

PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MEWUJUDKAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG

Radhiana Darmaliata¹, Nurdin²

¹ Fakultas Hukum, Universitas Islam Makassar, liatadarmaradhiana@gmail.com

² Fakultas Hukum, Universitas Islam Makassar, nurdin.nt005@gmail.com

Abstrak: Studi ini mengevaluasi kontribusi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam mengimplementasikan inisiatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah Kabupaten Sidenreng Rappang. Fokus utama kajian diarahkan pada strategi BPN dalam mengaktualisasikan program tersebut sesuai mandat Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 6 Tahun 2018. Selain itu, penelitian ini mengidentifikasi berbagai kendala operasional yang menghambat efektivitas kinerja BPN Kabupaten Sidenreng Rappang dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Riset ini merupakan penelitian lapangan dengan pengumpulan data melalui metode wawancara, observasi, Studi Pustaka yang kemudian dianalisis secara kualitatif dan dipresentasikan dalam format deskriptif. Adapun pendekatan yang digunakan dalam riset ini adalah pendekatan normatif empiris. Peneliti mendapatkan data wawancara dari karyawan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidenreng Rappang. Temuan penelitian ini mengindikasikan bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone dalam mengimplementasikan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap belum sepenuhnya tercapai optimal karena Badan Pertanahan Nasional masih mengalami beberapa aktivitas yang belum terlaksana secara sempurna akibat sejumlah hambatan atau berbagai faktor penghambat sehingga program Pendaftaran Tanah dan Proses pengukuran belum berlangsung secara optimal. Hambatan yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional dalam implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap meliputi penunjuk batas, cuaca dan sumber daya manusia.

Kata Kunci: Peran, Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap, Sertifikat

1. Pendahuluan

Sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, tanah menduduki posisi strategis sebagai aset nasional yang memiliki ikatan fundamental dan berkelanjutan dengan bangsa Indonesia. Secara yuridis, Pasal 1 ayat (4) UUPA 1960 mendefinisikan tanah sebagai bagian dari permukaan bumi. Mengingat Indonesia adalah negara agraris, tanah menjadi instrumen vital bagi keberlangsungan hidup masyarakat, di mana hampir seluruh aspek kegiatan sosial-ekonomi penduduk senantiasa bersinggungan dengan urusan pertanahan. Bagi eksistensi manusia tanah memiliki fungsi yang sangat vital khususnya pada Bangsa Indonesia karena, Negara Indonesia merupakan Negara Agraris sehingga setiap aktivitas yang dijalankan oleh rakyat Indonesia selalu berkaitan dengan persoalan tanah. Negara kesatuan Republik Indonesia yang berlandaskan Undang-Undang Dasar 1945 adalah negara hukum (konstitusional) yang memberikan jaminan dan memberikan proteksi atas hak-hak warga negara, antara lain hak warga negara untuk memperoleh, mempunyai, dan menikmati hak atas tanah.¹

Berdasarkan kekuasaan yang diberikan oleh negara, ada bermacam jenis hak atas tanah, seperti yang diatur dalam Pasal 16 UUPA, yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka lahan, dan hak memungut hasil hutan. Menurut Pasal 20 UUPA, hak milik merupakan hak yang bersifat diwariskan, paling kuat, dan paling lengkap yang dapat dimiliki oleh seseorang atas tanah, dengan memperhatikan ketentuan mengenai fungsi sosial dari hak atas tanah yang dijelaskan dalam Pasal 6 UUPA. Berdasarkan Pasal 21 ayat (1) dan (2) UUPA, "umumnya, hanya warga negara Indonesia yang berhak memiliki hak milik atas tanah", dan selain itu, "pemerintah menetapkan badan hukum tertentu yang diperbolehkan untuk memiliki hak milik atas tanah beserta syarat-syaratnya". Untuk menjamin kepastian hukum terkait hak atas tanah tersebut, perlu dilakukan proses pendaftaran hak yang akan menghasilkan sertifikat tanah. Sertifikat ini berfungsi sebagai bukti yang sah. Ini adalah fungsi yang paling penting sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Individu atau badan hukum akan lebih mudah mengklaim sebagai pemilik hak atas sebidang tanah jika nama mereka tercantum dengan jelas dalam sertifikat tersebut.²

¹ Tanati, D., & Palenewen, J. Y. (2023). Penerapan ipteks tentang meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap pendaftaran hak-hak atas tanah adat pada kampung nendali. *Amma : Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 2(Februari).

²Tanati, D., & Palenewen, J. Y. (2023). Penerapan ipteks tentang meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap pendaftaran hak-hak atas tanah adat pada kampung nendali. *Amma : Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 2(Februari).

Tanah sebagai hal yang vital membuat setiap negara di dunia mengatur sedemikian rupa kepemilikan tanahnya supaya dapat bermanfaat secara ekonomi dan sekaligus memberikan kepastian hukum.³ Pasal 33 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) merupakan fondasi hukum yang penting dalam pengaturan dan pemanfaatan sumber daya alam di Indonesia, khususnya tanah. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menetapkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Prinsip ini mencerminkan dedikasi negara untuk mengelola dan memanfaatkan sumber daya alam demi kepentingan umum dan kesejahteraan rakyat. UUPA, yang lahir dari prinsip tersebut, berfungsi sebagai regulasi yang mengatur hubungan hukum antara individu dengan tanah. Pada Pasal 9 ayat (2) UUPA diatur bahwa setiap warga negara, baik pria maupun wanita, memiliki hak yang sama untuk memperoleh hak atas tanah serta mendapatkan manfaatnya, baik untuk diri sendiri maupun keluarga. Ini adalah langkah menuju pengakuan dan perlindungan hak atas tanah bagi seluruh warga negara secara adil dan merata. Dengan adanya pengaturan dalam UUPA, diharapkan aspek legalitas tanah menjadi jelas, sehingga tidak ada sengketa hukum mengenai kepemilikan tanah. Selain itu, pengaturan ini juga bertujuan untuk memaksimalkan pemanfaatan tanah secara ekonomi. Dengan legalitas yang kuat dan pemanfaatan yang tepat, manfaat tanah dapat dirasakan secara langsung oleh pemiliknya maupun secara tidak langsung oleh masyarakat melalui efek berganda (*multiplier effect*). Efek berganda ini bisa berupa peningkatan kesejahteraan ekonomi, penciptaan lapangan kerja, dan pertumbuhan ekonomi lokal yang lebih merata. Secara keseluruhan, baik Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 maupun UUPA berperan penting dalam memastikan pengelolaan tanah yang berkeadilan dan berkelanjutan, sehingga dapat mendukung tujuan pembangunan nasional dan kesejahteraan rakyat.⁴ Kabupaten Sidenreng Rappang, dengan luas 1.883,25 km², mencakup sekitar 1,5% dari total luas provinsi Sulawesi Selatan. Kabupaten ini terletak di antara 30°43' – 40°09' Lintang Selatan dan 119°04' – 120°01' Bujur Timur, sekitar 183 km di utara Kota Makassar, dan terdiri dari 11 kecamatan serta 106 desa/kelurahan. Wilayahnya berbatasan dengan Kabupaten Enrekang dan Pinrang di utara, Kabupaten Luwu dan Wajo di timur, Kabupaten Barru dan Soppeng di selatan, serta Kota Parepare dan Pinrang di barat.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum normative empiris dengan metode deskriptif kualitatif yang meneliti pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang. Penelitian ini berfokus pada pengumpulan data numerik terkait dengan frekuensi, durasi, dan hasil penyelesaian sengketa pertanahan, serta mengukur tingkat kepuasan masyarakat terhadap proses tersebut. Data dikumpulkan melalui teknik survei dengan kuesioner terstruktur yang disebarakan kepada para pemangku kepentingan terkait, termasuk pegawai kantor pertanahan dan pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa. Analisis data dilakukan menggunakan statistik deskriptif untuk memberikan gambaran kuantitatif tentang efektivitas dan efisiensi penyelesaian sengketa serta untuk mengidentifikasi

³ Sirait, S. Y., Nazer, M., & Azheri, B. (2020). Sertifikasi Tanah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Deskripsi dan Manfaatnya. *Jurnal Bhumi*, 6(2), 236–248. <https://doi.org/10.31292/bhumi.v6i2.414>

⁴ Sirait, S. Y., Nazer, M., & Azheri, B. (2020). Sertifikasi Tanah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Deskripsi dan Manfaatnya. *Jurnal Bhumi*, 6(2), 236–248. <https://doi.org/10.31292/bhumi.v6i2.414>

pola-pola signifikan dalam pelaksanaan prosedur hukum di lapangan. Dalam pengumpulan data Peneliti menggunakan tiga teknik pengumpulan data yaitu Observasi, Wawancara, dan Dokumentasi. Adapun analisis data menggunakan metode Kualitatif dengan mengumpulkan data-data secara langsung di lapangan.

3. Hasil dan Pembahasan

1) Hasil

A. Letak dan Luas Wilayah

- Luas wilayah: $\pm 1.883,25 \text{ km}^2$ (sekitar 1,5–3,6% dari luas Provinsi Sulawesi Selatan).
- Secara administratif: terdiri atas 11 kecamatan, 68 desa, dan 38 kelurahan.
- Terletak $\pm 183 \text{ km}$ di utara Kota Makassar.
- Batas wilayah:
 - Utara: Kabupaten Enrekang dan Pinrang
 - Timur: Kabupaten Luwu dan Wajo
 - Selatan: Kabupaten Barru dan Soppeng
 - Barat: Kota Parepare dan Pinrang

B. Karakteristik Wilayah

- Didominasi dataran rendah dan perbukitan.
- Terdapat danau dan lahan pertanian luas.
- Merupakan lumbung pangan utama di Sulawesi Selatan.

C. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidenreng Rappang

- Berlokasi strategis di kompleks perkantoran pemerintah daerah.
- Lahan kantor merupakan hibah seluas $\pm 2.000 \text{ m}^2$ dari Pemkab Sidenreng Rappang.
- Termasuk fasilitas BPN yang representatif di wilayah Ajatappareng.
- Diresmikan dengan apresiasi dari Kepala Kanwil BPN Sulawesi Selatan.

D. Program Pertanahan (PTSL)

- Kabupaten Sidrap melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sesuai Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018.
- Tujuan program:
 - Menertibkan administrasi pertanahan.
 - Memberikan sertifikat resmi kepada masyarakat.
 - Meningkatkan pemanfaatan lahan secara produktif.
 - Mengurangi sengketa tanah dan mendukung akses permodalan (agunan).

E. Upaya Pemerintah

- Kementerian ATR/BPN mendorong percepatan pendaftaran tanah di Sidenreng Rappang.
- Dilakukan melalui berbagai program kerja dan inovasi strategis untuk mencapai target pendaftaran tanah lengkap.

2) Pembahasan

Pelaksanaan hak dan kewajiban seseorang sesuai kedudukannya dalam masyarakat. Pelaksanaan peran sosial yang baik diperlukan agar tercipta masyarakat Sidenreng Rappang yang harmonis dan sejahtera. Berdasarkan landasan dan tujuan program PTSL Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, PTSL dilaksanakan untuk mendaftarkan tanah secara menyeluruh dan sistematis. Dan memberikan kepastian perlindungan hukum atas tanah, serta mempercepat legalisasi aset masyarakat. Peran Badan pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang Sebagai instansi pelaksana yang bertanggung jawab langsung kepada Kementerian ATR/BPN. Menetapkan kebijakan dan mengoordinasikan seluruh tahapan pelaksanaan PTSL agar berjalan efisien dan efektif. Tahapan Pelaksanaan PTSL Meliputi perencanaan, penetapan lokasi, pembentukan panitia, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan yuridis, verifikasi, penerbitan sertipikat, hingga pelaporan kegiatan.

Penyuluhan kepada Masyarakat Memberikan pemahaman tentang manfaat, tahapan, dokumen yang dibutuhkan, biaya, serta konsekuensi hukum dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Hasil dan Capaian Tahun 2025 yaitu target 11.911 bidang tanah diukur, dengan penerbitan 350–500 sertipikat tanah di beberapa desa/kelurahan (Botto, Wanio, Macorawalie). menunjukkan peningkatan kesadaran masyarakat akan pentingnya sertifikasi tanah.

Dampak Program pendaftaran tanah sistematis lengkap Positifnya mempermudah dan mempercepat masyarakat memperoleh sertipikat dengan biaya terjangkau. Dan Negatifnya yaitu risiko penyalahgunaan sertipikat sebagai jaminan pinjaman tanpa perencanaan yang matang. Strategi Pelaksanaan menggunakan pendekatan pengumpulan data fisik dan yuridis dengan dukungan teknologi pemetaan modern. Dan Kolaborasi antara pemerintah, BPN, dan masyarakat menjadi kunci keberhasilan program. Pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Sidenreng Rappang merupakan bentuk nyata peran pemerintah dan masyarakat dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan serta kepastian hukum atas tanah. Program ini tidak hanya meningkatkan legalitas aset warga tetapi juga mendukung kesejahteraan dan pembangunan daerah.

4. Kesimpulan dan Saran

- 1) Secara komprehensif, peran BPN dalam menyukseskan PTSL di Kabupaten Sidenreng Rappang mencakup rangkaian manajerial mulai dari perencanaan teknis hingga penetapan lokasi. Keberhasilan agenda ini sangat bergantung pada integrasi kerja antara Panitia Ajudikasi dengan Satuan Tugas yang dibentuk. Selain itu, kolaborasi aktif antara instansi pertanahan dan masyarakat menjadi determinan utama dalam mewujudkan administrasi pertanahan yang transparan, efisien, dan memiliki kepastian hukum
- 2) Badan Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang menjalin kerja sama dengan masyarakat sebagai bentuk upaya percepatan pelaksanaan program. Sinergi antara instansi dan warga ini menjadi kunci untuk mewujudkan pendaftaran

tanah yang menyeluruh, efisien, dan tepat sasaran di wilayah Kabupaten Sidenreng Rappang.

Daftar Pustaka

Jurnal

- Ardani, M. N. (2019). Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Gema Keadilan*, 6(1), 44. <https://doi.org/10.14710/gk.6.1.44-62>
- Ayu Kusuma, I. (2019). Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Legality : Jurnal Ilmiah Hukum*, 27(1), 27.
- Bakri, R., & Jeddawi, M. (2022). Analisis Indeks Negara Hukum Indonesia. *Jurnal Pallangga Praja (JPP)*, 4(2), 107–115. <https://doi.org/10.61076/jpp.v4i2.3063>
- Caron, J., & Markusen, J. R. (2016). *No Title No Title No Title*. 24, 1–23.
- Dianti, Y. (2017). Pengertian Pendaftaran Tanah. *Universitas Quality Berastagi*, 5–24. [http://repo.iain-tulungagung.ac.id/5510/5/BAB 2.pdf](http://repo.iain-tulungagung.ac.id/5510/5/BAB%202.pdf)
- Hartana, & Candraswati, I. G. A. . M. (2019). Hukum Tanah Sebagai Bagian dari Hukum Agraria dalam Pembangunan Nasional di Indonesia. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 7(3), 114–118.
- Hasan Wargakusumah, 1992, Hukum Agraria, P. (2016). *Dasar Dasar Hukum Agraria*.
- li, B. A. B., Tanah, A. P., & Tanah, P. P. (1997). *Urip Santoso, Op.Cit*, halaman 1. 13. 1, 13–37.
- Manthovani, R., & Istiqomah, I. (2021). Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 2(2), 23. <https://doi.org/10.36722/jmih.v2i2.744>
- Santoso, U. (2013). Urip Santoso, Hukum Agraria, (Jakarta: Kencana, 2013), h. 9-10. 28. *Bab Iij*, 28(1), 9–10.
- serviens lumine veritatis. (1967). *Pendaftaran Tanah dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. 5–24.
- Sirait, S. Y., Nazer, M., & Azheri, B. (2020). Sertifikasi Tanah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Deskripsi dan Manfaatnya. *Jurnal Bhumi*, 6(2), 236–248. <https://doi.org/10.31292/bhumi.v6i2.414>
- Sulastri, S., Yuli, Y., & Satino, S. (2022). Pendampingan Manfaat Pendaftaran Tanah bagi Pemegang Hak Atas Tanah di Serang. *E-Dimas: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 13(2), 362–367. <https://doi.org/10.26877/e-dimas.v13i2.6676>
- Tanati, D., & Palenewen, J. Y. (2023). Penerapan ipteks tentang meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap pendaftaran hak-hak atas tanah adat pada kampung nendali. *Amma : jurnal pengabdian masyarakat*, 2(februari).
- Widyaningsih, k., santoso, B., Studi, P., Kenotariatan, M., Hukum, F., & Diponegoro, U. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Terhadap Tanah Yang Belum Bersertipikat Melalui Program Nasional Agraria (Prona) Di Kantor Pertanahan Jakarta Barat. *Notarius*, 12(2), 824–841.

Andi Nurul Hidayanti, S.H., Ketua PTSL, wawancara oleh penulis di kantor badan pertanahan nasional kabupaten sidenreng rappang, 01 Juni 2025

<https://kab-sidenrenggrappang.atrbpn.go.id>

Nur Akifah Jamaluddin. (2020). PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MEWUJUDKAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN BONE. <http://repositori.iain-bone.ac.id/570/1/combinepdf%281%29.pdf>. hal 44.

lin Farlina S.H, wawancara oleh penulis di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidenreng Rappang. 01 Juni 2025

Hady Arman, S.ST Sebagai Pejabat Kepala Seksi Survey Dan Pemetaan Pertanahan, Wawancara oleh penulis di kantor badan pertanahan nasiona; kabupaten sidenreng rappang. 01 Juni 2025

Khadijah, Dampak Positif PTSL, wawancara oleh penulis di Desa Paseno 02 Juni 2025

Andi Nurul Hidayanti, S.H., Ketua PTSL, wawancara oleh penulis di kantor badan pertanahan nasional kabupaten sidenreng rappang, 01 Juni 2025

¹ Andi Nurul Hidayanti, S.H., Ketua PTSL, wawancara oleh penulis di kantor badan pertanahan nasional kabupaten sidenreng rappang, 01 Juni 2025

Undang – Undang

Undang undang RI nomor 5 Tahun 1960 tentang Hukum Agraria”(KUHPer) Kitab Undang Undang Hukum Perdata