

# IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BPN NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM UPAYA DALAM UPAYA MENCEGAH SENGKETA PERTANAHAN DI KABUPATEN ENDE

Yohanes Sepal<sup>1\*</sup>, Sukardan Aloysius<sup>2</sup>, Agustinus Hedewata<sup>3</sup>

<sup>1\*</sup> Faculty of Law, Nusa Cendana University, E-mail: yohanessepal23@gmail.com

<sup>2</sup> Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: sukardanalloysius@yahoo.com

<sup>3</sup> Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: agushedewata@gmail.com

\*) Corresponding Author

**Abstract:** Abstracts The main problem with PTSL that occurs in Ende Regency is the difficulty of finding village/sub-district areas that are willing to have their land plots legalized. This happens because the majority of Mosalaki refuse to make their area a PTSL object, even though the local village/sub-district government agrees. This research is a type of empirical legal research in which the data is obtained directly from the field or research location. This research uses interview guidelines from several data sources and is analyzed descriptively. The results of this research show that indigenous communities have the existence of legal unity, unity of authority and territorial unity which is recognized by the regional government. The existence of the authority of traditional leaders makes it a challenge for most villages in Ende Regency to still have Mosalaki. Mosalaki, as a symbol of the existence of traditional communities, is responsible for carrying out traditional authority over rituals and control of traditional lands. Therefore, in implementing PTSL, the Ende Regency Land Office is obliged to consult with Mosalaki to obtain support and approval for the area to be designated as a PTSL location. The difficulty in obtaining Mosalaki's approval is a major inhibiting factor in PTSL activities from village to village. Concerns about the release of land ownership from members of the traditional community to other people as well as the disorderly methods of members of the traditional community regarding customary provisions after land certification became Mosalaki's basis for rejecting the location of PTSL in his territory.

**Keywords:** Barriers; Causal Factors; Certificate Issuance.

## 1. Pendahuluan

Tanah merupakan permukaan bumi yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian dari ruang yang ada di atasnya, dengan pembatasan dalam Pasal 4, yaitu sekedar dipergunakan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah bersangkutan, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi. Menurut penjelasan Pasal 4 Ayat (1) UUPA, menyatakan bahwa tanah sebagai bagian dari bumi, yaitu "Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai mana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh seseorang, baik sendiri-sendiri maupun

bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum". Dengan demikian jelaslah bahwa tanah dalam artian yuridis tanah memiliki arti permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Penggunaan atas tanah untuk diambil manfaatnya tidak hanya terbatas pada permukaan bumi saja, tetapi juga tubuh bumi yang ada di atasnya. Sedalam apapun tubuh bumi bumi dapat digunakan dan setinggi apapun ruang yang ada di atasnya boleh dimanfaatkan sepanjang dalam batas-batas kewajaran, kemampuan pemegang haknya. Tujuan pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono adalah agar tujuan kegiatan Pendaftaran itu dapat diciptakan suatu keadaan dimana yang pertama, orang-orang dan badan-badan hukum yang mempunyai tanah mudah dapat membuktikan, bahwa merekalah yang berhak atas tanah itu, hak apa yang dipunyai dan tanah yang manakah yang dihaki. <sup>1</sup>Tujuan ini dicapai dengan memberikan surat tanda bukti hak kepada pemegang hak yang bersangkutan; dan yang kedua, siapapun yang mengeluarkan dapat dengan mudah memperoleh keterangan yang dapat dipercaya mengenai tanah-tanah yang terletak di wilayah pendaftaran yang bersangkutan yang ingin memperoleh kepastian, apakah keterangan yang diberikan kepadanya oleh calon penjual atau debitor itu benar. Tujuan ini dicapai dengan memberikan sifat terbuka bagi umum pada data yang tersimpan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan suatu program prioritas nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang mana dalam perjalanannya telah dilakukan revisi sebanyak Empat kali.

Data yang diperoleh dari Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SSIP) Pengadilan Negeri Ende jumlah sengketa tanah yang terjadi di Kabupaten Ende yang masuk pada Tahun 2013 – Tahun 2022 di Pengadilan Negeri Ende yaitu sebanyak 18 Perkara. Adapun dari data tersebut dalam kurun waktu dua tahun terakhir sengketa tanah yang timbul karena diakibatkan dari tidak adanya sertifikat hak milik atas tanah sebanyak 5 perkara. Ende Tengah merupakan salah satu Kecamatan di Kabupaten Ende. Dilihat dari letak geografis Kecamatan Ende Tengah merupakan daerah yang menjadi faktor nilai jual tanah yang tinggi

## 2. Metode

Jenis penelitian dalam dalam penulisan ini adalah penelitian hukum empiris yaitu dilakukan dengan melihat kenyataan yang ada dalam praktek di lapangan. Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan secara sosiologis yang dilakukan secara langsung kelapangan

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta, 2008.

### 3. Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ( PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Ende Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018

Implementasi merupakan suatu tindakan kegiatan yang dilakukan agar mendapatkan tujuan yang ingin dicapai. Setelah dilakukannya penelitian pada Kantor Pertanahan kabupaten Ende tentang pengimplementasian pada Program PTSL, bahwa pada program kegiatan tersebut langkah pelaksanaannya bisa dikatakan berjalan sesuai dengan tahapannya. Dalam melaksanakan kegiatan Program PTSL tersebut Badan Pertanahan menunjuk Tim untuk melaksanakan penyelenggaraan program PTSL di Kabupaten Ende pada tahun 2019. Dengan melakukan wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan panitia PTSL kabupaten Ende, ada beberapa tahapan dalam melancarkan kegiatan program PTSL tersebut. Ada beberapa tahapan seperti Persiapan, Penyuluhan atau sosialisasi, Dukungan Masyarakat, dan Pengumpulan Data. Penulis menggunakan model implementasi kebijakan dari Van Meter dan Van Horn yang menjawab permasalahan mengenai pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ende Untuk memudahkan peneliti dalam menggambarkan penerapan pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan kabupaten Ende yang mempengaruhi kinerja implementasi dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL), maka penulis menggunakan variabel Model Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn dalam Subarsono (2005) yaitu; (1). Standar dan sasaran kebijakan, (2). Sumber daya, (3). Komunikasi antar organisasi, (4). Karakteristik agen pelaksana, (5). Kondisi sosial dan ekonomi, dan (6). Disposisi implementor. Faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

#### a. Standar dan Sasaran kebijakan

Standar dan sasaran mengacu agar tidak terjadi konflik dan bagaimana standar dan sasaran harus jelas dan sejauh mana pelaksanaan program Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kantor Pertanahan Kabupaten Ende. Dalam pelaksanaan program PTSL petugas sudah mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh pemerintah yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang struktur organisasi dan Tata kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dan peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2015 Peraturan Pelaksanaan dan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Berkaitan dengan hal tersebut, Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kabupaten Ende menyatakan bahwa; “Dasar pelaksanaan PTSL dilakukan dengan Peraturan BPN pada Tahun 2019. Sasaran adalah masyarakat pemilik tanah di wilayah Kabupaten Ende yang tanahnya belum bersertifikat. Adanya program PTSL agar kira lebih mempermudah masyarakat dalam mensertifikatkan tanah miliknya” (20 Juli 2023). Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan Kabupaten Ende diketahui bahwa pihak yang menerapkan standar dan sasaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah seluruh unsur yang terlibat dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tersebut. Standar dan sasaran sebagaimana diuraikan diatas dipedomani dan diterapkan secara konsisten dalam

rangka implementasi kebijakan percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ende.

#### **b. Sumber Daya**

Pelaksanaan kebijakan akan kurang efektif jika terdapat masalah kurangnya sumberdaya didalamnya. Sumber daya tersebut terdiri dari sumber daya manusia, yakni dilihat dari kemampuan dan keahlian pelaksanaan, dan sumberdaya berupa sara dan prasarana pendukungnya. Dalam menjalankan implementasi kebijakan diperlukan sumber daya manusia yang berkualitas yang sesuai dengan kemampuannya dalam bekekerja. Dengan adanya sumber daya merupakan faktor penting untuk pelaksanaan kebijakan yang efektif dalam pelaksanaan program PTSL di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende.

#### **c. Sumber Daya Manusia (SDM)**

Dalam menjalankan suatu organisasi tentu dibutuhkan Sumber Daya Manusia (SDM) untuk menjalankan visi, misi dan tujuan yang jelas agar mencapai tujuan yang ingin dicapai. Dalam pelaksanaan program PTSL di kantor Pertanahan Kabupaten Ende memiliki Sumber Daya Manusia (SDM) yang sesuai dengan kemampuannya untuk menunjang program-program yang telah direncanakan dengan baik. Dalam menjalankan program Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ende memebentuk tim kerja khusus PTSL berdasarkan pada peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 6 Tahun 2018 Pasal 13 yang terdiri dari 4 tim yang merupakan gabungan dari seluruh seksi yang ada di Badan Pertanahan Kabupaten Ende. dari keempat tim tersebut terdiri dari tim panitia adjudikasi, satuan tugas fisik (tim fisik), satuan tugas yuridis dan satuan tugas administrasi. Mengenai sumber daya manusia atau dalam hal ini, Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Pertanahan Kabupaten Ende menyatakan bahwa; “Para petugas yang melaksanakan program ini semuanya sudah mengetahui mengenai PTSL jadi tentunya mempermudah melakukan sosialisasi di tiap kelurahan dan desa ”(20 juli 2023). Hasil wawancara dengan Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kabupaten Ende, bahwa dalam sumber daya manusia tidak ada yang memiliki kendala karena para petugas PTSL yang menjalankan program ini telah memiliki kompetensi dan kapalitas yang cukup<sup>2</sup>. Hal tersebut diperkuat dengan observasi yang dilakukan di salah satu kelurahan di Kabupaten Ende, ketika ada masyarakat yang kurang paham mengenai program PTSL, langsung di layani dan diberikan arahan terkait dengan program PTSL oleh petugas PTSL.

#### **d. Sumber daya infrastruktur (sarana dan prasarana)**

Ketersediaan sarana dan prasarana merupakan salah satu faktor penting dalam mewujudkan pelaksanaan pogram PTSL di kabupaten Ende dari sarana dan prasarana di kantor Badan Pertanahan kabupaten Ende cukup memadai berdasarkan obsevasi (21 Juli 2023). Pegawai yang bekerja di kantor BPN Kabupaten Ende yang melakukan tugasnya sudah di berikan sarana dan prasarana yang membantu untuk melakukan tugasnya. Setiap pegawai yang ada di kantor BPN Kabupaten Ende difasilitasi komputer/leptop, printer, wifi dan ruangan yang berAC, dengan adanya sarana dan prasarana tersebut pegawai dapat menyelesaikan tugasnya dengan baik.Hanya saja

---

<sup>2</sup> Interview Pribadi dengan Bapak yohanes .p pertama S.T kepala Seksi penataan dan pemberdayaan kantor pertanahan Kabupaten Ende, 21 juli 2023,pukul 14.25 wita.

yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program PTSL yaitu kurangnya sarana dan prasarana yang ada di desa yang jauh dari perkotaan.

**e. Komunikasi Antar Organisasi**

Komunikasi antar organisasi adalah hubungan koordinasi yang muncul antara kantor pertanahan Kabupaten Ende dengan pihak terkait selama proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah Kabupaten Ende. Komunikasi ini terjalin antara pihak BPN, Camat, Lurah, dan Kepala Desa Kabupaten Ende terhadap masyarakat sehingga pelaksanaan PTSL berjalan dengan optimal.

**f. Karakteristik agen Pelaksana**

Dalam melihat Karakteristik agen pelaksana adalah melihat bagaimana perilaku petugas dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat berkaitan dengan pelayanan pendaftaran sertifikat tanah. Perilaku petugas pelaksana program PTSL yang berbeda-beda membuat kurang baiknya pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) contohnya pada saat pelaksanaan sosialisasi tentang PTSL masih ada perilaku petugas yang tidak adil terhadap masyarakat. Salah satu acuan dari karakteristik agen pelaksana adalah struktur organisasi berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang organisasi dan Tata kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan kantor Pertanahan. Struktur organisasi sangat berperang penting dalam pelaksanaan program PTSL dan sebagai panduan kepada sumber daya manusia untuk melakukan tugas dan fungsinya unit kerjanya agar seluruh pekerjanya dapat mencapai tujuan yang ingin dicapai. Berikut penuturan petugas terkait dengan karakteristik agen pelaksana dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

**g. Kondisi Sosial dan Ekonomi**

Kondisi sosial dan ekonomi yang mencakup dalam sumberdaya ekonomi lingkungan yang dapat mendukung pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ende. Kondisi sosial, ekonomi yang menjadi sumber masalah dari kegagalan kinerja implementasi tersebut. Mengenai kondisi sosial, ekonomi dan politik ini, Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Ende mengatakan bahwa: "Saya sebagai salah satu petugas pelaksanaan PTSL kami selalu siap melaksanakan tugas kami sesuai dengan petunjuk teknis dan pengarahan dari atasan langsung. Kami juga tidak dapat bertindak sendiri tanpa adanya adanya kerja sama dari pemilik tanah yang akan di daftarkan tanahnya. Standar Operasional Prosedur (SOP) sudah diikuti dan sosialisasi juga sudah dilaksanakan tetapi ada beberapa masyarakat yang belum minat dalam pelaksanaan PTSL sehingga sulit untuk di realisasikan"(21 Juli 2023). Hasil wawancara dengan Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Ende dapat disimpulkan bahwa dalam melaksanakan program Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pegawai di Kantor Pertanahan melaksanakan tugas sesuai teknis sehingga dalam kondisi sosial ekonomi selalu memperhatikan perintah dari atasan. Dengan adanya kerja sama yang baik maka keadaan sosial dalam memberikan sosialisasi akan baik dan dalam melaksanakan program PTSL dapat di realisasikan secara maksimal.

**h. Disposisi implementor**

Disposisi adalah watak dan karakteristik yang dimiliki oleh pelaksana kebijakan dan disposisi implementor yaitu bagaimana sikap para pelaksana kegiatan yang berkaitan

erat dengan bagaimana cara petugas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) kepada masyarakat Kabupaten Ende sehingga hasil pelaksanaan dapat terlihat secara optimal. Berkaitan dengan hal tersebut, Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kabupaten Ende menyatakan bahwa: “Kalau masalah perilaku para petugas PTSL kepada masyarakat pada saat memberikan pelayanan sulit untuk mengurnya. Tapi, kinerja mereka sangat baik, apa lagi dilihat dari jumlah PTSL yang telah diselesaikan.(21 Juli 2023). Hasil wawancara dengan Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Pertanahan Kabupaten Ende dapat disimpulkan bahwa perilaku petugas terhadap masyarakat pada saat memberikan pelayanan sudah baik dilihat dari kinerja dan dilihat dari jumlah PTSL yang telah diselesaikan di Kabupaten Ende.

#### **4. Faktor Penghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Ende**

Faktor penghambat adalah suatu faktor atau alasan yang dapat menjadi suatu hambatan atau kendala dalam implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ende ini. Ada beberapa faktor penghambat yang dapat menghalangi berjalannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), antara lain:

##### **a. Faktor Individu**

Implementasi kebijakan program PTSL dalam faktor ini memiliki faktor hambatan sendiri yang mana kita tidak bisa mengetahuinya dengan mudah yang dapat mengetahui hanya diri mereka pribadi yang tentunya hal tersebut juga berusaha diatasi oleh para implementornya dengan cara masing-masing. Untuk mencari kebenarannya maka penulis melakukan wawancara dengan ketua panitia PTSL yang menyatakan, bahwa: Untuk faktor penghambat sendiri, masih kurang memahami hal apa yang menjadi hambatannya, tetapi banyak masyarakat yang masih takut dan tidak percaya terhadap program PTSL ini. Penulis menyimpulkan bahwa faktor yang dapat menghambat berjalannya program PTSL ini dapat terjadi karena kurangnya rasa kepercayaan masyarakat terhadap program PTSL tersebut, dengan alasan yang tidak bisa dipaksa dan masih banyak masyarakat yang memegang teguh dengan argumennya sendiri.

##### **b. Faktor Komunikasi**

Faktor hambatan yang kedua yaitu faktor komunikasi yang mana hal tersebut telah dijelaskan dengan kurangnya komunikasi dalam penyampaian atau pembahasan program PTSL kepada masyarakat Kabupaten Ende tersebut yang mengakibatkan masyarakat terlambat dalam mengikuti pendaftaran program PTSL, seperti halnya yang disampaikan oleh Ketua Panitia yang menyatakan, bahwa: beberapa masyarakat Kabupaten Ende ada yang terlambat dalam pengumpulan data jadi dari pihak panitia tidak bisa memproses datanya atau tidak bisa mengikuti program PTSL ini untuk mendapatkan sertifikatnya. Penulis dapat menyimpulkan bahwa dari faktor penghambat tersebut dapat diketahui dalam implementasi program PTSL di Kabupaten Ende tersebut memiliki kendala dalam komunikasi antar masyarakat yang mana hal tersebut terjadi juga karena kurangnya komunikasi antara panitia PTSL kepada masyarakat yang akan mengikuti program PTSL.

### c. Faktor Lingkungan

Problematika utama PTSL yang terjadi di Kabupaten Ende adalah sulitnya mencari wilayah desa/kelurahan yang bersedia bidang tanahnya dilakukan legalisasi aset. Hal ini terjadi karena Sebagian besar Mosalaki menolak wilayahnya dijadikan objek PTSL, padahal pemerintah desa/kelurahan setempat setuju. Kegiatan PTSL di Kabupaten Ende sangat bergantung pada kerelaan Mosalaki untuk menyerahkan tanahnya kepada penggarap. Oleh sebab itulah, terkadang Kantor Kabupaten Ende mempunyai tantangan tersendiri dalam melakukan kegiatan percepatan pendaftaran tanah. Kendala ini memang ditemukan di wilayah kabupaten Ende terutama di bagian utara, yaitu Kecamatan Detusoko, Kecamatan Ndonga Timur, Kecamatan Kelimutu, Kecamatan Wolojita, Kecamatan Wewaria, Kecamatan Maurole dan Kecamatan Maukaro yang masih kental dengan masyarakat hukum adatnya. Hasil wawancara tersebut dengan bapak Moh.Quri Bismanto Furu penulis dapat disimpulkan bahwa implementasi program PTSL di Kabupaten Ende memiliki hambatan terhadap batas tanah yang tidak jelas sehingga sulit untuk dilakukan pengukuran yang mana berakibat tidak bisa diterbitkannya sertifikat mengenai hak kepemilikan tanah.<sup>3</sup>

Masyarakat adat memiliki eksistensi kesatuan hukum, kesatuan penguasa dan kesatuan wilayah yang diakui oleh pemerintah daerah. Adanya otoritas pemimpin adat menjadikan tantangan bagi sebagian besar desa-desa di Kabupaten Ende masih kental dengan adanya Mosalaki. Mosalaki sebagai simbol keberadaan masyarakat adat bertugas sebagai penanggung jawab kekuasaan adat atas ritual dan penguasaan tanah-tanah adat. Oleh karena itu dalam pelaksanaan PTSL, Kantor Pertanahan Kabupaten Ende wajib melakukan konsultasi dengan Mosalaki agar mendapatkan dukungan dan persetujuan atas wilayahnya untuk ditetapkan menjadi lokasi PTSL. Kesulitan untuk mendapatkan persetujuan Mosalaki menjadi faktor penghambat utama dalam kegiatan PTSL dari desa ke desa. Kekhawatiran akan lepasnya kepemilikan tanah dari anggota masyarakat adat ke orang lain serta modus tidak tertibnya anggota masyarakat adat terhadap ketentuan adat pasca sertifikasi tanah menjadi dasar Mosalaki untuk menolak lokasi PTSL di wilayahnya. Kantor Pertanahan Ende dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

Saat Kantor Pertanahan Kabupaten Ende ingin melakukan kegiatan PTSL di daerah yang masih kental dengan masyarakat hukum adat, maka dilakukan pendekatan secara persuasif. Jika hal ini tidak dilakukan maka Mosalaki akan menolak kegiatan PTSL ini. Hal itu bukan tanpa alasan, banyak sekali alasan yang dikemukakan yaitu Mosalaki takut jika tanah yang sudah disertipikatkan nantinya akan beralih pemilik atau takut para penggarap jika sudah diberikansertipikat akan tidak taat lagi dengan ketentuan adat. Peralihan pemilik jika tidak terlacak pada administrasi adat tentunya akan menimbulkan konflik penggunaan dan pemanfaatan tanah. Hal ini selaras dengan ketentuan adat di Mosalaki bahwa jika penggarap tidak aktif menggunakan tanah dan berada di luar lokasi tanah maka tanah tersebut kembali ke pengelolaan Mosalaki. Kemudian, Mosalaki berhak memberikan kuasa garap kepada penggarap lainnya untuk meningkatkan dan mengoptimalkan keberadaan asset tanah adanya.

---

<sup>3</sup> Interview Bapak, Muh.Quri Bismanto furu S.H kepala bagian konflik, sengketa dan perkara kantor pertanahan Kabupaten Ende, 20 juli 2023, pukul 10:40 wita



Eksistensi masyarakat hukum adat di Kabupaten Ende membuat pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Ende mengalami kendala. Salah satu kendalanya adalah Kantor Pertanahan Ende memiliki keterbatasan dalam halmendapatkan lokasi/objek PTSL dari tahun ke tahun. Mosalaki sebagai ketua adat di Kabupaten Ende melarang tanah di wilayahnya menjadi objek PTSL karena berbagai alasan. Salah satu alasan yang paling mendominasi adalah anggota masyarakat adat tersebut tidak akan taat terhadap ketentuan adat jika telah memiliki sertipikat tanah. Terutama anggota masyarakat adat yang berprofesi sebagai petani atau yang mengelola ladang (ana kalo fae walu). Oleh karenanya, larangan yang diberikan oleh Mosalaki berdampak padatidak maksimalnya pencapaian target PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ende. Selain itu, larangan tersebut juga menghambat cita-cita pemerintah (Kementerian ATR/BPN) dalam mewujudkan pendaftaran tanah secara lengkap di seluruh Indonesia. Kendala PTSL yang muncul setiap tahun di Kabupaten Ende sejatinya dapat diatasi dengan pelibatan tokoh adat dengan mendasarkan atas kewilayahannya. Oleh karena itu, pemerintah mengakomodasi keterlibatan masyarakat hukum adat dengan memedomanidan menerapkan kembalituran yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat. Selain itu, pemerintah melakukan penyederhanaan peraturan melalui Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat. Berdasarkan kedua aturan tersebut, masyarakat hukum adat di Kabupaten Ende dapat menjadi subjek hak dalam penyertipikatantah adatsaat ini. Namun demikian, Pemerintah Kabupaten Ende harus terlebih dahulu memberikan pengakuan eksistensi masyarakat adat tersebut melalui keputusan kepala daerahatau peraturan kepala daerah.

Keputusan kepala daerah tersebut menjadi dasar bagi masyarakat hukum adat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Ende untuk memproses kegiatan PTSL sebagai sarana untuk memberikanlegalitas atas hak atas tanahnya. PTSL masih berlangsung, secara garis besar ada 2 faktor yang menyebabkan keberhasilan atau ketidakberhasilan target PTSL. Dua faktor tersebut adalah faktor intern dan ekstern, intern berasal dari Kantor Pertanahan dan eksternnya dari stakeholder terkait, termasuk yang paling penting adalah desa yang menjadi lokasi PTSL. Faktor intern yang menentukan keberhasilan PTSL antara lain kuantitas dan kualitas SDM, kinerja termasuk budaya kerja termasuk mindset dan culturset dalam bekerja, kepemimpinan, koordinasi, monitoring dan evaluasi. Faktor ekstern yang dari luar Kantor Pertanahan adalah koordinasi dengan stakeholder, dukungan Pemerintah. Daerah dan kesiapan desa lokasi PTSL. Kesiapan desa lokasi PTSL dapat diukur dari kesiapan datanya, kesiapan SDM perangkatnya dan kesiapan masyarakatnya. Kesiapan masyarakatnya akan terkait dengan mindset dan cultursetnya yang salah satunya menurut pendapat saya ditentukan oleh pendidikan, umur, kemampuan ekonomi terutama terkait dengan pekerjaannya dan jenis kelamin”.

## 5. Kesimpulan

Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Ende sudah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018



tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan juga pelaksanaannya sesuai dengan Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis/100.HK.02.01/I/2022 tanggal 26 Januari 2022. Namun dalam pelaksanaannya masih ditemukan kendala dan hambatan. Pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Ende mengalami kendala, yaitu: kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya sertipikat tanah, ketidaklengkapan syarat dan surat tanah sesuai dengan riwayat perolehannya dari peserta PTSL, keberatan masyarakat terkait pembayaran BPHTB, dan adanya tanah Absentee dan tanah terlantar.

## Referensi

- Ashari, Taufik, Implemtasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Lampung Selatan. (Skripsi, Universitas Lampung Bandar Lampung), 2018.
- Harsono, Boedi, Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta, 2008.
- I Gusti, Nyoman, Pendaftaran Tanah, Yogyakarta, STPN, 2013.
- Is, Muhamad Sadi, Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta: PT Kharisma Utama, 2015.
- Muhammad, Abdul Kadir, Hukum dan Penelitian Hukum, Bandung: Citra Adytia Bakti, 2004.
- Nawawi ,Hadari. Metode Penelitian Ilmiah. Jakarta: Rineka Cipta, 1994.
- Rahman, Abdul, Baso Madiong, Politik Hukum Pertanahan. Makassar: Cebelas Media Perkasa, 2017.
- Tehupeiory, Aartje, Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia. Jakarta: Penebar SwadayaGrup, 2012.