

Keterlibatan Kepala Desa dalam Menyelesaian Sengketa Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tunduno Konsel

La Ode Munawir^{1*}, La Ode Bariun¹, Suriani BT Tolo¹, Sry Khayati¹
Muh Fitriadi¹, Djohar Arifin¹, Wa Ode Intan Kurniawati¹, Subhan¹,

¹Universitas Sulawesi Tenggara, Kendari, Indonesia

*munawirppat@gmail.com

ABSTRAK

Program PTSL pemerintah menginginkan semua petak tanah rakyat terukur serta mempunyai kepastian hukum yang berbentuk sertifikat tanah. Tujuan untuk mengetahui dan menyampaikan keterlibatan kepala desa dalam menyelesaikan sengketa proses pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di desa tunduno konawe selatan. Metode cerama Kesimpulan bahwa keterlibatan kepala desa dalam menyelesaikan sengketa proses pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di desa tunduno konawe selatan. Menunjukkan bahwa peran kepala desa membantuh program pendaftaran tanah pemerintah dan keterlibatan kepala desa dalam proses penyelesaian sengketa di desa amat penting. untuk memberikan penguatan kepada masyarakat desa tentang kewajiban kepala desa dalam menyelesaikan sengketa di masyarakat desa sesuai dengan ketentuan undang-undang desa.

Kata Kunci: Kepala Desa; Keterlibatan; Sengketa

ABSTRACT

The government's PTSL program wants all plots of people's land to be measured and have legal certainty in the form of land certificates. The aim is to find out and convey the involvement of village heads in resolving disputes over the complete systematic land registration (PTSL) process in Tunduno village, South Konawe. Lecture method The conclusion is that the involvement of the village head in resolving disputes over the complete systematic land registration (PTSL) process in Tunduno village, South Konawe. Shows that the role of the village head in assisting the government's land registration program and the involvement of the village head in the dispute resolution process in the village is very important. to provide reinforcement to the village community regarding the obligations of the village head in resolving disputes in the village community in accordance with the provisions of the village law.

Keywords: Village Head; Involvement; Disputes

1. Pendahuluan

Program pendaftaran tanah PTSL pemerintah menginginkan semua petak tanah rakyat terukur serta mempunyai kepastian hukum yang berbentuk sertifikat tanah. Menurut Mola di berita Kabar Bisnis bahwa: PTSL dilakukan dari 2017 yang targetnya 5 (lima) juta petak tanah serta Kementerian Agraria dan Tata Ruang BPN. sudah melakukan PTSL dengan banyak 5,2 juta bidang tanah, di tahun 2018 target pemerintah yaitu 7 juta petak tanah (Kosalya, Dewi, and Suryani 2022). PMATR/KBPN Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL telah beberapa kali mengalami perubahan, terbaru dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Kantor Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan PTSL. Peraturan tersebut diatas diubah kembali menjadi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 (Permen ATR/BPN No

6/2018). Pembaruan regulasi terjadi karena untuk menyesuaikan pada ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pendaftaran tanah maupun ketentuan pertanahan lainnya. (La'bi, Nur, and Lahae 2018).

Tanah yang berkonflik dalam program PTSL mencapai 8.000 kasus. Jumlah itu tentu masih sangat banyak, tapi secara statistik sedikit jika dibandingkan dengan yang terdaftar (Menteri ATR : Ada 8.000 Kasus Sengketa Tanah <https://www.cnbcindonesia.com/news/20220224160041-4-318095/menteri-atr-ada-8000-kasus-sengketa-tanah> diakses tgl 11 April 2023) umlah tersebut hampir sama dengan tahun 2021 yakni sejumlah 8111 kasus. Untuk di desa Tunduno kasus sengketa hak atas tanah berdasarkan buku register di kantor desa dari tahun 2021-2023 terdapat 9 sengketa. Kasus diantaranya yaitu sengketa tanah terjadi disebabkan berbagai faktor antara lain sengketa waris, penguasaan tanah tanpa hak, sertifikat ganda, jual beli palsu dan berbagai masalah lain (Marsella. 2015). Program PTSL merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah agar tercapainya kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan pemegang hak atas tanah (Wiby Darmawan Elkas. 2023)

Berkaitan dengan kewajiban kepala Desa dalam ketentuan Pasal 26 ayat (4) huruf K Undang-undang No 6 Tahun 2014, Menyelesaikan perselisihan masyarakat di Desa.” Terkait dengan kewajiban yang diberikan kepala desa dalam penyelesaian perselisihan yang diberikan oleh Undang-undang Perselisihan yang dimaksud Pasal tersebut penjelasan Undang-undang No 6 Tahun 2014 dinyatakan sangat jelas ini menunjukan bahwa penyelesaian hak atas tanah dapat diselesaikan melalui kepala desa. (La Ode Munawir 2018).

Desa merupakan tempat pengaduan masyarakat desa jika terjadi perselisihan. Untuk menangani pengaduan tersebut desa memfasilitasi masyarakat desa yang berselisih dengan mengedepankan sistem kekeluargaan. Dalam hal memfasilitasi pihak desa mengundang masyarakat desa yang berselisih maksud dari undangan tersebut desa pola mediasi perselisihan tersebut, kepala desa memberikan tawaran-tawaran kepala para pihak. Mediasi di desa dilaksanakan selama tiga kali pertemuan dibalai desa jika dalam tiga kali pertemuan tidak ada kesepakatan untuk berdamai maka perselisihan tersebut di bawah ke Camat setempat.

Namun dalam realitasnya ini sudah jarang dilaksanakan mengingat setiap pihak mempertahankan ego masing-masing. Salah satu perselisihan yang terjadi didesa dapat diselesaikan melalui kepala desa persoalan pendaftaran tanah pertama kali yang belum bersertifikasi. alasan bahwa tanah merupakan salah satu faktor penting dalam kehidupan masyarakat desa (L O Munawir et al. 2018). “Alasan pertama Tanah sangat dibutuhkan oleh masyarakat untuk pemukimannya, sebagai ladang pendudukan, dan untuk kebutuhan lainnya. Dalam masyarakat tradisional, ada hubungan yang erat antar manusia atau masyarakat. Sebagai satu kesatuan dengan tanah, ada semacam hubungan 'religius magis' di antara keduanya. Alasan kedua, bagi kehidupan petani desa dan masyarakat kota, tanah merupakan salah satu faktor kebutuhan yang dominan. Saat ini kebutuhan manusia akan tanah sangat dirasakan karena pertumbuhan penduduk dan aktivitas ekonomi yang pesat.

Jaminan perlindungan hukum dalam hal pertanahan yang saat ini diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Secara khusus terhadap pengaturan mengenai bukti atas kepemilikan tanah sebagaimana telah diatur dalam pasal 19 ayat 2 UUPA dan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 pasal 1, bahwa sertifikat adalah bukti tanda hak atas tanah. Kegiatan pendaftaran tanah akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang disebut sertifikat. Dengan sertifikat tanah, kepastian hukum berkenaan dengan jenis hak atasnya, subjek hak, dan objek haknya menjadi nyata. (Manthovani and Istiqomah 2021) sertifikasi tanah sebagai alat bukti pemilik tanah

bahwa dirinya adalah pemilik sah atas tanah sertas kejelasan objek tanah. Dengan adanya sertifikta tanah ini maka pemilik tanah akan memperoleh kepastian serta perlindungan hukum. (Abdul Muthallib, 2020).

Kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia yang sering dilaksanakan pertama kalinya, yaitu pendaftaran tanah secara sporadis. Sedangkan pendaftaran tanah yang jarang dilakukan adalah pendaftaran secara sistematis karena memerlukan rencana jangka panjang dan tahunan (Lisnadia Nur Avivah dkk, 2022)

Dalam penyelesaian sengketa hak atas tanah yang akan didaftarkan melalui program PTSL sulitnya menemukan jalan tengah antara kedua belah pihak yang bersengketa. sehingga menimbulkan ketidak pastian hukum terhadap tanah tersebut. Tanah tersebut menjadi tidak terurus akibat dari ketidak pastian dari status tanah tersebut. ini sangat bertentangan dengan semangat UUPA dalam hal menjamin kepastian hukum. Fokus pengabdian keterlibatan kepala desa dalam penyelesaian Sengketa Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan Melibatkan Kepala Desa di Konawe Selatan.

2. Metode Pelaksanaan

Kegiatan penyuluhan dilakukan dengan metode pemberian sosialisasi tatap muka kepada peserta dengan presentasi melalui power point, memaparkan teori-teori hukum penyelesaian sengketa. Setelah pemaparan materi kemudian sesi berikutnya adalah sesi tanya jawab dan diskusi antara pemateri dengan para peserta. (Djanuardi, Kusmayanti, and Rachmainy 2021). Permasalahan hukum prioritas dimasyarakat desa Konawe Selatan saat ini penyelesaian sengketa hak atas tanah mengalami pergeseran metode atau tempat penyelesaian yang dulunya diselesaikan secara musyawarah mufakat melalui kepala desa bergeser ke pengadilan umum dimana penyelesaian lebih kepada hukum formal negara yang menyatakan benar salah dalam putusan hakim. Solusi pengabdian tentang permasalahan hukum permasalahan hukum dimasyarakat desa Konawe Selatan saat ini penyelesaian sengketa hak atas tanah mengalami pergeseran metode tempat penyelesaian yang dulunya diselesaikan secara musyawarah mufakat melalui kepala desaa bergeser kepengadilan umum. Solusi yang ditawarkan dengan cara ceramah di beberapa pertemuan diskusi Bersama masyarakat, tokoh masyarakat, perangkat adat, kepolisian dan pihak badan pertanahan kabupaten Konawe Selatan serta menyampaikan bahwa dampak atau efek buruk yang akan terjadi jika penyelesaiannya dibawah kepengadilan negeri

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Pelaksanaan Ceramah Pentingnya pendaftaran Tanah

Penyuluhan hukum mengenai penyelesaian sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku bertempat di Kantor desa tunduno Kabupaten Konawe selatan. Alasan pemilihan lokasi karena masyarakat tunduno masih ada beberapa sengketa yang belum diselesaikan melalui kepala desa. Waktu pelaksanaan kegiatan pengabdian masyarakat pada Hari sabtu, 14 Oktober 2023, Pukul 15.30 WIB s.d. 16.30, bertempat di balai desa Kecamatan Ranomeeto Barat. Dosen Pascasarjana Universitas Sulawesi Tenggara melaksanakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat di Desa Tunduno Kecamatan Ranomeeto Barat.

Dengan tema kegiatan “Keterlibatan Kepala Desa Dalam Menyelesaian Sengketa Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Tunduno Konsel. Pentingnya kegiatan PKM untuk memberikan penguatan kepada masyarakat desa tentang kewajiban kepala desa dalam menyelesaikan sengketa di masyarakat desa

sesuai dengan ketentuan undang-undang desa. Selain itu kepala desa mempunyai peran yang amat penting didalam proses pendaftaran pertama kali khusus Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah.(Rinny Syafitri, dkk 2023)

Kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap PTSL bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan. Namun dalam realitasnya program PTSL di desa masih ditemukan beberapa sengketa hak atas tanah yang berakibat pada tanah tersebut tidak bisa didaftarkan karna terjadi sengketa kepemilikan. Untuk menyelesaikan sengketa antar para pihak kepala desa hadir sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah yang akan di daftarkan.

Penangan sengketa dilakukan melalui tahapan a. pengkajian Kasus; b. Gelar awal; c. Penelitian; d. ekspos hasil Penelitian; e. Rapat Koordinasi; f. Gelar akhir; dan g. Penyelesaian Kasus. Sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Peserta yang hadir kegiatan PKM dari unsur pemerintahan Desa terdiri dari Kepala Desa dan Badan Permasyarakatan Desa, Sekretaris Desa dan Perangkat Desa lainnya, Babinsa, Bhabinkamtibmas, Tokoh Adat, Tokoh Masyarakat, kalangan Ibu ibu, dan masyarakat desa tunduno. Kegiatan ini sangat disambut baik oleh masyarakat setempat mengingat pentingnya penyelesaian sengketa tanah.

Tunduno merupakan salah satu desa di kecamatan Ranomeeto Barat, Kabupaten Konawe Selatan, Sulawesi Tenggara. Sengketa tanah kerap kali terjadi disebabkan atas adanya keinginan manusia guna mendapatkan kemanfaatan tanah. Dalam hal ini, dikatakan terdapat suatu kepentingan seseorang atau sekelompok orang dalam sengketa tanah. Persoalan terkait sengketa tanah tidak mudah untuk diselesaikan, terlebih jika melihat posisi pihak-pihak yang bersengketa memiliki tujuan dan kepentingan yang berbeda-beda. Pelaksana mediasi dalam sengketa tanah dilaksanakan oleh pihak ketiga. Artinya dalam pelaksanaan mediasi pihak-pihak.

Dokumentasi Pelaksanaan kegiatan PKM bersama masyarakat desa dan babinkatipnas dibalai desa Tunduno, Kabupaten Konawe Selatan



Gambar1. Pemberian materi kepada masyarakat desa tunduno oleh pemateri dalam cara penyelesaian sengketa hak atas tanah

3.2. Penyerahan Buku Kepada Perwakilan Masyarakat

Tim PKM menyerahkan buku referensi tentang penyelesaian sengketa hak atas tanah di masyarakat desa buku ini dapat dijadikan sebagai bahan referensi dan pedoman dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah dimasa-masa yang akan datang khusus di desa tunduno kabupaten Konawe Selatan.



Gambar 2. Penyerahan buku kepada perwakilan masyarakat

3.3 Penandatanganan *Memorandum of Agreement* atau MoA

Selain kegiatan yang dijelaskan diatas tim PKM dari Pascasarjana Universitas Sulawesi tenggara bersama dengan Pemerintah Desa Tunduno melakukan penandatanganan *Memorandum of Agreement* sebagai bentuk kerjasama antara kedua lembaga.



Gambar : 3 Penandatanganan *Memorandum of Agreement* atau MoA antara Pemerintah desa dan Tim PKM Pascasarjana Universitas Sulawesi Tenggara

Salah satu tujuan PKM di desa Tunduno untuk menyampaikan program pendaftaran tanah untuk mewujudkan tanah terdaftar di seluruh Indonesia, pada kenyataannya belum menghasilkan pendaftaran tanah yang memuaskan. Hal ini seperti yang dinyatakan dalam peraturan pemerintah pendaftaran tanah yang pertama kali yaitu PP No. 10 Tahun 1961 yang berlaku selama lebih dari 35 tahun, lebih kurang baru 16,3 juta bidang yang sudah didaftar dari sekitar 55 juta bidang tanah hak (lihat penjelasan PP No. 24 Tahun 1997). Demikian juga dengan berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 penyempurnaan dari PP No. 10 Tahun 1961, belum maksimal dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dari 126 juta bidang tanah di Indonesia hanya 46 juta sudah terdaftar, ini artinya ada 80 juta bidang tanah yang belum terdaftar. Sementara menurut pertumbuhan bidang tanah lebih dari 1 juta bidang per tahun. (Mujiburohman, n.d).

PTSL merupakan proses pendaftaran tanah yang dilakukan pertama kalinya secara serentak dan meliputi seluruh objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam suatu wilayah kelurahan/desa. Penyelenggaraan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dapat dilaksanakan melalui kegiatan PTSL, atau gabungan dari kegiatan PTSL dengan program dan/atau kegiatan lain, yaitu: a. Program Sertifikasi Lintas Sektor; b. Program Sertifikasi massal swadaya masyarakat; c. program atau kegiatan sertifikasi massal redistribusi tanah objek landreform, konsolidasi tanah, dan transmigrasi; atau d. program atau kegiatan sertifikasi massal lainnya, atau gabungan dari beberapa/seluruh kegiatan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf d sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyuluhan dilakukan untuk memberikan penjelasan paling sedikit mengenai: a. manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan kegiatan PTSL; b. tahapan dan mekanisme kegiatan PTSL; c. penetapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidang tanah; d. dokumen yuridis yang perlu disiapkan; e. jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis; f. hasil akhir kegiatan PTSL; g. pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah dan/atau sumber lain yang sah melalui kegiatan PTSL; h. akibat hukum yang terjadi apabila kewajiban dan tanggung jawab i. hak untuk mengajukan keberatan atas hasil adjudikasi yang diumumkan selama jangka waktu pengumuman; dan j. biaya-biaya dan/atau pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL. Penyuluhan disampaikan kepada masyarakat, baik yang sudah maupun belum memiliki sertifikat.

4. Kesimpulan

Pengabdian masyarakat keterlibatan kepala desa dalam menyelesaikan sengketa proses pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di desa tunduno konawe selatan. Menunjukkan bahwa peran kepala desa membantuh program pendaftaran tanah pemerintah dan keterlibatan kepala desa dalam proses penyelesaian sengketa di desa amat penting. untuk memberikan penguatan kepada masyarakat desa tentang kewajiban kepala desa dalam menyelesaikan sengketa di masyarakat desa sesuai dengan ketentuan undang-undang desa. Selain itu kepala desa mempunyai peran yang amat penting didalam proses pendaftaran pertama kali khusus Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL, dengan demikian terwujud kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa pertanahan.

Ucapan Terimakasih

Ucapan terimakasih kepada Rektor Universitas Sulawesi Tenggara, Kepala LPPM, Tim Reviewr PKM, anggota PKM, masyarakat dan Kepala desa Tunduno sehingga kegiatan ini dapat diselenggarakan ditengah masyarakat yang membutuhkan edukasi hukum.

Daftar Pustaka

- Avivah, L. N., Sutaryono, & Andari, D. W. T. (2022). Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah. *Jurnal Tunas Agraria*, 5(3), 197–210.
- Djanuardi, H., Kusmayanti, H., & Rachmainy, L. (2021). Penyuluhan hukum penyelesaian sengketa menurut hukum Islam di Kecamatan Darmaraja Kabupaten Sumedang. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 4(3), 408–415.
- Elkas, W. D. (2023). Program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) untuk memberikan kepastian hukum pada masyarakat adat Minangkabau. *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum*, 7(1), December.
- Kosalya, I. G. A. A., Dewi, A. A. S. L., & Suryani, L. P. (2022). Penyelesaian sengketa proses pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) berdasarkan peraturan menteri agraria nomor 6 tahun 2018. *Jurnal Analogi Hukum*, 4(1), 76–81. <https://ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/analogihukum/article/view/5030>
- La'bi, J. M. A., Nur, S. S., & Lahae, K. (2018). Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) terhadap tanah Tongkonan. *SUPREMASI: Jurnal Pemikiran, Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, Hukum Dan Pengajarannya*, 118–131. <https://ojs.unm.ac.id/supremasi>
- Manthovani, R., & Istiqomah, I. (2021). Pendaftaran tanah di Indonesia. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 2(2), 23. <https://doi.org/10.36722/jmih.v2i2.744>
- Mujiburohman, D. A. (n.d.). Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

Munawir, L. O. (2018). Kewajiban kepala desa dalam menyelesaikan perselisihan hak atas tanah masyarakat desa [Dissertation]. Malang: Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.

Munawir, L. O., Safa'at, R., Setia Negara, T. A., & ... (2018). Duty of village head as mediator in solving land dispute concerning villagers' land. *Journal of Law, Policy and Globalization*, 72, 118–123. https://heinonline.org/hol-cgi-bin/get_pdf.cgi?handle=hein.journals/jawpglob72§ion=18

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan.

Syafitri, R., dkk. (2023). Penyelesaian sengketa pendaftaran tanah ulayat di kantor ATR/BPN. *Sakato Law Journal*, 1, January. <https://jurnal.umsb.ac.id/index.php/SLJ/article/viewFile/4111/2986>

Copyright holder :

©The Author(s)

First publication right :

Jurnal Pengabdian Pada Masyarakat Membangun Negeri

This article is licensed under:

CC-BY-SA