarkan, maka setiap orang berhak mengajukan keberatan selama jangka waktu pengumuman ke Kantor Pertanahan. Dalam permasalahan diatas pihak-pihak yang merasa keberatan tidak menggunakan haknya, sehingga pada hari 15 maka data fisik dan data yuridis bidang tanah tersebut sah dan akan diterbitkan sertifikat tanah oleh Badan Pertanahan Nasional. Meskipun tanah yang sudah didaftarkan dan sudah memiliki sertifikat tanah, namun Indonesia menganut sistem negatif bertendensi positif yaitu sertifikat hanya merupakan surat tanda bukti yang kuat dan bukan mutlak sehingga sertifikat tersebut masih dapat digugat dipengadilan.

### C. Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga Perspektif Hukum Islam

Target pemerintah untuk menyelesaikan bidang tanah yang terdaftar seluruhnya pada tahun 2025 menyebabkan perubahan strategi pencapaian, yaitu dengan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang disebut dengan PTSL. Program PTSL ini merupakan program pemerintah yang bertujuan untuk mempercepat pendaftaran tanah sehingga dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah.

Laju pendaftaran tanah di Indonesia mengalami peningkatan dengan cepat, namun proses kegiatan PTSL di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Kabupaten Purbalingga belum sepenuhnya terealisasi dengan baik. Hal ini karena kegiatan PTSL di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga belum selesai dan masyarakat belum semuanya mendapatkan sertifikat hak milik.

Untuk mengetahui implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat memberikan dampak yang baik atau sebaliknya, peneliti akan mengaitkannya dengan kaidah hukum Islam yaitu *maṣlaḥah mursalah* yang berarti membawa kebaikan untuk umat manusia dan menolak keburukan seperti yang disebutkan dalam dalam firman Allah SWT Q.S al-Anbiya: 107 yang berbunyi:

وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ



Dan kami telah mengutus engkau (Muhammad) melainkan untuk (menjadi) rahmat bagi seluruh alam.<sup>188</sup>

Program PTSL dapat dikatakan sesuai dengan *maṣlahah mursalah* apabila syarat-syarat nya terpenuhi. Berdasarkan syarat-syarat *maṣlahah mursalah* menurut Abdul Wahhab Khallaf yang dapat dijadikan dasar pembentukan hukum yaitu:

- a. *Maṣlahah* tersebut merupakan *maṣlahah* yang hakiki, bukan sekedar *maṣlahah* yang diduga atau diasumsikan.

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia mengalami perubahan setelah lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang disebut Undang-Undang Pokok Agraria dan diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Perkembangan teknologi dan perubahan sosial ekonomi masyarakat juga berpengaruh terhadap ketentuan di dalam pendaftaran tanah, misalnya dalam bidang pengukuran dan pemetaan yakni fotogrametri dan citra satelit untuk pembuatan peta dasar serta sistem penentuan posisi yang digunakan untuk pengambilan data koordinat sudut dan jarak. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 metode pengukuran dan pemetaan tersebut belum dapat dijadikan

---

<sup>188</sup> Al Hakim, *Al-Quran dan Terjemahan (Ayat Pojok Bergaris)*, (Semarang: Asy Syifa, 1998)

landasan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah. Hal tersebut juga yang menjadi alasan digantinya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran dan diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan baru tersebut sekaligus menandai penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis sebagai cara mempercepat pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.

Salah satu penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program PTSL ini merupakan program pemerintah yang jelas dasar hukumnya yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dengan adanya peraturan-peraturan tersebut dapat memberikan dasar hukum yang jelas sehingga kemashlahatan yang dihasilkan sesuai apa yang telah menjadi tujuan pendaftaran tanah yaitu jaminan kepastian hukum dengan diterbitkannya sertifikat tanah.

Program PTSL ini dapat diikuti oleh semua kalangan masyarakat. Adapun hasil dari program PTSL ini Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga telah membagikan sebanyak 720 Sertifikat Hak Tanah kepada masyarakat Desa Brecek, Kecamatan Kaligondang Purbalingga.<sup>189</sup> Dengan demikian, program PTSL ini dapat

---

<sup>189</sup> Hasil wawancara Bapak Subiyakto Pada tanggal 17 Januari 2022 Pukul 10.00

meningkatkan pendaftaran tanah diwilayah tersebut dan masyarakat telah diberikan sertifikat tanah sebagai jaminan kepastian hukum.

- b. Kemaslahatan tersebut bersifat umum, bukan untuk pribadi ataupun khusus.

Suatu kebijakan harus mampu memberikan kemaslahatan kepada umat dan tidak mementingkan suatu golongan saja. Dalam hal ini, program PTSL bukan diperuntukan untuk masyarakat saja, program tersebut juga memberikan manfaat bagi pemerintah dan pihak-pihak tertentu seperti calon pembeli atau kreditur.

Dalam Islam, kita diperintahkan untuk mengelola harta sesuai dengan keridhaan Allah SWT, hal ini tercermin dalam firman-Nya dalam al Quran surat An-Nisa:29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا 29

Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.<sup>190</sup>

Ayat tersebut menjelaskan bahwa memakan harta orang lain merupakan perbuatan yang batil, Allah SWT membolehkan apabila dengan cara perniagaan atau jual beli yang sesuai dengan syarat-syarat misalnya saling ridha dan sebagainya. Dengan memiliki sertifikat tanah, akan memberikan jaminan kepastian hukum sehingga akan

<sup>190</sup> Al Hakim, *Al-Quran dan Terjemahan (Ayat Pojok Bergaris)*, (Semarang: Asy Syifa, 1998) 65

memudahkan bagi seseorang untuk menjual belikan tanahnya karena didalam sertifikat tanah memberikan keterangan mengenai data fisik dan data yuridis.

Kemaslahatan dari program PTSL ini juga dirasakan oleh masyarakat Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga. Hal tersebut disampaikan oleh Bapak Narizun selaku warga desa tersebut bahwa setelah mendaftarkan tanah melalui program PTSL dapat memberikan kejelasan terhadap batas-batas tanah yang dimiliki. Selain itu merasa aman karena sudah memiliki sertifikat tanah.<sup>191</sup> Pendapat yang sama dengan yang diungkapkan oleh Bapak Sugiman bahwa adanya program PTSL ini memberitahu secara jelas luas dan batas tanah, selain mendapatkan sertifikat tanah juga dicatat di BPN. Karena letaknya sudah jelas maka akan meminimalisir terjadinya sengketa tanah dimasa yang akan datang.<sup>192</sup>

Selain memberikan manfaat kepada masyarakat, pendaftaran tanah ini juga memberikan manfaat bagi pemerintah. Pendapat ini disampaikan oleh Bapak Soeharto bahwa bidang-bidang tanah yang telah didaftarkan akan tercatat di Kantor Pertanahan akan lebih tertib administrasi pertanahannya. Selain itu program ini gratis dari pemerintah sehingga dapat diikuti oleh semua kalangan masyarakat dan dilaksanakan diseluruh Indonesia. Dalam pelaksanaan program PTSL

---

<sup>191</sup> Hasil Wawancara Bapak Narizun pada tanggal 02 Maret 2022 Pukul 09.45 WIB

<sup>192</sup> Hasil Wawancara Bapak Sugiman pada tanggal 02 Maret 2022 Pukul 09.30 WIB

ini semua wilayah juga diukur semua meskipun masyarakat tidak mendaftar dalam program PTSL ini, tetapi tetap terdata. Dengan tertibnya administrasi pertanahan akan meminimalisir terjadinya sengketa tanah, selain itu dapat memaksimalkan pajak tanah sebagai sumber pendapatan negara.<sup>193</sup>

- c. Kemaslahatan tersebut tidak bertentangan dengan dalil syara’.

Program PTSL tidak ada larangan dalam *nash* dan *ijma’* selain itu proses pelaksanaan Program PTSL ini telah sesuai dengan tahap-tahap dalam peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Meskipun dalam pelaksanaan program tersebut memiliki banyak kendala sehingga dapat menghambat proses kegiatan PTSL, namun kehadiran program PTSL ini memberikan manfaat serta kemudahan bagi para pemilik tanah dalam mendaftarkan tanahnya seperti yang disebutkan dalam potongan Q.S Al-Baqoroh: 185:

...يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمُ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ الْعُسْرَ...

...Allah menghendaki kemudahan bagimu, dan tidak menghendaki kesukaran...<sup>194</sup>

Ayat tersebut menerangkan bahwa memberikan kemudahan dan tidak mempersulit. Hal tersebut juga sejalan dengan tujuan dari

<sup>193</sup> Hasil wawancara Bapak Soeharto pada tanggal 09 Desember Pukul 10.00 WIB

<sup>194</sup> Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahannya (Jakarta: PT. Pantja Cemerlang, 2014), hlm. 28.

*masalah mursalah* yaitu untuk mewujudkan manfaat, menolak kemudharatan dan menghilangkan kesusahan. Lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, pendaftaran tanah seharusnya diselenggarakan secara menyeluruh dalam satu desa. Terbatasnya petugas dan minimnya sarana yang memadai maka pendaftaran tanah secara sistematis tidak wajib diberlakukan sehingga pendaftaran tanah dilakukan secara sporadis yakni pemilik tanah mendatangi Kantor Pertanahan untuk mendaftarkan tanahnya.

Sedangkan pada program PTSL ini merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Menurut Bapak Suhadi selaku warga Desa Brecek dan sebagai pemohon Program PTSL, mengungkapkan bahwa dalam proses pendaftaran tanah dalam program ini sangat mudah, selain itu biaya sertifikat tanah murah.<sup>195</sup> Hal ini serupa dengan yang dikatakan Bapak Ngudiarso bahwa proses pendaftaran mudah apalagi untuk warga yang kurang mengerti tentang pendaftaran tanah. Masyarakat yang akan mendaftar tidak perlu datang ke Kantor Pertanahan dan dalam pembagian sertifikat dibagikan langsung oleh Kantor Pertanahan ke masyarakat.<sup>196</sup>

Berbeda dengan program pendaftaran lain atau pendaftaran tanah secara individu yang datang langsung ke Kantor Pertanahan. Pelaksanaan program PTSL para pemohon atau masyarakat yang

---

<sup>195</sup> Hasil wawancara Bapak Suhadi pada tanggal 02 Maret 2022 Pukul 10.50 WIB

<sup>196</sup> Hasil wawancara Bapak Ngudiarso pada tanggal 02 Maret 2022 Pukul 10.40 WIB



mendaftarkan tanah tidak datang langsung ke Kantor Pertanahan, namun Panitia Ajudikasi PTSL yang dibentuk dan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan yang datang langsung ke desa. Selain itu, biaya yang dikeluarkan lebih murah dan terjangkau karena tidak dipengaruhi oleh letak dan luas tanah yang di daftarkan.

Dengan demikian menurut peneliti, Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sesuai dengan teori *maṣlahah mursalah*. Program PTSL ini termasuk kedalam tingkatan *maṣlahah al-ḥājiah* yaitu kemaslahatan yang dibutuhkan untuk memberikan kemudahan dan keringanan untuk memelihara kebutuhan mendasar atau primer. Adanya PTSL ini berfungsi untuk menunjang kebutuhan primer yaitu pendaftaran tanah seperti dalam memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam mendaftarkan tanah yang dimilikinya dan memberikan kemudahan dalam pembayaran pendaftaran tanah. Dengan mendaftarkan tanah tersebut, para pemegang hak memperoleh kekuatan hukum yakni dengan diterbitkan sertifikat tanah.

Kepemilikan lahan dalam Islam sangat tergantung dengan status tanah yang bersangkutan apakah tanah yang didapatkan dengan cara penaklukan atau tidak. Kepemilikan atas tanah juga tergantung dengan status kemanfaatannya apakah tanah tersebut dipakai untuk pertanian atau untuk selain pertanian, dan status lahan tersebut apakah tanah yang mati atau tanah yang sudah pernah dihidupkan. Serta tanah tersebut telah dimiliki oleh individu ataukah oleh Negara. Dengan adanya hukum yang ditetapkan

maka tanah akan dapat dimanfaatkan secara optimal bagi seluruh masyarakat.

Permasalahan mengenai sengketa tanah semakin tampak dengan adanya pendaftaran tanah, apalagi pendaftaran tanah tersebut dilakukan secara bersamaan seperti dalam program PTSL. Obyek permasalahan yang terjadi di Desa Brecek, Kecamatan Kaligondang, Purbalingga merupakan tanah yang sebelumnya merupakan tanah abrasi, dimana pihak pengelola tersebut memanfaatkan tanah yang baru muncul akibat dari abrasi tersebut. Dalam hukum Islam, menghidupkan dan memanfaatkan tanah yang belum diketahui pemiliknya disebut dengan *iḥyā' al-mawāt*. Pihak pengelola dapat dikatakan sesuai dengan konsep *iḥyā' al-mawāt* apabila syarat-syarat terpenuhi yaitu sebagai berikut:

a. Orang yang menggarap

*Iḥyā' al-mawāt* merupakan salah satu pemilikan lahan, sehingga setiap orang boleh memilikinya. Dengan adanya usaha seseorang untuk menghidupkan tanah, maka usaha yang dilakukan oleh orang tersebut telah menjadikan tanah tersebut menjadi miliknya. Salah satu cara yang dilakukan pihak pengelola dalam menghidupkan tanah tersebut yaitu dengan cara menanam tanaman.

b. Lahan yang akan digarap

Tanah yang menjadi obyek permasalahan merupakan tanah timbul yaitu tanah yang berasal dari proses sedimentasi atau endapan di tepi perairan sungai. Hal ini terjadi secara alamiah tanpa campur tangan

manusia. Pemanfaatan tanah timbul ini merupakan salah satu cara memperoleh hak atas tanah dengan cara membuka lahan. Setelah tanah tersebut muncul kembali, selanjutnya digarap dan dimanfaatkan sebagai lahan bercocok tanam secara turun temurun. Tanah yang digarap juga bukan merupakan tanah yang dipakai untuk kepentingan umum.

c. Penggarapan lahan

Ada beberapa pendapat menyatakan bahwa seluruh lahan yang menjadi objek *iḥyā' al-mawāt* jika digarap oleh seseorang tidak perlu mendapat izin dari pemerintah, karena harta seperti itu adalah harta yang boleh dimiliki setiap orang dan tanah tersebut benar-benar belum pernah dikelola sebelumnya atau pernah dikelola namun ditelantarkan lama. Sebagaimana sabda Rasulullah SAW:

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ

Siapa yang menggarap tanah yang kosong (lahan tidur) maka tanah tersebut menjadi miliknya. (H.R Abu Daud)

Dengan memperhatikan hadis tersebut dapat dipahami bahwa menggarap lahan tidur yang bukan dimiliki seseorang dan atau tidak ada tanda-tanda tanah itu telah digarap oleh orang lain, hukumnya adalah boleh dan tanah yang digarap olehnya itu menjadi miliknya. Meskipun tidak melakukan perizinan pihak pengelola telah menguasai tanah tersebut lebih dari 20 tahun, selama penguasaan tersebut tidak ada yang mempermasalahkan tanah yang dikuasainya. Dengan demikian, maka pihak pengelola memenuhi syarat-syarat dalam konsep *iḥyā' al-mawāt*.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan memperhatikan asas-asas pendaftaran tanah yaitu asas sederhana, asas aman, asas terjangkau, asas mutahir, asas terbuka, asas *specialeit* dan asas *openboarheid* (asas publisitas).

Implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga telah memenuhi syarat yang dapat dijadikan penetapan hukum berdasarkan syarat-syarat dalam konsep *iḥyā' al-mawāt*. Adapun syarat tersebut meliputi orang yang menggarap yaitu adanya usaha bagi seseorang untuk menghidupkan lahan, lahan yang digarap yaitu lahan tersebut merupakan lahan timbul yang berasal dari tepian sungai, serta penggarapan lahan dimana penguasaan tersebut telah secara turun temurun menguasai dan selama penguasaan lahan tersebut tidak ada yang mempermasalahkan.

## B. Saran

Adapun saran yang penulis sampaikan dari permasalahan tersebut yaitu sebagai berikut:

1. Kantor Pertanahan perlu meningkatkan penyuluhan atau sosialisasi mengenai pendaftaran tanah sehingga dapat meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya memiliki sertifikat hak milik dan manfaat apa saja yang akan diperoleh.
2. Kantor Pertanahan perlu meningkatkan kinerja terutama dalam proses pendaftaran tanah sehingga hasil yang diperoleh sesuai dengan apa yang telah menjadi target program PTSL.
3. Pemerintah desa perlu berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga mengenai sengketa tanah yang terjadi di Desa Brecek Kecamatan Kaligondang Purbalingga sehingga untuk pendaftaran tanah selanjutnya dapat meminimalisir adanya sengketa tanah yang dapat menghambat proses kegiatan PTSL. Hal ini juga bertujuan agar masyarakat memperoleh hukum yang jelas dan pasti serta sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

### PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 11 Tahun 2018 tentang Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang Dibebankan Kepada Masyarakat.

### BUKU

Al Hakim. *Al-Quran dan Terjemahan (Ayat Pojok Bergaris)*. Semarang: Asy Syifa, 1998.

Al-Mawardi, Imam. *Al-Ahkam As-Sulthaniyyah: Hukum-Hukum Penyelenggaraan Negara dalam Syariat Islam*. Jakarta: Darul Falah, 2006.

Fathoni, Abdurrahman Fathoni. *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rinrka Cipta, 2006.

Guntur, I Gusti Nyoman Guntur, *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Proses dan Evaluasi Program Prioritas*. Yogyakarta: STPN Press, 2017.



Haris, Ahmad Faidy. *The Spirit of Islamic Law: Membongkar Teori Berhukum Statis Menuju Hukum Islam Dinamis*. Yogyakarta: Suka-Press UIN Sunan Kalijaga, 2012.

Istijab. *Hukum Agraria dan Pendaftaran Tana*. Jawa Timur: Qiara Media, 2019.

Khallaf, Abdul Wahhab. *Ilmu Ushul Fiqih*. Semarang: Karya Toha Putra, 2014.

Muhaimin, *Metode Penelitian hukum*. Nusa Tenggara Barat: Mataram University Press, 2020.

Nugroho, Sigit Spto Nugroho, *Hukum Agraria Indonesia*. Solo: Kafilah, 2017.

Raco, J.R. *Metode Penelitian Kualitatif: Jenis, Karakteristik, Dan Keunggulan*. Jakarta: PT Grasindo, 2010.

Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2011.

Santoso, Urip. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana, 2017.

Shodik, Ali Shodik dan Sandu Siyoto, *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015.

Suratman, Ahmad Munif. *Filsafat Hukum Islam Al-Ghazali "Maslahah Mursalah dan Relevansinya dengan Pembaharuan Hukum Islam"*. Jakarta: Firdaus, 2002.

Suwarjin. *Ushul Fiqh*. Yogyakarta: Teras, 2012.

Syarifuddin, Amir. *Ushul Fiqh Jilid 2*. Jakarta: Kencana, 2011.

Syarifuddin, Amir. *Ushul Fiqh jilid 2*. Jakarta: Prenada Media Grup, 2008.

Umar, Mukhsin Nyak. *Al-Mashlahah Al-Mursalah Kajian Atas Relevansi dengan Pembaharuan Hukum Islam*. Aceh: Turats, 2017.

Waskito dan Hadi Arnowo. *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2019.

Waskito dan Hadi Arnowo. *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*. Jakarta: Kencana, 2017.

## JURNAL

Ahmad Munif, “*Ihyā’al-Mawāt* Dalam Kerangka Hukum Pertanahan di Indonesia” *Al-Ahkam*, 29, 1 (April 2017)

Ambok Pangiuk, “*Ihyā’al-Mawāt* dalam Hukum Islam” *Media Akademi*, 25, 2 (April 2010)

Arba M Sahnun dan L. Wira Pria Suhartana. “Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan.” *IUS*, 3, 7 (December 2019).

Ayu, Indiyana Kusuma “Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu,” *Mimbar Hukum*, 31, 3 (Oktokber 2019).

Cholili, Achmad "Urgensi dan Relevansi Al- Maslahah Al-Mursalah sebagai Metode Ijtihad Kontemporer", *At-Thdzib*, 1, 2 (2013).

Desi Apriani dan Arifin Bur, “Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia”, *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Vol. 5, No. 2, (Maret 2021).

Haedar akib, “Implementasi kebijakan: Apa, Mengapa, dan Bagaimana” *Administrasi publik*, 1, 1, 2010.

- Istiqamah. "Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah." *Jurisprudentie*, 5, 7 (Juni 2018).
- Kaunang, Mikha Ch. "Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1997" *Lex Crimen*, Vol. 4 (April-Juni 2016).
- Misran, "Al-Maslahah Mursalah (suatu metodologi alternatif dalam Menyelesaikan Persoalan Hukum Kontemporer" *Jurnal Justisia*, Vol.1, Nomor 1 (2016).
- Muhammad Irfan, "*Ihyā' al-Mawāt* Perspektif Hanafiyah dan Syafi'iyah: Studi Komparatif", *Sakina*, 5, (2021)
- Muhammad Rusfi, "Validitas Maslahat Al-Mursalah sebagai Sumber Hukum", *Al'Adalah*, XII, 1 (Juni 2014).
- Mujiburohman, Dian Aries. "Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)," *Bhumi*, 1, 4 (Mei 2018).
- Pasaribu, Muksana. "Maslahat dan Perkembangannya sebagai Dasar Penetapan Hukum Islam" *Justitia*, Vol 1, Nomor 4 (Desember 2014).
- Putra, Aji Pratama Sarjita, and Abdul Haris Farid. "Peraturan Desa Sebagai Instrumen Pendukung Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap." *Tunas Agraria* 2 (January 2019).
- Rachmat Rizqy, "*Ihyā' al-Mawāt*: Membuka Lahan, Tanah Mati Untuk di Manfaatkan", *Sekolah Tinggi Ekonomi Islam*, 2021
- Rusdi, Muhammad Ali. "Maslahah Sebagai Metode Ijtihad dan Tujuan Utama Hukum Islam", *Syari'ah dan Hukum*, Vol 15, Nomor 2, Desember 2017, 151-168.

Sibuea, Harris Yonatan Parmah, "Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali," *Negara Hukum* 2 (November 2011): 2.

Susilo, Adityo dkk, "Coronavirus Disease 2019: Tinjauan Literatur Terkini" *Jurnal Penyakit Dalam Indonesia*, Vol. 7, No.1 Maret 2020.

Wijaya, Aulia Tegar "Politik Kebijakan Pertanahan Pemerintah Joko Widodo Lewat Program PTSL Di Kabupaten Banyumas." *E-journal Undip* 2019.

Zurifa Nurdin, "Penggarapan dan Pembagian Lahan Tidur dan Relevansinya dengan Program Transmigrasi" *Mizani*, Vol. 9 (Agustus 2011).

### **SKRIPSI**

Murkastari. *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 di Desa Kasikan*. Skripsi tidak diterbitkan. Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau-Pekanbaru. 2019.

Pratiwi, Sheila. *Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis Di Kecamatan Medan Marelan Kota Medan*. Skripsi tidak diterbitkan. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan, 2019.

Tunjan, Leptohoeve Tobias. *Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Desa Penda Asam, Kabupaten Barito Selatan, Kalimantan Tengah*. Skripsi tidak diterbitkan. Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. 2019.

### **INTERNET**

Atrbpn.go.id, "Kementrian ATR/BPN Kejar Realisasi PTSL Tahun 2020" (Rabu, 07 Oktober 2020) dalam <https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd/Wwvd4EyrrQoM5HHyT7ztD> diakses pada tanggal 20 Januari 2022 Pukul 10.00 WIB.

Jatengprov.go.id, “PEMKAB Purbalingga segera susun regulasi tentang pembiayaan PTSL” (Senin, 11 Desember 2017) dalam <http://sjatengprov.go.id/beritadaerah/pemkab-purbalingga-segera-susun-regulasi-tentang-pembiayaan-pts/>, diakses pada tanggal 09 Juni 2021, pukul 17:21 WIB.

Kominfo, “Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikat Lahan Akan Sesuai Target” (Jumat, 20 April 2018) dalam [https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel\\_gpr](https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr), diakses pada tanggal 07 April 2021, pukul 19.25 WIB.

Ombudsman.go.id “Dampak Pandemi Covid-19 bagi penyelenggaraan pelayanan publik” (Selasa, 07 April 2020) dalam <https://ombudsman.go.id/artikel/r/artikel--dampak-pandemi-covid-19-bagi-penyelenggaraan-pelayanan-publik>, diakses Senin, 24 Januari 2022.

Purbalinggakab.go.id, “BPN targetkan sertifikasi 40.000 bidang tanah” (Senin, 24 September 2018) dalam <https://www.purbalinggakab.go.id/v1/bpn-targetkan-sertifikasi-40-000-bidang-tanah/>, diakses pada tanggal 14 Juni 2021 pukul 13:32 WIB.

Website Resmi Desa Brecek, “Sejarah Desa Brecek” dalam <http://sidesabrecek.purbalinggakab.gp.id/> diakses pada tanggal 09 Januari 2022 Pukul 09.00 WIB.



PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI