

**POTENSI DAMPAK PENYEDERHANAAN ALAS HAK DALAM
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI
KABUPATEN LAHAT**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Satu Syarat

**Untuk Memperoleh sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



Disusun oleh:

DWI AGUNG HARDIANTO

NIM. 15242906/Manajemen Pertanahan

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2019

ABSTRACT

The policy of accelerating the implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) is regulated by Minister of Agrarian and Spatial Planning / National Land Agency Regulation Number 6 of 2018 (Permen ATR/BPN). One of the contents in that regulation is the simplification of the rights where people who do not have evidence or incomplete evidence can make certificates with make a letter of land physical tenure (SP2FBT) as the basis of rights. This research was conducted to identify the positive impacts and negative impacts in simplifying the basis rights in Lahat District.

This research aims to: 1) Knowing the suitability between the base of land rights based on Permen ATR / BPN Number 6 of 2018 in PTSL at the Land Office of Lahat Regency with Government Regulation Number 24 of 1997 (PP Number 24 of 1997; 2) Knowing the policies carried out by Land Office of Lahat Regency towards simplifying the basis of rights in PTSL programs and knowing the potential impacts that will occur as a result of their implementation. The method used in this research is the legal research method. To obtain data is done by observation, interviews and document studies.

The results of the research showed that the evidence of ownership statement used in making SP2FBT in Lahat District were: 1) spoken grants; 2) pronouncement letter of sale and purchase that has been cut off; 3) spoken inheritance; 4) Physical tenure less than 20 years carried out in good intention and strengthened by witnesses and not in dispute. SP2FBT with ownership evidence such as 4 things above does not have a strong legal standing because of potential disputes / conflicts and cases in the future.

SP2FBT and pronouncement letter of right recognition are policies that are applied as PTSL requirements in Lahat Regency. The simplification in making SPPFBT as a basis rights / evidence resulted in a loss of previous land acquisition history. The potential impact of the policy of simplifying the basis of rights includes: 1) the positive impact of the simplification of the basis of rights can accelerate the implementation of PTSL; 2) the negative impact is that if the basis of the rights is not in match with the acquisition, the legal standing of the certificate becomes weak and can cause administrative defects or the cancellation of the certificate. In addition, the negative impacts of simplifying the basis of the rights include: 1) a breakdown in the history of land ownership; 2) prone to forged rights; 3) the basis of multiple rights.

Keywords: PTSL, SP2BT, Potential Impact

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRACT	viii
INTISARI	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Kajian Literatur	10
B. Kerangka Teoritis	12
1. Pendaftaran Tanah	12
2. Alas Hak.....	16
3. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah.....	22
4. Surat Keterangan Tanah.....	23
5. Perolehan Hak Atas Tanah.....	24
6. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	30
7. Potensi.....	34
C. Kerangka Pemikiran	36
D. Pertanyaan Penelitian	37

BAB III	METODE PENELITIAN	38
	A. Format Peneltian	38
	B. Lokasi Penelitian.....	39
	C. Teknik Pengumpulan Data.....	39
	D. Teknik Analisis Data	40
BAB IV	Gambaran Umum Wilayah Penelitian	42
	A. Kabupaten Lahat.....	42
	1. Keadaan Geografis Letak Administratif	42
	2. Luas Wilayah	44
	3. Kependudukan.....	45
	B. Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat	47
BAB V	Dampak Penyederhanaan Alas Hak Dalam PTSL.....	50
	1. Pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat	50
	2. Jenia Alas Hak yang di gunakan dalam PTSL Kabupaten Lahat.....	60
	3. Perbedaan Alas Hak Tanah Pada PP No. 24 Tahun 1997 dengan Permen No. 6 Tahun 2018.....	69
	4. Penyederhanaan alas hak dalam kegiatan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat	73
	5. Kebijakan yang dilakukan oleh kantor pertanahan	85
	6. Potensi Dampak Yang Akan Terjadi	88
BAB VI	Penutup	91
	A. Kesimpulan	91
	B. Saran.....	92
	DAFTAR PUSTAKA	94

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pendaftaran Tanah merupakan kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur secara bertahap dan serentak di mana pemerintah menjamin kepastian hukum diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Jaminan kepastian hukum yang ingin diwujudkan dalam pendaftaran tanah, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak dan kepastian objek hak (Santoso 2012, 278). Tujuan pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia adalah agar setiap bidang tanah di wilayah Indonesia terdaftar dan memiliki hak atas tanah serta kepada masyarakat diberikan tanda bukti hak berupa sertipikat hak atas tanah. Melalui kegiatan pendaftaran tanah ini masyarakat mendapatkan pengakuan dan kepastian hukum atas tanahnya.

Menurut Pasal 19 UUPA dalam rangka menjamin kepastian hukum hak atas tanah, maka Pemerintah wajib melaksanakan amanat pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan upaya Pemerintah untuk menyediakan dasar hukum yang kuat sehingga pelaksanaan pendaftaran tanah senantiasa sesuai dengan kebutuhan, masyarakat dan pembangunan. Peraturan ini juga dimaksudkan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan dan memberikan kepastian hukum kepada masyarakat mengenai hak atas tanahnya (Soerodjo, 2003). Pendaftaran tanah di Indonesia menerapkan sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif atau dengan kata lain bahwa sistem pendaftaran tanah yang ada di Indonesia bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan. Bentuk jaminan kepastian hukum dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia menghasilkan pengaturan terkait surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat seperti yang

dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (1) dan (2), Pasal 38 ayat (2) UUPA. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran tanah dilaksanakan melalui dua cara, yaitu pertama secara sistematis (serentak), yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagiannya yang terutama dilakukan atas prakarsa pemerintah dan secara sporadis (individual), yaitu pendaftaran mengenai bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual atau serentak (massal).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menjelaskan secara keseluruhan dalam upaya memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah. Kegiatan pendaftaran tanah yang meliputi kegiatan pengukuran, pemetaan dan pembukaan tanah, serta pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran Tanah di Indonesia mengacu pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 23 dijelaskan bahwa untuk pembuktian hak-hak baru dilaksanakan penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan, sehingga sangat jelas disini bahwa untuk melakukan pendaftaran tanah yang bukan berasal dari tanah adat maka harus tersedianya alat bukti kepemilikan/atas hak tanah yang penetapan pemberian hak keperdataannya dilakukan oleh pejabat yang berwenang atau dengan kata lain alat bukti kepemilikannya ditetapkan oleh Camat dan Kepala Desa. Alat bukti/Alas hak tanah yang dimaksud dapat berupa Surat Keterangan Tanah, Surat Pengakuan Hak Tanah, atau surat-surat lain yang menunjukkan bukti kepemilikan seseorang.

Sertipikat tanah merupakan tanda bukti hak yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat atau yang berhak sebagai alat bukti yang kuat atas pemegang tanah. Sebagaimana dijelaskan bahwa tujuan pemerintah memberikan sertipikat hak atas tanah adalah untuk menjamin kepastian

hukum, akan tetapi pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem negatif bertendensi positif sehingga sertipikat hak atas tanah dapat digugat oleh pihak lain yang merasa berhak di pengadilan selama masih ada alat bukti lain yang lebih kuat yang bisa membuktikan siapa yang lebih berhak atas tanah tersebut. Sertipikat tanah bukan merupakan satu-satunya alat bukti yang mutlak, sehingga sertipikat masih bisa digugurkan di pengadilan apabila ada alat bukti atau alas hak lain yang lebih kuat atau dianggap benar dan bisa dibuktikan di pengadilan bahwa sertipikat yang disengketakan adalah tidak benar.

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dikenal adanya proses pembuktian hak. Pembuktian hak memberikan syarat bahwa tanah yang akan didaftarkan harus mempunyai alat bukti hak secara tertulis atau pernyataan tertulis dengan sesuatu *title* melalui pernyataan mengenai penguasaan tanah secara nyata dan itikad baik yang tidak dipermasalahkan oleh masyarakat setempat dan dapat juga hak kepemilikan didapat dari peristiwa hukum karena hubungan keluarga/sedarah (waris) serta perbuatan hukum yaitu dari jual beli dan hibah yang kemudian dikuatkan dengan keterangan saksi sesuai ketentuan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pembuktian hak dapat dibuktikan melalui alat bukti tertulis, alat bukti saksi-saksi, alat bukti pengakuan dan alat bukti sumpah (Chandra, 2005).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program pemerintah melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan Kementerian ATR/BPN yang menargetkan 80 juta bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertifikasi keseluruhan sampai dengan tahun 2025. Kemudian di jabarkan dalam target-target 5 juta bidang pada tahun 2017, 7 juta bidang pada tahun 2018, 9 juta bidang pada tahun 2019 dan 10 juta setiap tahunnya sampai dengan tahun 2025. Apabila pendaftaran tanah dilakukan rutinitas seperti biasanya setahun kurang lebih 500 ribu bidang, membutuhkan waktu 160

tahun untuk tanah terdaftar seluruh Indonesia, (Purbaya dalam Mujiburohman, 2018), PTSL kemudian disempurnakan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017. Pada peraturan menteri tersebut, masih terdapat beberapa permasalahan dalam pelaksanaannya sehingga memerlukan penyempurnaan substansi pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Menurut Pasal 1 butir 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tataruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. PTSL adalah kegiatan pendaftaran pertama kali yang dilakukan pemerintah secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh Republik Indonesia dalam suatu wilayah desa atau kelurahan, yang dilakukan meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Pelaksanaan program PTSL sampai dengan tahun 2018 telah dilaksanakan sebanyak tiga tahap yang dimulai sejak tahun 2016. Dalam pelaksanaan kegiatan PTSL, Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mengalami berbagai kendala dalam melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, selain minimnya sumber daya manusia, faktor-faktor lain yang menghambat pelaksanaan PTSL yaitu terkait biaya, waktu, serta proses pembuatan alat bukti hak atau alas hak kepemilikan tanah. Alat bukti awal penguasaan tanah dibuat harus memenuhi syarat dan prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan PTSL banyak terjadi dalam pembuatan alas hak yang pada umumnya pemilik tanah tidak mempunyai alat bukti sama sekali. Pada saat pembuatan surat bukti alas hak, pemilik tanah tidak mampu membuktikan alat bukti kepemilikannya sehingga kebanyakan pemilik tanah hanya membuat surat pernyataan pengakuan tanpa menerangkan dan melampirkan kepemilikan sebelumnya. Pemilik tanah juga tidak dapat

membuktikan riwayat perolehan tanahnya baik yang berasal dari perbuatan hukum/peristiwa hukum. Masalah ini menjadi perhatian karena alas hak merupakan salah satu syarat penting dalam proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap agar produk yang dihasilkan dapat memberikan jaminan kepastian hukum. Dokumen alas hak atas tanah merupakan dokumen yang dijadikan sebagai alat pembuktian serta sebagai bukti awal penguasaan tanah miliknya. Oleh sebab itu pemerintah mengeluarkan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1756/15.I/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat pada tanggal 14 April 2016 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dimaksud sebagai dasar pedoman pelaksanaan kegiatan PTSL serta bertujuan memberikan percepatan serta kemudahan untuk pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia, dan 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 mempercepat pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.

Dengan keluarnya Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1756/15.I/IV/2016 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman dan peraturan Pelaksanaan kegiatan PTSL, menjadi strategi percepatan yang dilakukan pemerintah dalam rangka pelaksanaan program PTSL. Masyarakat yang tidak memiliki alas hak atau tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan tanah dapat dengan mudah membuktikan kepemilikannya dengan cara membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanpa harus perlu membuktikan secara otentik riwayat perolehan bidang tanah sebelumnya. Akibat yang ditimbulkan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah secara tidak langsung menyederhanakan riwayat kepemilikan tanah sebelumnya dalam proses

pembuktian kepemilikan. Pembuktian kepemilikan tanah yang disebabkan dari perbuatan hukum maupun peristiwa hukum sepanjang kenyataannya dapat dibuktikan maka harus tetap dilampirkan sebagai proses pembuktian kebenaran dari status riwayat kepemilikan dan penguasaan suatu bidang tanah sebelumnya sehingga alat bukti tersebut tidak dapat begitu saja diabaikan dan disederhanakan hanya dengan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah.

Surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SP2FBT) disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Pasal 24 (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Pasal 60 (PMNA/Ka. BPN) No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. SP2FBT dimaknai sebagai alat pembuktian bagi seseorang yang alat buktinya tidak lengkap atau tidak mempunyai alat bukti sama sekali yang dalam kenyataannya seseorang tersebut menguasai bidang tanah selama 20 tahun atau lebih dengan itikad baik dan tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa dan kelurahan yang bersangkutan atau pihak lain yang dinyatakan dengan surat pernyataan pengakuan fisik bidang tanah yang disaksikan oleh dua orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa/Kelurahan sedangkan menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 pembuktian terhadap kepemilikan tanah dalam PTSL dilakukan penyederhanaan alas hak dengan cukup menyertakan surat pernyataan pengakuan fisik bidang tanah sebagai tanda bukti kepemilikan yang disaksikan oleh 2 orang saksi tanpa harus diketahui oleh Kepala Desa/Kelurahan dan hal tersebut sudah dianggap cukup dan lengkap.

Penerapan penyertaan alat bukti hak di setiap kantor pertanahan memiliki perbedaan. Penyertaan alat bukti hak yang tidak seragam perlu diberikan kajian lebih lanjut mengingat pada saat ini pengaturan mengenai penyertaan alat bukti diatur dalam PP 24 No. 24 Tahun 1997 dan Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 sehingga perlu mengetahui penerapan

penyertaan alat bukti hak yang terlaksana di Kabupaten Lahat dalam rangka kegiatan PTSL.

Surat tanah sebagai alas hak sering kali menjadi kendala dalam kegiatan PTSL karena merupakan salah satu persyaratan pembuktian kepemilikan dalam pendaftaran tanah dimana pemilik tanah harus mampu membuktikan bahwa tanah yang dimiliki dan dikelolanya adalah benar miliknya, bukan milik orang lain serta tanah tersebut tidak dalam sengketa/bermasalah. Surat tanah tersebut harus sesuai dengan riwayat perolehan yang didapat dari mana dan dikuasainya tanahnya sejak tahun berapa serta pengelolaannya digunakan untuk apa dan dari tahun berapa.

Kebijakan yang diambil Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam percepatan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) melalui penyederhanaan alas hak, tidak hanya membawa dampak positif, tapi juga membawa dampak negatif. Adanya penyederhanaan alas hak (Surat Keterangan tanah dan surat lainnya) yang diganti dengan SP2FBT tentunya akan mempercepat program PTSL dan dapat mengurangi biaya yang dikeluarkan masyarakat dalam pembuatan alas hak.

Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat merupakan salah satu kantor yang mendapatkan tugas oleh pemerintah untuk melaksanakan program PTSL dengan target 8.000 bidang pada tahun 2018 yang telah selesai dilaksanakan. Kemudian, pada tahun 2019 diberikan target 7000 bidang tanah yang masih berjalan hingga saat ini. Peneliti menganalisis potensi dampak penyederhanaan alas hak dalam pelaksanaan PTSL pada tahun 2018. Pelaksanaan percepatan PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat menerapkan PP 24 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 sebagai dasar dalam pengambilan kebijakan penyederhanaan alas hak. Oleh karena itu, penelitian ini mencoba menguraikan pelaksanaan pengambilan kebijakan terkait penyederhanaan alas hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat.

Berdasarkan alasan yang telah dikemukakan di atas, maka penelitian ini mengkaji pelaksanaan penyederhanaan alas hak ditinjau dari PP No. 24 Tahun 1997 dan Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Selain itu, penelitian ini juga mengidentifikasi potensi dampak penyederhanaan alas hak yang akan terjadi di masyarakat dan pelaksanaannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan penyederhanaan alas hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat? Apakah menurut Permen ATR/BPN No 6 Tahun 2018 sudah sesuai dengan Aturan PP No 24 Tahun 1997?
2. Bagaimana potensi dampak yang terjadi akibat kebijakan yang diterapkan dalam penyederhanaan alas hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk

- a) Mengetahui kesesuaian antara alas hak tanah yang berdasarkan Permen ATR/BPN no 6 tahun 2018 dalam PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat dengan PP 24 tahun 1997.
- b) Mengetahui kebijakan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat terhadap penyederhanaan alas hak dalam kegiatan PTSL dan mengetahui potensi dampak yang akan terjadi akibat penerapan kebijakan tersebut.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian yang dilakukan adalah penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi kementerian ATR/BPN dan Masyarakat dan memberikan manfaat secara akademis maupun praktis.

- a) Manfaat praktis bagi Kementerian ATR/BPN dan pertanahan kantor adalah sebagai bahan masukan dalam upaya pengambilan kebijakan

serta untuk peningkatan kualitas pelayanan pertanahan.

- b) Manfaat Akademis dapat memberikan tambahan wawasan dan pengetahuan secara khusus.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Setiap tahapan pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat telah mengacu pada Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Adapun dalam hal penyederhanaan alas hak dalam rangka PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat dilaksanakan menggunakan sesuai dengan Pasal 24 PP no. 24 Tahun 1997 dimana SP2BT sebagai alas hak/alat bukti kepemilikan bagi pemilik bidang tanah yang tidak memiliki alat bukti secara lengkap/ tidak ada bukti sama sekali. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) dan Surat Pernyataan Pengakuan Hak (SPPH) merupakan kebijakan yang diterapkan sebagai syarat PTSL di Kabupaten Lahat. Adanya penyederhanaan dalam pembuatan SPPFBT sebagai alas hak/alat bukti yang berakibat hilangnya riwayat perolehan tanah sebelumnya terjadi karena adanya perbuatan hukum atau peristiwa hukum. Dengan membuat SPPFBT dianggap cukup dan lengkap. SP2FBT secara tidak langsung menggantikan alat bukti lain yang dijadikan dasar perolehan. Permasalahan ini akan menyebabkan lemahnya kekuatan hukum SP2FBT karena adanya cacat hukum didalam pembuatannya dan akan berpotensi bermasalah sengketa/konflik di kemudian hari.
2. Dampak yang ditimbulkan akibat kebijakan penyederhanaan alas hak meliputi:
 - a. Dampak positif:

Dengan adanya penyederhanaan alas hak maka akan sangat membantu khususnya dalam pengumpulan data yuridis menjadi lebih cepat dan memudahkan dalam terpenuhinya target PTSL
 - b. Dampak negatif
Alas hak merupakan bukti awal kepemilikan yang dijadikan syarat pembuktian untuk menjamin kepastian hukum. Apabila alas hak tidak

sesuai dengan perolehannya maka kekuatan hukum sertipikat tersebut menjadi lemah dan bisa menyebabkan cacat administrasi atau batalnya sertipikatnya akibat penyederhanaan alas hak. Potensi dampak penyederhanaan alas hak tersebut diantaranya: 1) Terputusnya riwayat kepemilikan tanah; 2) Rawan Pemalsuan alas hak; 3) Alas hak ganda.

B. Saran

Berdasarkan dari kesimpulan tersebut maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Pihak Kantor Pertanahan perlu melakukan sosialisasi terkait pentingnya alas hak dan standar minimum alas hak yang dapat digunakan untuk pendaftaran hak atas tanah sehingga masyarakat pada umumnya dan pihak desa/kelurahan khususnya dapat mengetahui dasar hukum dan ketentuan alas hak yang dapat dijadikan dasar memperoleh sertipikat hak atas tanah. Perlunya dasar pembuktian alas hak dan riwayat kepemilikan terdahulu yang sesuai dengan perolehan tanah agar alas hak tersebut menjadi dasar landasan hukum yang kuat sebagai dasar bukti otentik suatu kepemilikan tanah untuk ditingkatkan menjadi hak milik/sertipikat yang menjamin kepastian hukum, begitu pula sebaliknya alat bukti yang tidak sesuai dengan riwayat perolehan akan membuat alas hak menjadi cacat hukum dan salah sehingga jaminan kepastian hukumnya menjadi lemah.
2. Sebaiknya kantor pertanahan dan Pemerintah Daerah bekerja sama dalam hal standar pembuatan alas hak yang dituangkan dalam berita acara serta diketahui oleh pejabat setempat Kades/Lurah dan Camat. Hal ini digunakan sebagai kontrol agar tidak terjadi pemalsuan dan pembuatan alas hak ganda.
3. Untuk memperkuat jaminan kepastian hukum perlunya kerja keras tim yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat untuk mengecek kebenaran riwayat alas hak yang di lampirkan sebagai dasar awal pembuatan SP2FBT. Penilaian kebenaran tanah berada pada daftar isian 201 yang pada saat pendataan/pengisian di lapangan semua anggota yuridis beserta perangkat

desa dan saksi-saksi batas harus hadir. Daftar isian 201 memberikan informasi serta kesaksian tentang tanah tersebut, sehingga pada proses pemeriksaan tanahnya dapat memberikan informasi yang akurat serta dicatat dengan baik tertuang dalam DI 201 tersebut. Alas hak yang dilampirkan sebagai dasar pembuatan sertifikat harus memberikan data otentik yang benar dan dapat membuktikan kebenaran kepemilikan tanahnya sehingga sertifikat yang di keluarkan dapat menjamin kepastian hukum.

4. Perlu dilakukan penelitian lebih lanjut terkait konsekuensi hukum penyederhanaan alas hak melalui analisis terhadap sengketa/ konflik/perkara yang mungkin akan muncul dikemudian hari akibat adanya riwayat tanah yang tidak lengkap.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Z 2009, *Metode Penelitian Hukum, Ed.1, Cet. 1, Sinar Grafika, Jakarta.*
- Aisiyah, N, Kistiyah, N, & Bimasena, AN 2017, 'Peran Asisten Surveyor Kadaster (Ask) pada Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Kebumen Provinsi Jawa Tengah', Laporan Penelitian Sistematis, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Chandra, S 2005, *Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanah, Jakarta.*
- Guntur, IGN, dkk 2017, 'Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Tanah dan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten' *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Proses dan Evaluasi Program Prioritas (Hasil Penelitian Sistematis 2017)*, STPN Press, Yogyakarta.
- Harsono, B 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Djambatan, Jakarta.
- Soerodjo, I 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya.
- Parlindungan, AP 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Patittingi, F 2011, 'Penegasan Alasan Hak Penguasaan Fisik Turun-Temurun Dalam Praktik Pendaftaran Tanah', *Jurnal Amanagappa*, vol.19 No.4, Desember 2011, Makassar, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
- Pemerintahan Kabupaten Lahat 2019, *Rencana program Investasi Infrastruktur Jangka Menengah 2015-2019.*
- Pratama, AA 2018, 'Kedudukan Hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sebagai Pengganti Surat Keterangan Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis', Skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Santoso, U 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenada Media, Jakarta. 2015, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta.
- Soesangobeng, H 2012, *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, dan Agraria*, STPN Press, Yogyakarta.
- Sugiyono, 2008, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Alfabeta, Bandung.

Mujiburohman, DA 2018, *Potensi Permasalahan Pendaftaran Sistematis Lengkap* (PTSL), Bhumi, Jurnal Agraria dan Pertanahan. Vol. 4, no. 2, Nov. Hlm 90-10.

Wiyono, S 2006, *Managemen Potensi Diri*, Grasindo, Jakarta.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Peratanahan 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.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Peratanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1756/15.IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat.

Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/JUKNIS-400/XII/2016 tanggal 30 Desember 2016.

Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/JUKNIS-300/I/2018 tanggal 8 Januari 2018.