

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kebutuhan pokok yang mendasar bagi semua manusia. Tanah sebagai salah satu aset dan faktor yang utama dalam rangka memenuhi hajat hidup orang banyak berada dalam kekuasaan negara. Keberadaan tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa harus dikelola, diusahakan dan diberdayakan agar dapat memberikan manfaat dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia. Jumlah penduduk yang terus bertambah tidak diimbangi dengan ketersediaan tanah yang selalu tetap. Keadaan tersebut tentu akan menyebabkan kebutuhan akan tanah juga ikut meningkat, misalnya untuk pembangunan dan pengembangan wilayah pemukiman, industri maupun pariwisata serta untuk keperluan lainnya.

Masyarakat Indonesia yang sebagian besar mengandalkan sektor agraris dihadapkan dengan berbagai masalah yang berkaitan dengan pertanahan. Setiap tanah dalam hukum keagrarian harus memiliki kejelasan dalam status hak dan pemegang haknya. Seperti yang terdapat dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pasal 1 ayat (3) bahwa hak atas tanah dan bangunan adalah hak atas tanah termasuk Hak Pengelolaan bangunan di atasnya. Serta pasal 2 ayat (3) bahwa hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah : a. Hak Milik, b. Hak Guna Usaha, c. Hak Guna Bangunan, d. Hak Pakai, e. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, f. Hak Pengelolaan. Berdasarkan isi dari undang-undang tersebut mengartikan bahwa setiap tanah memiliki kriteria yang berbeda-beda dengan mengetahui status hak dan siapa saja yang boleh memiliki tanah tersebut.

Oleh karena itu, untuk memperoleh status hak atas tanah setiap individu dapat memohonkan dan mendaftarkan tanahnya terlebih dahulu di Kantor Pertanahan setempat. Pendaftaran tanah tersebut telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 pasal 5 tentang pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Menurut pasal 1

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang dimaksud dengan sertifikat adalah Tanda bukti yang meliputi hak atas tanah, hak pengelolaan, hak tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria merupakan lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang mempunyai tugas untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan salah satunya dengan melakukan penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan. Dalam melaksanakan fungsinya dalam bidang pertanahan, BPN juga menjalankan beberapa program pertanahan, Prona, Redistribusi, IP4T, SMS, Pertanian, UMKM, Konsolidasi dan Rutin.

Salah satu program yang sampai saat ini diperlukan masyarakat dan mendapat tanggapan positif yakni PTSL atau Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. PTSL adalah suatu program serentak yang dilaksanakan oleh pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan hak atas suatu tanah milik masyarakat secara gratis. Selain itu, PTSL adalah proses pendaftaran pertama kali terhadap tanah yang belum memiliki hak milik. Pelaksanaan program ini menjadi inisiatif dari pemerintah, mengingat bahwa proses lambannya pembuatan sertifikat tanah sering kali menimbulkan masalah. Oleh sebab itu, pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN membuka Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Berdasarkan Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) menetapkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN-RI) yang berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, ditugaskan untuk

melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan, antara lain melanjutkan penyelenggaraan percepatan pendaftaran tanah sesuai dengan amanat Pasal 19 tersebut, terutama bagi masyarakat golongan ekonomi lemah sampai menengah melalui kegiatan Prona yang sudah dilaksanakan sejak tahun 1981. Percepatan pendaftaran tanah diselenggarakan hendaknya memperhatikan prinsip bahwa tanah secara nyata dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, berperan secara jelas untuk terciptanya tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan, menjamin keberlanjutan kehidupan masyarakat, berbangsa dan bernegara untuk meminimalkan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan. Selain itu, percepatan pendaftaran tanah juga merupakan pelaksanaan 11 agenda BPN-RI khususnya untuk meningkatkan pelayanan pelaksanaan pendaftaran tanah secara menyeluruh dan penguatan hak-hak rakyat atas tanah.

Pendaftaran tanah yang diselenggarakan mengalami peningkatan setiap tahunnya. Hal ini dikarenakan masyarakat yang sadar pentingnya untuk memiliki bukti berupa sertifikat tanah yang berisi status hak atas tanah yang dimiliki. Selain itu, pemerintah juga memiliki program Prona gratis bagi masyarakat sehingga meringankan beban biaya pendaftaran tanah. Berikut merupakan informasi statistic pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia yang memiliki sertifikat sampai pada bulan April 2021 :

Tabel 1.1

Data Pendaftaran Tanah di Seluruh Wilayah Indonesia per April 2021

Keterangan	Jumlah Sertifikat Tanah	73.169.390
	Total Luas Tanah Bersertipikat	32.179.296 Ha
Sertipikat Tanah Berdasarkan Jenis Hak Atas Tanah	Hak Milik	66.827.225
	Hak Guna Usaha	16.058
	Hak Guna Bangunan	5.343.549
	Hak Pakai	812.576
	Hak Pengelolaan	5.776
	Tanah Wakaf	164.176

Sumber : *atrbpn.go.id*

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa jumlah tanah yang bersertifikat di Indonesia cukup tinggi hal ini menunjukkan bahwa BPN melaksanakan tugasnya dengan baik dalam memberikan kemudahan bagi masyarakat mendapatkan sertifikat tanahnya. Salah satu provinsi yang memiliki

jumlah sertifikat tanah yang tinggi adalah Provinsi Jawa Timur. Berikut merupakan informasi statistik pendaftaran tanah di wilayah Jawa Timur yang memiliki sertifikat:

Tabel 1.2
Data Pendaftaran Tanah di Wilayah Jawa Timur

Keterangan	Jumlah Sertifikat Tanah	11.066.436
	Total Luas Tanah Bersertipikat	1.728.309 Ha
Sertipikat Tanah Berdasarkan Jenis Hak Atas Tanah	Hak Milik	10.312.696
	Hak Guna Usaha	724
	Hak Guna Bangunan	633.243
	Hak Pakai	82.649
	Hak Pengelolaan	873
	Tanah Wakaf	36.247

Sumber : atrbpn.go.id

Berdasarkan latar belakang di atas maka peneliti tertarik untuk mengetahui mekanisme pelayanan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember dalam pembuatan sertifikat tanah khususnya pada program PTSL, namun pada saat ini Indonesia sedang mengalami masa pandemi dimana seluruh mekanisme pelayanan pasti berubah dikarenakan harus mematuhi protokol kesehatan demi mengurangi tersebarnya virus yang sedang menyebar yaitu Covid-19.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, permasalahan yang dirumuskan dalam bentuk kalimat tanya, yaitu bagaimana mekanisme pelayanan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember dalam pembuatan sertifikat tanah? Permasalahan yang bersifat umum tersebut, selanjutnya dirinci ke dalam dua sub masalah, yaitu :

1. Apa saja pelayanan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember?
2. Bagaimana mekanisme Pelayanan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember sebelum dan di masa pandemi?
3. Bagaimana mekanisme pelayanan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember sebelum dan di masa pandemi?

1.3 Tujuan

Mengacu pada rumusan masalah di atas, tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui apa saja pelayanan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember.
2. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan mekanisme pelayanan Badan Pertanahan Kabupaten Jember sebelum dan di masa pandemi.
3. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan mekanisme pelayanan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember sebelum dan di masa pandemi.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Praktis

Secara umum penelitian ini bermanfaat untuk memberikan umpan balik kepada Pemerintah Kabupaten Jember, khususnya Badan Pertanahan Nasional mengenai mekanisme pelayanan dalam pembuatan sertifikat tanah. Umpan balik tersebut secara rinci meliputi :

- a. Hasil analisis evaluasi mekanisme pelayanan Badan Pertanahan Kabupaten Jember dalam pembuatan sertifikat tanah.
- b. Saran penyempurnaan mekanisme pelayanan ke depan yang dapat diberikan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Jember dalam pembuatan sertifikat tanah.

1.4.2 Manfaat Teoritis

Dari segi teoritis, hasil penelitian ini bermanfaat untuk memberikan kontribusi literasi ilmu pemerintahan, bidang pertanahan khususnya dalam mekanisme pelayanan yang diberikan kepada masyarakat.

1.4.3 Manfaat Bagi Peneliti

Penelitian ini bermanfaat untuk meningkatkan pengetahuan dan keterampilan saya di bidang penelitian. Dibawah bimbingan dosen yang berpengalaman, saya mendapatkan pengalaman berharga yang tidak akan pernah terlupakan sepanjang hidup mengenai perjuangan menulis skripsi dan mempertahankannya di hadapan tim penguji.