

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan tempat berpijak manusia dalam menjalankan kodratnya sebagai makhluk pribadi maupun sosial. Kepemilikan tanah haruslah jelas yang dibuktikan dengan sebuah sertifikat kepemilikan tanah yang sah secara hukum yang disebut sertifikat tanah. Sertifikat tanah sangat diperlukan dalam rangka tertib administrasi pertanahan. Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam pensertifikatan tanah dan dalam rangka mendekatkan pelaksanaan tugas dan fungsi. Dikatakan penting, karena tanah menjadi kebutuhan yang sangat menentukan bagi hajat hidup manusia (Harsono, 2003).

Status kepemilikan lahan merupakan hal yang sangat penting untuk diketahui, Kepemilikan lahan merupakan aspek yang sangat krusial untuk dipahami, terutama karena kebutuhan akan lahan terus meningkat seiring dengan perkembangan zaman dan pertumbuhan jumlah penduduk, oleh karena itu kejelasan dalam status kepemilikan lahan sangat penting sekali. Kejelasan status kepemilikan lahan juga penting dalam hal pelestarian lingkungan, karena pemilik yang sah biasanya lebih bertanggung jawab dalam mengelola dan menjaga lahan mereka. Oleh karena itu, upaya peningkatan akurasi dan transparansi dalam pencatatan serta pengelolaan data kepemilikan lahan menjadi hal yang sangat penting untuk dilakukan. Dengan adanya status kepemilikan lahan ini tentu saja dapat meminimalisir terjadinya konflik perebutan hak kepemilikan lahan dan sengketa lahan (Wardani, 2018).

Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan secara sistematis dan berkelanjutan untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan, dan menyajikan data tertentu mengenai bidang-bidang tanah di suatu wilayah dengan tujuan tertentu. Selain memastikan hak kepemilikan yang jelas, pendaftaran tanah juga berperan penting dalam mengurangi potensi konflik kepemilikan dan sengketa lahan. Melalui pendaftaran yang akurat dan transparan, pemerintah dapat menyediakan informasi yang dapat diandalkan bagi masyarakat dan pihak-pihak terkait lainnya. Kegiatan ini adalah kewajiban pemerintah untuk terus melaksanakan inventarisasi data terkait hak-hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (Budi Harsono, 2003).

Sertifikat tanah merupakan dokumen bukti hak kepemilikan atas tanah sebagai produk akhir dari proses pendaftaran tanah. Lembaga pendaftaran tanah sendiri di Indonesia baru ada pada tahun 1960 saat diberlakukannya Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah. Lembaga ini lahir karena perintah dari UUPA, bahwa salah satu tujuan diterbitkan Undang No.5 Tahun 1960 tentang UUPA adalah memberikan jaminan kepastian hukum bagi hak atas tanah rakyat Indonesia. Sesuai dengan Pasal 19 UUPA dijelaskan bahwa adanya kewajiban yang harus dijalankan oleh pemerintah sebagai instansi tertinggi untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum kepada pemilik tanah dalam hal letak, batas-batas, serta luas tanah, status tanah, objek yang berhak atas tanah serta pemberian surat tanda bukti hak berupa sertifikat. (M. Abdurrachman, 2008:23)

Aktivitas yang dilakukan berdasarkan tipe hak atas bidang tanah tersebut haruslah terdaftar dengan optimal dan lengkap oleh negara. Kejelasan akan

kepemilikan tanah oleh masyarakat dibantu dengan kebenaran bentuk fisik dan yuridisnya, maka dari itu pemerintah menjalankan fungsinya membantu proses pendaftaran bidang tanah dengan program kota lengkap yang sesuai dengan fungsi tugasnya ATR/BPN melalui Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020. Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Penegasan akan hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 19 ayat (1) UUPA. Pasal 3 huruf (a) PP No. 24 Tahun 1997 yang pada intinya tujuan dari pendaftaran adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah (Ramadhani, 2021).

Kelurahan terletak di pusat Kota Singaraja dan terbagi menjadi dua banjar, yaitu Banjar Baleagung dan Banjar Paketan. Saat ini, banyak masyarakat di Kelurahan Paket Agung yang belum memiliki pemahaman yang jelas mengenai status kepemilikan tanah di wilayah tersebut. Penelitian ini dilakukan untuk menyusun peta yang menunjukkan status kepemilikan tanah di Kelurahan Paket Agung. Peta ini diharapkan dapat memberikan informasi yang lebih jelas kepada masyarakat seputar kepemilikan tanah di wilayah mereka. Informasi ini diharapkan dapat bermanfaat dalam memberikan pemahaman kepada masyarakat sekitar tentang aspek-aspek kepemilikan tanah yang mungkin belum mereka ketahui dengan baik. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih baik kepada masyarakat mengenai situasi kepemilikan tanah di Kelurahan Paket Agung. Untuk itu penulis mengangkat tugas akhir yang berjudul Identifikasi Status Kepemilikan Tanah Berdasarkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kelurahan Paket Agung, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Bali.

1. 2 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah pada penelitian ini adalah persebaran status kepemilikan tanah yang telah dilakukan pendaftaran di Kelurahan Paket Agung masih belum merata, yang berpotensi menimbulkan ketidakadilan dalam pengelolaan tanah dan pendaftaran hak atas tanah. Masyarakat di Kelurahan Paket Agung belum memiliki pemahaman yang jelas mengenai status kepemilikan tanah di wilayah mereka. Hal ini dapat mengarah pada ketidakpastian hukum terkait hak atas tanah dan berpotensi memicu konflik antar warga serta masalah dalam perencanaan dan pengelolaan wilayah.

1. 3 Batasan Masalah

Penelitian ini hanya dilakukan di Kelurahan Paket Agung, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Bali. Oleh karena itu, pembahasan mengenai status kepemilikan tanah hanya terbatas pada wilayah tersebut dan tidak mencakup wilayah lain di luar Kelurahan Paket Agung.

1. 4 Rumusan Masalah

Terkait dengan latar belakang dari Identifikasi Status Kepemilikan Tanah Berdasarkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Paket Agung, maka rumusan masalah yang di kaji yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana identifikasi status kepemilikan tanah berdasarkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Paket Agung?
2. Bagaimana persebaran status kepemilikan tanah yang telah dilakukan pendaftaran di Kelurahan Paket Agung?

1.5 Tujuan Penelitian

Terkait dengan rumusan masalah dari Identifikasi Status Kepemilikan Tanah Berdasarkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Paket Agung, maka adapun tujuan yang di dapat yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengidentifikasi status kepemilikan tanah berdasarkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Paket Agung
2. Untuk memetakan persebaran status kepemilikan tanah di Kelurahan Paket Agung

1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian ini bermanfaat bukan hanya bagi peneliti secara pribadi, namun juga bermanfaat untuk Masyarakat dan pemerintah. Adapun manfaat penelitian yang dilakukan oleh penulis ini yaitu sebagai berikut:

a. Bagi Peneliti

Sebagai bahan untuk menambah ilmu dan wawasan pemahaman peneliti tentang status kepemilikan tanah berdasarkan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kelurahan Paket Agung.

b. Bagi Masyarakat

Memberikan informasi terkait status kepemilikan tanah di wilayah Kelurahan Paket Agung

c. Bagi Pemerintah

Dapat di gunakan sebagai bahan pertimbangan dalam penentuan kebijakan terkait dengan status kepemilikan tanah berdasarkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).