

Dipublikasikan Pada  
Rubrik OPINI  
SKH Kedaulatan Rakyat  
23 Februari 2017 hal 12

## **Percepatan Sertifikasi Tanah<sup>1</sup>**

Oleh: Sutaryono<sup>2</sup>

“Program Proyek Operasi Nasional atau Prona ini sudah berjalan 35 tahun, dan sampai sekarang belum beres-beres juga urusan sertifikat. *Ngurus* sertifikat masih lama, *bener ndak? Ngurus* sertifikat masih berbelit-belit, *bener ndak?* Ini yang akan kita selesaikan, ini yang akan kita benahi, ini yang akan kita perbaiki, sehingga masyarakat nanti akan terjamin hak-hak kepemilikannya dan penguasaan rakyat atas tanah”, demikian Petikan Sambutan Presiden pada saat penyerahan sertifikat tanah di Gunung Kidul pada akhir tahun lalu.

Komitmen Presiden untuk menyelesaikan, membenahi, memperbaiki sekaligus menjamin hak-hak kepemilikan dan penguasaan rakyat atas tanah diwujudkan dalam kebijakan percepatan sertifikasi tanah, yang dituangkan dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Regulasi tersebut diorientasikan untuk percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi. Persoalan yang muncul merespon kebijakan di atas adalah apakah urgensi percepatan sertifikasi tanah dan bagaimana mengimplementasikannya?

### **Urgensi Sertifikasi Tanah**

Sudah 71 tahun Indonesia Merdeka, saat ini baru tercatat 46 juta bidang tanah yang bersertifikat, dari sekitar 110 juta bidang tanah di luar kawasan hutan. Apabila tidak ada agenda percepatan, dibutuhkan waktu 100 tahun lagi agar semua bidang tanah di Indonesia bersertifikat. Namun demikian, komitmen pemerintah untuk mempermudah dan mempercepat sertifikasi sehingga pada 2025 seluruh tanah di Indonesia sudah bersertifikat perlu didukung. Untuk mewujudkan hal tersebut sertifikasi tanah pada tahun

---

<sup>1</sup> Dimuat di SKH Kedaulatan Rakyat, 23-2-2017 hal 12

<sup>2</sup> Dr. Sutaryono, Pengajar pada STPN Yogyakarta dan Prodi Pembangunan Wilayah Fak. Geografi UGM

2017 ditargetkan sejumlah 5 juta bidang, 7 juta bidang di tahun 2018, 9 juta bidang di tahun 2019 dan sisanya diselesaikan hingga tahun 2025.

Secara normatif percepatan sertifikasi tanah dilakukan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yakni kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.

Sertifikasi tanah menjadi sangat krusial ketika kebutuhan tanah semakin meningkat, harganya semakin mahal dan semakin banyak pihak yang berkepentingan. Akibatnya muncul banyak spekulasi tanah, mafia tanah, calo tanah dan pihak-pihak yang mengambil keuntungan dari komodifikasi tanah (memperlakukan tanah sebagai komoditas). Hal inilah yang menjadikan sertifikasi tanah menjadi suatu yang *urgent* untuk segera diselesaikan. Tujuan utamanya jelas, yakni: (a) memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak; (b) menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah; dan (c) terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

### **Partisipasi Seluruh Pemangku Kepentingan**

Argumen utama percepatan sertifikasi tanah adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara dan ekonomi rakyat. Terealisasinya agenda percepatan sertifikasi ini tidak bisa dibebankan kepada Kementerian ATR/BPN saja, tetapi membutuhkan partisipasi aktif seluruh pemangku kepentingan terhadap tanah.

Pemegang hak harus aktif mengelola tanahnya sesuai peruntukannya, termasuk memastikan tanda batasnya. Pemerintah Desa harus memelihara dokumen-dokumen pertanahan dan secara aktif mencatat setiap perbuatan hukum atas tanah-tanah yang belum bersertifikat. Pemerintah Daerah harus secara terus-menerus mendorong percepatan sertifikasi tanah melalui berbagai fasilitasi maupun bantuan pembiayaan. Sebagai contoh, Gubernur Jawa Tengah pada bulan ini telah membuat surat edaran yang ditujukan kepada Bupati dan Walikota agar memfasilitasi pemerintah desa/kelurahan untuk menyusun perdes yang mengatur tentang pembiayaan Sertifikasi Prona yang dibebankan kepada masyarakat berdasarkan rebug desa, agar terhindar dari kutipan yang membebani.

Jajaran Kementerian ATR/BPN harus secara aktif dan responsif melakukan pelayanan sertifikasi tanah dengan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Apabila hal ini dapat dilakukan, maka percepatan sertifikasi tanah adalah sebuah keniscayaan yang berujung pada kepastian hak atas tanah.