

**AKIBAT HUKUM PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP (PTSL) BAGI KESEJAHTERAAN EKONOMI  
MASYARAKAT**  
*LEGAL CONSEQUENCES OF COMPLETE SYSTEMIC LAND  
REGISTRATION PROGRAM (PTSL) FOR THE ECONOMY WELFARE OF  
THE COMMUNITY*

**Arina Jazaiyatun Hasanah**

**Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada**

Korespondensi Penulis : [arinajh14@gmail.com](mailto:arinajh14@gmail.com)

Citation Structure Recommendation :

Hasanah, Arina Jazaiyatun. *Akibat Hukum Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.3. No.9 (September 2022).

**ABSTRAK**

Program Pendaftaran Tanah Sistematis (PTSL) memiliki tujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah masyarakat. Oleh sebab itu PTSL dianggap penting dalam kehidupan masyarakat yang mana akan memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang dimilikinya dengan harapan setelah memiliki sertifikat tanah tersebut masyarakat dapat memanfaatkan tanahnya dengan sebaik mungkin dan mendapatkan perlindungan hukum atas hak tanah milik masyarakat yang kemudian dapat membantu pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

**Kata Kunci:** Akibat Hukum, Ekonomi Masyarakat, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

**ABSTRACT**

*The Systematic Land Registration Program (PTSL) aims to provide legal certainty and legal protection for community land rights. Therefore PTSL is considered important in people's lives which will provide legal certainty to the land they own in the hope that after having the land certificate the community can make the best use of their land and get legal protection for community land rights which can then help the government to improve welfare Public.*

**Keywords:** Legal Consequences, Community Economy, Complete Systematic Land Registration (PTSL)

## A. PENDAHULUAN

Setelah Indonesia merdeka, politik hukum agraria mengalami perubahan dan perbaikan secara perlahan mulai dari ketentuan hukum agraria kolonial dengan hukum agraria nasional.<sup>1</sup> Setiap manusia membutuhkan tanah dan menganggapnya sebagai kebutuhan primer sebagai tempat hidupnya sehingga saat ini kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat seiring bertambahnya jumlah penduduk.<sup>2</sup> Dasar kepastian hukum dalam peraturan-peraturan hukum tertulis sebagai pelaksana Undang-Undang Pokok Agraria memungkinkan para pihak-pihak yang berkepentingan untuk dengan mudah mengetahui hukum yang berlaku dan wewenang serta kewajiban yang terdapat di atas tanah yang dipunyai. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, yang meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah yang sudah ada hanya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya yang mana didasarkan pada Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Presiden Ir. Joko Widodo menyatakan bahwa pada tahun 2025 tanah yang sudah bersertipikat harus sudah mencapai 100% berdasarkan Nawa Citra Presiden RI. Namun berdasarkan data dari Kementerian ATR/BPN pada tahun 2016, tanah yang sudah memiliki sertipikat baru mencapai angka 40%. Kemudian Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan kebijakan produk hukum yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam rangka untuk menindaklanjuti masalah tanah dan desakan visi Presiden tentang Nawa Cita.

---

<sup>1</sup> Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Penerbit Karunia-Universitas Terbuka, Jakarta, 1988, p.72.

<sup>2</sup> Ifitahul Wardah, *Prospek Penerapan Pasal 3 (a) Melindungi Kawasan dan Lahan Pertanian Pangan Secara Berkelanjutan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Studi di Kabupaten Malang)*, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, 2016, p.1.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah program pemerintah yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam rangka pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis dan memiliki sasaran untuk seluruh bidang tanah, baik yang belum memiliki sertifikat maupun tanah yang telah memiliki sertifikat namun belum dipetakan. Sehingga diharapkan dengan adanya PTSL, masyarakat dapat memiliki sertifikat tanah yang bisa memberikan akibat hukum bagi pemiliknya. Salah satu akibat hukum dari adanya sertifikat tanah tersebut adalah adanya kepastian hukum akan tanah dengan adanya sertifikat tanah yang keberadaannya sangat diperlukan bagi masyarakat khususnya pelaku usaha. Dikarenakan pelaku usaha merupakan salah satu usaha yang dianggap dapat meningkatkan perekonomian daerah dan penambahan lowongan pekerjaan.

Namun demikian dalam kenyataannya, banyak pelaku usaha yang memiliki kendala dalam menjalankan usahanya. Kendala atau permasalahan yang dihadapi oleh pelaku usaha pada umumnya adalah berkaitan dengan permodalan, pemasaran serta manajemen yang kurang profesional. Maka dengan adanya PTSL diharapkan dapat membantu pendaftaran tanah bagi pemilik usaha, sehingga dalam hal ini penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul ***“Akibat Hukum Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Bagi Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat”*** dengan rumusan masalah yaitu:

1. Apa akibat hukum adanya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi ekonomi Masyarakat?

## **B. PEMBAHASAN**

### **1. Akibat Hukum Adanya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi Ekonomi Masyarakat**

Masyarakat adalah sekumpulan manusia yang hidup bersama dalam suatu wilayah yang kemudian membentuk sebuah sistem terbuka dan semi tertutup dan melakukan interaksi yang mana didalamnya terdapat individu-individu.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> M. Pawiro, *Pengertian Masyarakat: Ciri-Ciri, Unsur, dan Macam-Macam Masyarakat*, diakses dari <https://www.maxmanroe.com/vid/sosial/pengertian-masyarakat.html>, diakses pada 9 September 2022, jam 22.25 WIB.

Masyarakat tersebut hidup disuatu negara, hidup dibawah kekuasaan pemimpin negara dan memiliki suatu tujuan yang hendak dicapai. Untuk dapat mencapai tujuan yang hendak dicapainya, masyarakat dalam suatu negara akan melakukan banyak hal salah satunya yaitu dengan melakukan usaha atau bisnis dengan tujuan untuk mencapai kesejahteraan ekonomi masyarakat. Perkembangan pelaku usaha di Indonesia terus meningkat dari segi kualitasnya, hal ini dikarenakan dukungan kuat dari pemerintah dalam pengembangan yang dilakukan kepada para pegiat usaha pelaku usaha kecil, yang mana hal tersebut sangat penting dalam mengantisipasi kondisi perekonomian ke depan serta menjaga dan memperkuat struktur perekonomian nasional.<sup>4</sup>

Nawa Cita adalah sebuah langkah dari pemerintah yang diusung oleh Presiden Joko Widodo pada masa pemerintahan 2014-2019 yang berisi 9 agenda prioritas sebagai upaya untuk mewujudkan cita-cita bangsa yaitu kesejahteraan masyarakat.<sup>5</sup> Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang serta Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional menjelaskan bahwa untuk membantu tugas Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan Negara, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) memiliki tugas untuk menyelenggarakan urusan pemerintah dalam hal pertanahan atau agraria dan tata ruang.

Kementerian ATR/BPN menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25 Tahun 2015 tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2015-2019 yang merupakan implementasi dari Nawa Cita dalam hal mewujudkan tanah sebagai keadilan ruang hidup bagi rakyat dengan rumusan di dalamnya sebagai berikut:

- a. Meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan pemanfaatan agraria yang adil dan berkelanjutan;
- b. Mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan;
- c. Mengurangi kasus tata ruang dan pertanahan (sengketa, konflik dan perkara).

---

<sup>4</sup> Wida Kurniasih, *Pengertian UMKM: Kriteria, Aturan, Peran dan Contoh*, diakses dari <https://www.gramedia.com/literasi/umkm/>, diakses pada 14 Juli 2022, jam 22.31 WIB.

<sup>5</sup> Dewi Wuryandani, dkk., *Mewujudkan Agenda Prioritas Nawacita*, Penerbit P3DI Setjen DPR RI dan Azza Grafika, Yogyakarta, 2015, p.v.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu proyek strategis nasional yang dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN. Hal ini terdapat dalam penjelasan Pasal 1 butir (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 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. Dalam pelaksanaannya, peraturan tentang PTSL telah mengalami perubahan sebanyak 3 (tiga) kali yaitu dimulai dari 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). Kemudian diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Adapun pengaturan yang terbaru saat ini terdapat di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Tujuan dari Program PTSL yaitu 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 adanya sengketa dan konflik tanah yang terjadi antar perseorangan dengan pemangku kepentingan seperti pengusaha, BUMN dan pemerintah, bahkan antar saudara kandung atau dalam internal sebuah keluarga. Target awal program PTSL ini yaitu sebanyak 5 juta bidang tanah yang dimulai sejak tahun 2017, dengan kenaikan pada tahun 2018 sebanyak 7 juta dan 9 juta bidang tanah pada tahun 2019.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Harfianty, *Strategi Percepatan Pengumpulan Data Yuridis dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Palbapang Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul*, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2020, p.4.



Tanah merupakan salah satu faktor ekonomi penting dan mempunyai nilai strategis dari berbagai sudut pandang, baik dari segi sosial, politik atau budaya yang tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan masyarakat dari dulu sampai sekarang. Selain itu, tanah juga dijadikan sebagai sumber daya yang langka diperlukan untuk memenuhi kegiatan industri, perdagangan, jasa, serta kegiatan-kegiatan lain. Oleh karena itu, dengan terselenggaranya program sertifikasi tanah ini diharapkan mampu meningkatkan pertumbuhan ekonomi, baik dari kegiatan jual beli, sewa menyewa, pemberian Hak Tanggungan dan lain-lain, sehingga dapat memberikan sumbangsih dalam pemenuhan kebutuhan usaha.<sup>7</sup>

Masyarakat penerima program PTSL perlu diberikan pemahaman tentang manfaat sertipikat tanah dalam membantu keberlangsungan usaha yang dimiliki. PTSL yang populer dengan istilah sertifikasi tanah ini yang merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat. Dengan didapatkannya kepastian hukum tersebut, diharapkan masyarakat dapat mengelola tanahnya dengan baik seperti menjadikannya tanah sawah untuk melakukan usaha dalam bidang pertanian, pembangunan rumah atau bangunan yang dapat menjadikan tempat untuk melakukan suatu usaha dan lainnya sehingga ekonomi masyarakat akan menjadi baik. Selain itu juga memberikan peluang bagi masyarakat pelaku usaha untuk memanfaatkan sertipikat sebagai jaminan untuk dapat memperoleh modal dari lembaga keuangan sehingga dapat mengembangkan usaha yang sedang dijalaninya. Dengan memiliki sertipikat, masyarakat akan memperoleh kemudahan akses untuk memperoleh pinjaman dari lembaga keuangan, sehingga fungsi dan manfaat sertipikat sebagai jaminan kredit diharapkan dapat menjadi modal pendampingan usaha yang berdaya, kenaikan nilai aset dan peningkatan tingkat pendapatan sesuai dengan tujuan pemerintah tanpa adanya kekhawatiran akan terjadi sesuatu hal buruk akan status tanahnya dikarenakan dengan adanya perlindungan hukum atas sertipikat yang dimiliki masyarakat maka diharapkan masyarakat menjadi lebih aman untuk melakukan hal tersebut.

---

<sup>7</sup> Tun Samudra, *Manfaat "Mensertipikatkan" Hak Atas Tanah dari Perspektif Hukum dan Ekonomi*, diakses dari <https://www.kompasiana.com/tun/5a2f5946f133445e8b5e5b52/manfaat-mensertipikatkan-hak-atas-tanah-dari-perspektif-hukum-dan-ekonomi>, diakses pada 14 Juli 2022, jam 23.00 WIB.

Hal ini tentunya juga akan meningkatkan kesejahteraan hidupnya dapat meningkatkan nilai tambah bagi wirausaha di masyarakat dalam jangka panjang dan tentu ke depan akan melahirkan kesejahteraan.<sup>8</sup> Dengan adanya pemanfaatan PTSL bagi kegiatan masyarakat pelaku usaha diharapkan akan dapat berkembang, dan dapat melakukan penyerapan tenaga kerja dan sumber daya pendapatan daerah maupun masyarakat lokal.

### **C. PENUTUP**

Berdasarkan penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memiliki tujuan untuk menyejahterakan masyarakat Indonesia yang mana akibat hukum dari PTSL sendiri yaitu untuk memberikan sertifikat tanah bagi masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah maupun belum melakukan pemetaan tanah yang dimilikinya. Sehingga masyarakat akan memperoleh sertifikat tanah dan mendapatkan kepastian hukum atas tanahnya sehingga tidak akan terjadi konflik dan sengketa lahan di kemudian hari. Dengan didatarkannya kepastian hukum oleh masyarakat, diharapkan masyarakat dapat memanfaatkan tanahnya dengan sebaik mungkin sehingga dapat memperbaiki perekonomian masyarakat. Kemudian bagi pelaku usaha juga dapat memanfaatkan sertifikat tanah yang sudah diperolehnya dengan program PTSL untuk memperoleh dana pinjaman sebagai modal untuk dapat mengembangkan usahanya dengan jaminan sertifikat tanah tersebut. Namun dalam hal ini juga harus memperhatikan atas kemanfaatan dana pinjaman yaitu dalam rangka untuk meningkatkan dan mengembangkan usaha yang sedang dirintisnya.

---

<sup>8</sup> Sudibyanung, Iswahyuni D. dan Prasetyo P.K., *Sertipikat Tanah dan Produktivitas Modal Usaha di Kabupaten Sukoharjo*, Jurnal Pertanahan, Vol.9, No.1 (2019), p.33-49.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*. (Jakarta: Djambatan).
- Mertokusumo, Soedikno. 1988. *Hukum dan Politik Agraria*. (Jakarta: Penerbit Karunia-Universitas Terbuka).
- Wuryandani, Dewi dkk. 2015. *Mewujudkan Agenda Prioritas Nawacita*. (Yogyakarta: Penerbit P3DI Setjen DPR RI dan Azza Grafika).

### Publikasi

- Istikomah. *Pengaruh Program Sertifikasi Tanah Terhadap Akses Permodalan Bagi Usaha Mikro dan Kecil Studi Kasus Program Sertifikasi Tahun 2008 di Kabupaten Kulon Progo*. Jurnal Kawistara. Vol.3. No.1 (2013).
- Manik, H. *Sertifikasi Hak atas Tanah UKM untuk Peningkatan Akses Permodalan*. Jurnal Ilmu Hukum. Vol.7. No.1 (2016).
- Sudibyanung, Iswahyuni D. dan Prasetyo P.K. *Sertifikat Tanah dan Produktivitas Modal Usaha di Kabupaten Sukoharjo*. Jurnal Pertanahan. Vol.9. No.1 (2019).
- YR, Suci. *Perkembangan UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah) di Indonesia*. Jurnal Ilmiah Cano Ekonomos. Vol.6. No.1 (2017).

### Karya Ilmiah

- Harfianty. 2020. *Strategi Percepatan Pengumpulan Data Yuridis dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Palbapang Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul*. Skripsi. (Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional: Yogyakarta).
- Wardah, Iftitahul. 2016. *Prospek Penerapan Pasal 3 (a) Melindungi Kawasan dan Lahan Pertanian Pangan Secara Berkelanjutan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Studi di Kabupaten Malang)*. Skripsi. (Universitas Muhammadiyah Malang: Malang).

### Website

- Kurniasih, Wida. *Pengertian UMKM: Kriteria, Aturan, Peran dan Contoh*. diakses dari <https://www.gramedia.com/literasi/umkm/>. diakses pada 14 Juli 2022.
- Pawiro, M. *Pengertian Masyarakat: Ciri-Ciri, Unsur, dan Macam-Macam Masyarakat*. diakses dari <https://www.maxmanroe.com/vid/sosial/pengertian-masyarakat.html>. diakses pada 9 September 2022.
- Samudra, Tun. *Manfaat "Mensertipikatkan" Hak Atas Tanah dari Perspektif Hukum dan Ekonomi*. diakses dari <https://www.kompasiana.com/tun/5a2f5946f133445e8b5e5b52/manfaat-mensertipikatkan-hak-atas-tanah-dari-perspektif-hukum-dan-ekonomi>. diakses pada 14 Juli 2022.



**Sumber Hukum**

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59.
- Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18.
- Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25 Tahun 2015 tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2015-2019.
- 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). Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 179.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1127.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 501.