

## **KEKUATAN PEMBUKTIAN DATA FISIK DAN DATA YURIDIS DALAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN BANGLI, PROVINSI BALI**

**I Gusti Ngurah Anom**

Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar

Email: [gustingurahnom14@gmail.com](mailto:gustingurahnom14@gmail.com)

**I Wayan Eka Artajaya**

Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar, Email

[IWayanekaartajaya@gmail.com](mailto:IWayanekaartajaya@gmail.com)

### **Abstrak:**

Untuk merealisasikan pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah, Pemerintah Indonesia menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini dilaksanakan untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel. Salah satu prosedur pelaksanaan PTSL adalah pengumpulan Data Yuridis dan Data Fisik kepada Panitia Ajudikasi, dan kemungkinan data tersebut dipegang oleh dua subyek hukum yang berbeda. Data mana yang mempunyai kekuatan hukum pembuktian dalam penerbitan sertifikat hak milik atas tanah, Data Fisik atau Data Yuridis?

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Data Yuridis, Data Fisik dan Kekuatan Pembuktian.

### **Abtrac**

*To realize the accelerated implementation of land registration, the Indonesian Government issued a Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency Number 6 of 2018 concerning the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL). This program is implemented to accelerate the provision of legal certainty and legal protection of people's land rights in a definite, simple, fast, smooth, safe, fair, equitable and open manner as well as accountable. One of the procedures for implementing PTSL is the collection of juridical data and physical data to the Adjudication Committee, and the data may be held by two different legal subjects. Which data has the legal power of proof in the issuance of land title certificates, physical data or juridical data?*

*Keywords: Complete Systematic Land Registration, Juridical Data, Physical Data and Evidence Power.*

### **A. PENDAHULUAN**

Bagi kehidupan manusia, tanah mempunyai peranan yang sangat penting

karena secara kodrati selama-lamanya terdapat hubungan langsung antara manusia dengan tanah. Segala aktifitas keseharian manusia pada umumnya dan sebagaian terbesar dilakukan diatas tanah, termasuk setelah manusia meninggal dunia masih memerlukan tanah sebagai tempat peristirahatan terakhir atau dikremasi diatas tanah dan menjadi tanah.<sup>1</sup>

Dilihat dari fungsi dan peran tanah dalam kehidupan manusia, maka Tanah mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan di kalangan masyarakat Indonesia dalam hidup bermasyarakat, berbangsa dan bernegara, sehingga, bagi bangsa Indonesia tanah juga mempunyai nilai magis-religio kosmis, sedangkan *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar besarnya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata, juga harus dijaga kelestariannya.<sup>2</sup>

Mengingat pentingnya arti tanah bagi setiap masyarakat maka sangat perlu adanya peraturan yang mengatur tentang hubungan setiap masyarakat dengan tanah, untuk hal ini pemerintah sudah mengeluarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan nama singkatan resminya UUPA. UUPA tersebut disahkan oleh Presiden Indonesia Soekarno pada tanggal 24 September 1960 dan diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 tahun 1960 dan Penjelasannya dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043. Dengan dikeluarkannya UUPA tersebut diharapkan adanya keseragaman hukum dalam bidang pertanahan secara nasional di seluruh wilayah Indonesia<sup>3</sup>

Untuk menjamin adanya kepastian hukum terhadap kepemilikan atas tanah, maka tanah yang dimiliki baik oleh perorangan maupun badan hukum atau tanah tersebut merupakan milik Negara maka tanah tersebut harus didaftarkan sebagai mana yang diamanatkan dalam UUPA.

Secara terminologi pendaftaran tanah berasal dari kata *cadastre*, suatu istilah teknis untuk suatu *record* atau rekaman, menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. *Cadastre* dapat diartikan sebagai alat yang tepat untuk memberikan suatu uraian dan identifikasi tersebut dan

---

<sup>1</sup> Imam Soetikinjo, *Politik Agraria Nasional* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1994), h. 15

<sup>2</sup> Santoso,Urip, *Perolehan Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2015), h.17

<sup>3</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya* (Jakarta:Djambatan, 2005), h., 72

sebagai rekaman berkesinambungan dari hak atas tanah.<sup>4</sup>

Di Indonesia masalah pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 UUPA 1960 yang berbunyi sebagai berikut:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah dilakukan pendaftaran tanah di seluruh Negara Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
  - a. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
  - b. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
4. Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran tersebut ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA 1960 tersebut, Pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (yang selanjutnya disebut dengan PP No.24/1997) . Adapun tujuan dikeluarkannya PP No.24 Tahun 1997 adalah menjamin adanya kepastian hukum terhadap hak milik atas tanah, sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 yang menyatakan sebagai berikut:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk 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 satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan dimana setiap bidang tanah termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas tanah wajib terdaftar.

Kedua peraturan perundang-undangan di atas merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah dalam rangka *Rechtsstaat*, yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari salinan buku

<sup>4</sup> AP Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia* (Bandung: Mandar Maju, 1999), h

tanah dan surat ukur.<sup>5</sup>

Untuk menindaklanjuti PP No.24 Tahun 1997 Kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia telah dilakukan beberapa program yaitu melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) yang dilaksanakan sejak tahun 1981 berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria, disamping itu juga Proyek Administrasi Pertanahan (PAP), *Land Management and Policy Develop.*

Pada tahun 2016 pemerintah telah melaksanakan program baru tentang pendaftaran tanah ini yang disebut dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, kemudian dirubah dengan 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. Kemudian ditahun 2017 diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dan yang terbaru diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kegiatan PTSL ini adalah wujud dari tanggung jawab Kementerian ATR/BPN dalam mendukung agenda kelima dari sembilan agenda prioritas Pemerintahan Joko Widodo – Jusuf Kalla yang disebut NAWA CITA, yaitu mendorong program kepemilikan tanah 9 Juta Hektar.

PTSL adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan di dalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah yang dimiliki masyarakat. Metode PTSL ini merupakan inovasi pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat: sandang, pangan, dan papan. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini populer dengan istilah sertifikasi tanah ini merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat. Selain itu nantinya masyarakat yang telah mendapatkan sertipkat dapat menjadikan sertipikat tersebut sebagai modal pendampingan usaha yang berdaya dan berhasil guna bagi peningkatan kesejahteraan hidupnya.

---

<sup>5</sup> Supriadi, Cetakan Kedua, *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 152

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, bahwa yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (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.

PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di Indonesia tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah.( Pasal 4 ayat (1) dan (2) Permen ATR/BPN 6/2018). Selain itu, objek PTSL juga meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang baru akan ditetapkan tanda batasnya kemudian.( Pasal 4 ayat (3) Permen ATR/BPN 6/2018)

Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut Pasal 19 ayat (2) UUPA menentukan bahwa pendaftaran tanah meliputi:

1. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran tanah dilakukan dalam bentuk peta dan daftar. Salah satu rangkaian kegiatan pendaftaran tanah adalah pemeliharaan data fisik dan data yuridis yang juga dilakukan dalam bentuk peta dan daftar yang memuat data fisik dan data yuridis dari bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun. Data yang dikumpulkan pada dasarnya meliputi dua data, yaitu:

1. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan mengenai haknya meliputi hak yang terdapat di atas tanah tersebut, subjek pemegang hak, dan ada atau tidaknya pihak lain dan juga keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. (Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997)
2. Data fisik adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya (Pasal 1 ayat 6 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997). Contoh dari data fisik tersebut berupa pemecahan bidang tanah, pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah, atau penggabungan dua atau lebih bidang tanah. Data fisik juga dapat diartikan mengenai tanah meliputi lokasi, batas-batas, luas, dan ada

tidaknya bangunan dan/atau tanaman di atasnya (Pasal 94 Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997).<sup>6</sup>

Kabupaten Bangli sebagai salah satu daerah kabupaten di Bali pada tahun 2019 juga melaksanakan program PTSL. Kabupaten Bangli adalah satu-satunya kabupaten di Bali yang tidak memiliki wilayah laut (terkurung daratan). Kabupaten Bangli berbatasan dengan Kabupaten Buleleng di sebelah utara, Kabupaten Klungkung dan Karangasem di timur, dan Kabupaten Klungkung, Gianyar di selatan serta Badung dan Gianyar di sebelah barat. Secara administrasi Kabupaten Bangli, terbagi menjadi 4 wilayah Kecamatan dan 72 desa/kelurahan yaitu : Kecamatan Susut, Bangli, Tembuku, dan Kintamani. Luas wilayah Kabupaten Bangli adalah 52.081 Ha atau 9,24% dari luas wilayah Provinsi Bali (563.666 Ha).

Di Kabupaten Bangli terdapat beraneka ragam jenis tanah diantaranya : Tanah Hak Milik (93.583 Ha), Tanah Hak Pakai (770 Ha), Tanah Hak Guna Bangunan (229 Ha) Tanah Hak Pengelolaan (2 Ha), Tanah Hak Wakaf (3 Ha) Tanah Kehutanan, Tanah Ayahan Desa (AYDS), Tanah Pekarangan Desa (PKD) dan Cabutan Tanah Asing (CTA).

Penetapan Lokasi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Bangli Tahun 2019 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli Nomor ; 28/SK.51.06/I/2019 tanggal 2 Januari 2019 tentang Penetapan Lokasi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yaitu pada 70 Desa di Kabupaten Bangli yang terdiri dari:

1. Kecamatan Bangli meliputi Bunutin, Tamanbali, Bebalang, Cempaga, Kawan, Kubu, Kayubihi, Pengotan, Landih.
2. Kecamatan Tembuku meliputi Jehem, Tembuku, Undisan, Bangbang, Yangapi, Peninjaoan
3. Kecamatan Susut meliputi Abuan, Susut, Pengiang, Selat, Tiga, Sulahan, Penglumbaran
4. Kecamatan Kintamani terdiri dari Gunungbau, Manikliyu, Pengajaran, Pinggan, Bantang, Banua, Catur, Mangguh, Sekaan, Sekardadi, Kedisan, Satera, Terunyan, Batur Selatan, Kintamani, Mengani, Batur Tengah, Abuan, Songan A, Belantih, Subaya, Belancan, Dausa, Sukawana, Abang Batu Dinding, Abang Songan, Banua, Bayung Cerik, Belandingan, Belanga, Batur Utara, Suter, Awan, Bayung Gede, Selulung, Buahon, Kutuh, Lembean, Siakin, Ulian, Binyan, Bonyoh, Langgahan, Serahi, Songan B, Daup, Katung, Batukaang, Bunutin,

Pendaftaran data fisik dan data yuridis dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Bangli ditangani oleh Panitia Ajudikasi (Panitia A) yang dibentuk melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli Nomor ; 29/SK.51.06/I/2019 tanggal 2 Januari 2019 tentang Susunan Panitia Ajudikasi

---

<sup>6</sup> H.M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), h. 60

PTSL Satuan Tugas Fisik, dan Satuan Tugas Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bangli Tahun Anggaran 2019.

Kegiatan PTSL Kabupaten Bangli tahun 2019 diketuai oleh Bapak I Gede Pujana, Kepala Seksi Penataan Pertanahan dan Bapak I Gusti Ngurah Gede Darma Arta, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan sebagai Ketua Panitia Ajudikasi yang bertugas dan berwenang untuk memimpin dan bertanggung jawab terhadap seluruh pelaksanaan program kegiatan adjudikasi.

Masyarakat yang ikut mendaftarkan tanahnya dalam program PTSL ini menyerahkan data fisik dan data yuridis kepada Panitia A, kemudian dari data yang terkumpul ini ditindaklanjuti dengan melakukan pengecekan kelengkapan.

Kebenaran keterangan yang tertera di dalam formulir isian inventarisasi dan dokumen/data yang ada pada data yuridis kemudian dilakukan pengecekan untuk mengetahui kondisi nyata dilapangan tentang penguasaan, penggunaan tanah tersebut serta kesesuaian letak, batas dan luas yang tertuang dalam data fisik (Peta Bidang Tanah)

PTSL bisa dilaksanakan apabila data fisik dan data yuridis untuk satu bidang tanah dipegang oleh 1 orang yang memiliki tanah tersebut, tetapi dalam kenyataannya di obyek penelitian terdapat perbedaan penguasaan data yuridis dan data fisik terhadap satu bidang tanah, sehingga bisa menimbulkan sengketa dalam pendaftaran tanah tersebut, karena antara orang yang memegang data fisik dengan orang yang memegang data yuridis sama-sama mengajukan permohonan untuk ikut dalam program PTSL yang sedang dilaksanakan. Data mana yang diutamakan dalam pelaksanaan PTSL tersebut apakah data fisik atau data yuridis. Berdasarkan latar belakang tersebut penulis membahas permasalahan yang muncul terhadap data fisik dan data yuridis yang dipegang oleh pihak yang berbeda, sehingga akan menimbulkan permasalahan siapa yang berhak atas sertifikat hak milik yang akan dihasilkan dari program PTSL tersebut, apakah yang memiliki data fisik atau subyek yang mempunyai data yuridis. Adapun permasalahan yang dikaji dalam tulisan ini adalah:

1. Bagaimanakah kekuatan pembuktian antara data fisik dan data yuridis yang dipegang oleh orang yang berbeda dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Bangli?
2. Bagaimana penyelesaian permasalahan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap apabila data yuridis dan data fisik dipegang oleh orang yang berbeda?

## **B. METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis emperis, karena penelitian ini mengkaji tentang pelaksanaan PTSL yang telah ditetapkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap yang dilangsungkan di Kabupaten Bangli, yang merupakan salah satu destinasi pariwisata Bali yang terkenal dengan keindahan Gunung Baturnya di daerah Kintamani yang sampai saat ini masih menjadi daerah tujuan pariwisata internasional. Desa yang dijadikan bahan penelitian meliputi 3 desa yaitu Desa Kedisan, Desa Landih dan Desa Buah. Kemudian dalam penelitian ini mengkaji implementasi peraturan tersebut di masyarakat, apakah terlaksana dengan baik atau ada hambatan dalam pelaksanaannya, khususnya dalam pengumpulan data fisik dan data yuridis, yang dipakai dasar oleh petugas dalam melaksanakan PTSL di Kabupaten Bangli.

Sumber data dalam penelitian ini menggunakan dua sumber yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data primer diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli dan Data sekunder terdiri dari Bahan Hukum Primer berupa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari buku-buku literatur. Teknik pengumpulan datanya dilakukan melalui wawancara dengan Bapak I Gede Pujana, Kepala Seksi Penataan Pertanahan dan Bapak I Gusti Ngurah Gede Darma Arta, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan dan sebagai Ketua Panitia Ajudikasi dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Bangli.

Teknik pengolahan dan analisa data digunakan analisa data kualitatif dan penyajian datanya, disajikan secara diskriptif analisis kualitatif

### **C. Hasil dan Pembahasan**

#### **3.1 Kekuatan Pembuktian Data Yuridis dan Data Fisik dalam Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Bangli**

Pembuktian secara bahasa (terminologi), menurut kamus Besar Bahasa Indonesia adalah suatu proses perbuatan, cara membuktian, suatu usaha menentukan benar atau salahnya si terdakwa di dalam sidang pengadilan .

Pembuktian adalah perbuatan membuktikan. Membuktikan berarti memberikan atau memperlihatkan bukti, melakukan sesuatu kebenaran, melaksanakan, menandakan menyaksikan dan meyakinkan.<sup>7</sup>

Menurut Sudikno Mertokusumo menggunakan istilah membuktikan, dengan memberikan pengertian, sebagai berikut:

- a. Kata membuktikan dalam arti logis, artinya memberi kepastian yang bersifat mutlak, karena berlaku bagi setiap orang dan tidak memungkinkan adanya

---

<sup>7</sup> Bahtiar Effendie, Masdari Tasmin, A. dan Chodari, *Surat Gugat Dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999), h. 50

bukti-bukti lain.

- b. Kata membuktikan dalam arti konvensional, yaitu pembuktian yang memberikan kepastian, hanya saja bukan kepastian mutlak melainkan kepastian yang nisbi atau relatif, sifatnya yang mempunyai tingkatan-tingkatan:

- 1) Kepastian yang didasarkan atas perasaan belaka, maka kepastian ini bersifat intuitif dan disebut *conviction intime*.
- 2) Kepastian yang didasarkan atas pertimbangan akal, maka disebut *conviction raisonnee*.
- 3) Kata membuktikan dalam arti yuridis, yaitu pembuktian yang memberi kepastian kepada hakim tentang kebenaran suatu peristiwa yang terjadi.<sup>8</sup>

Pembuktian dalam ilmu hukum adalah suatu proses, baik dalam acara perdata maupun pidana, dimana dengan menggunakan alat – alat bukti yang sah, dilakukan tindakan dengan prosedur khusus, untuk mengetahui suatu fakta atau pernyataan, khususnya fakta atau pernyataan yang dipersengketakan di pengadilan, yang diajukan dan dinyatakan oleh salah satu pihak dalam proses pengadilan itu benar atau tidak seperti dinyatakan itu.

Teori hukum pembuktian mengajarkan bahwa agar suatu alat bukti dapat dipakai sebagai alat bukti di pengadilan diperlukan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Diperkenankan oleh undang-undang untuk dipakai sebagai alat bukti
2. *Reability*, yakni alat bukti tersebut dapat dipercaya keabsahannya (misalnya tidak palsu)
3. *Necessity*, yakni alat bukti tersebut memang diperlukan untuk membuktikan suatu fakta
4. *Relevance*, yakni alat bukti tersebut memang mempunyai relevansi dengan fakta yang akan dibuktikan.<sup>9</sup>

Kekuatan pembuktian khususnya alat bukti surat (akta) dapat dibedakan ke dalam 3 (tiga) macam, yaitu :

1. Kekuatan pembuktian lahir.

Yang dimaksudkan dengan kekuatan pembuktian lahir/ kekuatan pembuktian keluar dari akta yaitu suatu kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir bahwa suatu surat yang kelihatannya seperti akta, diterima atau dianggap seperti akta dan diperlakukan sebagai akta, sepanjang tidak terbukti kebalikannya.

2. Kekuatan pembuktian formal.

Yang dimaksud dengan kekuatan pembuktian formal dari suatu akta yaitu kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar tidaknya pernyataan yang

<sup>8</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata* (Yogyakarta: Liberty, 1985), h. 109

<sup>9</sup> Munir Fuady, *Teori Hukum Pembuktian (Pidana dan Perdata)* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), h.4

bertanda tangan pada akta tersebut. Kekuatan pembuktian ini berfungsi memberikan kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta tersebut.

2. Kekuatan pembuktian material.

Yang dimaksud dengan kekuatan pembuktian material akta yaitu suatu kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar atau tidaknya isi dari pernyataan yang ditandatangani dalam akta, bahwa peristiwa hukum yang dinyatakan dalam akta tersebut benar-benar telah terjadi. Jadi, memberi kepastian tentang materi akta.<sup>10</sup>

Pembuktian hak dalam pelaksanaan PTSL diatur dalam Pasal 22 Peraturan Menteri/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018. Persoalannya terkait surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik dalam hal bukti kepemilikan tanah tidak lengkap atau tidak ada sama sekali.

Ketentuan Pasal 22 ini mensyaratkan adanya surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dan dengan itikad baik. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah harus disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana. Apabila dikemudian hari terdapat unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya, bukan merupakan tanggung jawab Panitia Ajudikasi PTSL.

Penguasaan fisik bidang tanah yang dimaksud adalah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut tidak boleh kurang dari 20 tahun dan atau diselingi oleh jeda waktu misalnya penguasaan baru 10 tahun karena peristiwa tertentu beralih ke pihak lain, kemudian genap mau 20 tahun kembali ke penguasaan semula, serta penguasaan tanahnya tidak diganggu gugat oleh pihak lain sesuai dengan Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997<sup>11</sup>

Proses Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Kabupaten Bangli berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, mensyaratkan adanya data fisik dan data yuridis yang digunakan untuk membuktikan kebenaran akan kepemilikan hak atas suatu bidang tanah sehingga pemohon dapat mendaftarkan tanahnya dan mendapatkan sertifikat tanah sebagai bukti sah atas suatu bidang tanah.

Menurut Ketua SATGAS Yuridis, Bapak Ketut Sudana menyatakan bahwa

---

<sup>10</sup> Teguh Samudera, *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata* (Bandung: Alumni, 1992), h. 36.

<sup>11</sup> Dian Aries Mujiburohman, 2018, Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl), *Jurnal Bhumi* Vol. 4 No. 1, Mei 2018, ISSN 2442-6954 (Cetak), ISSN 2580-2151 (Online) DOI dx.doi.org/10.31292/jb.v4i1.209, hal.98

persyaratan yang harus dipenuhi masyarakat dalam pengumpulan pemberkasan yaitu:

- a. Mengisi formulir permohonan;
- b. Foto copy KTP pemohon dan atau surat kuasa bermaterai (apabila diurus pihak ketiga), disertai foto copy KTP penerima kuasa;
- c. Bukti girik, segel, dan lainnya yang dibuat sebelum tahun 1960, SPPT PBB tahun berjalan;
- d. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bermaterai dari pemohon yang dibenarkan/dikuatkan oleh dua orang saksi disertai foto copy KTP para saksi bila pemohon tidak memiliki bukti pemilikan tanah;
- e. Surat pernyataan dari pemohon bermaterai tentang tanah milik adat yang disaksikan oleh Pejabat Adat Desa;
- f. Akta PPAT (Bukti Perolehan Tanah);

Pengumpulan berkas untuk data yuridis dilaksanakan setelah kegiatan pengukuran oleh SATGAS fisik selesai. Kegiatan ini dilaksanakan karena pemberkasan yang belum lengkap yaitu bukti pemilikan, bukti perolehan tanah, surat pernyataan tanah milik adat. Pemohon mengalami kesulitan untuk mengumpulkan persyaratan yang harus dilengkapi karena tidak memiliki bukti pemilikan atas tanahnya. Kepala Desa sebagai anggota SATGAS yuridis membutuhkan waktu yang lebih banyak untuk melengkapi pemberkasan yang dibutuhkan, akibatnya pengumpulan berkas sebagai syarat permohonan PTSL tidak dapat dikumpulkan saat dilaksanakan pengukuran.

Kemudahan dari pendaftaran melalui PTSL yaitu ketika riwayat kepemilikan tanah peserta PTSL tidak lengkap, maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis bermaterai cukup tentang kepemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik dari pihak yang bersangkutan. Indikator itikad baik yaitu tidak ada pihak yang keberatan atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa, tidak termasuk asset pemerintah, dan bukan kawasan hutan.

Berdasarkan Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS-400.HR.01/III/2019 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Bidang Yuridis, pelaksanaan pengumpulan data yuridis dapat dilaksanakan bersamaan waktunya dengan pengukuran dan pemetaan yang dilakukan oleh SATGAS fisik.

Fakta yang ditemukan di obyek penelitian terdapat beberapa obyek tanah yang data phisisk dan data yuridisnya dipegang oleh orang yang berbeda, seperti yang terjadi di beberapa desa antara lain di Desa Landih Kecamatan Bangli Kabupaten Bangli, di Desa Buahon Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli dan di Desa Kedisian Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli.

Di Desa tersebut ada beberapa masyarakat yang ingin mengikuti program PTSL memiliki permasalahan yang sama yaitu terjadinya perbedaan penguasaan data fisik dan data yuridis tanah mereka karena jual beli yang sudah puluhan tahun terjadi yang melibatkan antara orang tua mereka, tetapi ahli warisnya atau

yang menguasai tanah sekarang tidak mempunyai bukti tertulis atau akta yang menerangkan bahwa telah terjadi jual beli tanah tersebut dan bukti penguasaan yuridisnya masih dipegang oleh ahli waris dari pihak yang menjual.

Di Desa Kedisan permasalahan seperti ini dialami oleh I Nyoman Unggul Astrawan yang secara fisik menguasai tanah yang akan dimohonkan sertifikat melalui PTSL, tetapi sama sekali tidak memiliki bukti bahwa telah terjadi jual beli atas tanah tersebut. Disisi lain I Wayan Raka mengakui memiliki tanah yang ditempati oleh I Nyoman Unggul Setiawan, karena memiliki bukti terhadap pemilikan tanah tersebut berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT). Kemudian I Nyoman Unggul Astrawan dan I Wayan Raka sama-sama mengajukan permohonan PTSL tahun 2019. Dalam pelaksanaan PTSL tersebut sertifikat hak milik atas bidang tanah tersebut diterbitkan oleh BPN Kabupaten Bangli atas nama I Wayan Raka, dengan Sertifikat Nomor: 00723/2019, Surat Ukur No 00476/Kedisan 2019 karena bisa membuktikan data yuridisnya berupa SPPT atas tanah tersebut.

Berdasarkan kasus yang terdapat dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Bangli dapat dikatakan bahwa data yuridis mempunyai kekuatan pembuktian yang lebih kuat dibandingkan dengan data fisik, hal ini bisa dibuktikan dengan terbitnya SHM atas nama I Wayan Raka, walaupun tanah tersebut secara fisik dikuasai oleh I Nyoman Unggul Astrawan dan apabila mengacu kepada persyaratan PTSL, sebenarnya I Nyoman Unggul Astrawan masih bisa mengajukan permohonan berdasarkan surat keterangan yang didasari atas itikad baik, sebagaimana diatur dalam Pasal 22 Peraturan Menteri/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018, dan indikator itikad baik tsb adalah apabila tidak ada keberatan dari pihak lain, tetapi dalam kenyataannya I Wayan Raka sudah bisa memperlihatkan SPPT atas tanah tersebut, sehingga bukti yuridisnya lebih diperhatikan.

Mengacu kepada system pembuktian dalam Hukum Perdata, berlaku sistem Positif, maka kebenaran yang dicari adalah kebenaran formal, sehingga jika alat bukti sudah mencukupi secara hukum maka harus dipercayai sehingga unsur keyakinan pejabat yang menangani masalah tersebut dalam hal ini SATGAS Yuridis tidak diperlukan, karena I Wayan Raka sudah bisa menunjukkan salah satu persyaratan formal yang berupa SPPT atas tanah tersebut, yang merupakan salah satu persyaratan dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Bangli.

Dikaitkan dengan teori pembuktian alat bukti yang berupa SPPT atas tanah tersebut, bisa dianggap memenuhi kriteria sebagai alat bukti, karena SPPT tersebut merupakan salah satu persyaratan yang bisa diterima sebagai bukti yuridis dalam pelaksanaan PTSL, sehingga syarat yang pertama dari teori pembuktian yaitu diperkenankan oleh undang-undang untuk dipakai sebagai alat bukti telah terpenuhi.

Kemudian syarat yang kedua bahwa alat bukti tersebut bersifat *Reability*,

yakni alat bukti tersebut dapat dipercaya dan terbukti dengan tidak ada sangkalan dari I Nyoman Unggul Astrawan, sehingga keabsahannya tidak diragukan. Kemudian SPPT tersebut memang diperlukan untuk membuktikan suatu fakta bahwa memang tanah tersebut SPPTnya atas nama I Wayan Raka (*Necessity*), dan yang terakhir bahwa alat bukti tersebut memang mempunyai relevansi dengan fakta yang akan dibuktikan yaitu bahwa tanah yang akan dimohonkan sertifikat hak milik, SPPTnya masih atas nama I Wayan Raka yang ada relevansinya dengan persyaratan permohonan PTSL tersebut (*Relevance*). Untuk menjamin adanya kepastian hukum selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam pembuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa dipengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Dalam kaitan dengan kekuatan pembuktian SPPT tersebut sebagai alat bukti telah memenuhi syarat kekuatan pembuktian lahir karena SPPT tersebut diterima sebagai persyaratan PTSL dan pihak I Nyoman Unggul Astrawan yang memegang data fisik tidak menyangkal atau membuktikan kebalikannya., sehingga pembuktian yang diajukan oleh I Wayan Raka bersumber pada kenyataan.

Disamping itu SPPT yang diajukan dalam pelaksanaan PTSL ini juga mempunyai Kekuatan pembuktian formal, karena didasarkan atas pernyataan yang bertanda tangan pada SPPT tersebut adalah pejabat yang menyatakan bahwa I Wayan Raka melakukan apa yang dimuat dalam SPPT tersebut, yaitu membayar pajak atas tanah tersebut.

Kekuatan pembuktian material dari SPPT tersebut dapat dikaji dari memang benar bahwa isi SPPT tersebut memang benar-benar telah terjadi, yaitu pembayaran sejumlah uang kepada Negara berupa pajak.

### **3.2 Proses Penyelesaian Sengketa Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bangli**

Upaya pemerintah untuk memberikan kepastian hukum terhadap penguasaan tanah kepada individu yaitu melalui pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bagi tanah yang belum melakukan pendaftaran tanah berdasarkan aturan tersebut maka tanah tersebut akan menjadi obyek pendaftaran tanah untuk pertama kali, baik secara sistematis maupun sporadis.

Pendaftaran tanah secara sistematis lebih diutamakan karena mempercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang didaftar daripada melalui pendaftaran tanah secara sporadis.

Pemerintah menginginkan bahwa seluruh wilayah di Indonesia terdaftar dalam peta tunggal, sehingga seluruh wilayah khususnya di Kabupaten Bangli

diukur dan didata. Tujuan utama pelaksanaan PTSL yaitu memberikan kepastian hukum kepada masyarakat dalam hal kepemilikan tanah dalam bentuk sertifikat tanah.

Manfaat lain dari PTSL yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli ternyata tidak hanya menerbitkan sertifikat tanah, melainkan juga peta bidang tanah dan daftar tanah. Tujuan dan target utama Program PTSL yaitu mengukur keseluruhan tanah-tanah yang meskipun tidak dapat diterbitkan sertifikat karena tidak dapat memenuhi persyaratan yang ada, tetapi dapat mewujudkan peta tunggal pertanahan di Indonesia, sehingga seluruh tanah yang ada di Kabupaten Bangli telah dipetakan dalam satu peta tanah, sehingga masyarakat akan mudah dalam mengecek tanah yang ada di Kabupaten Bangli bila diperlukan.

Langkah selanjutnya adalah diumumkankannya hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas bidang tanah tersebut dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari untuk bidang bidang tanah yang didaftar melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sejak pengumuman tersebut, kepada pihak pihak yang berkepentingan terhadap bidang-bidang tanah dimaksud dalam pengumuman ini diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan mengenai pengumuman ini kepada Kantor Pertanahan setempat. Apabila keberatan dimaksud disampaikan lewat jangka waktu tersebut diatas tidak dapat dilayani.

Menurut Bapak I Gusti Ngurah Gede Darma Arta, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan sebagai Ketua Panitia Ajudikasi BPN Kabupaten Bangli, menyatakan data yuridis yang diinventarisasi/terkumpul dilakukan analisis oleh Panitia Ajudikasi Percepatan, menyangkut data kepemilikan yang menunjukkan hubungan hukum antara peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan tanah obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Hasil inventarisasi data yuridis dikelompokkan ke dalam 4 (empat) kluster yang diberi simbol K1, K2, K3, K4 yaitu:

- a. KLUSTER 1 (K1) yaitu bidang tanah yang data yuridis dan data phisik memenuhi syarat untuk sampai diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya.
- b. KLUSTER 2 (K 2) bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat akan tetapi masih ada sengketa karena ada pihak keberatan dengan proses penyertifikatan bidang tanah.
- c. KLUSTER 3 (K 3) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikat.
- d. KLUSTER 4 (K 4) yaitu bilamana subyek dan obyek tidak memenuhi syarat untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap karena sudah bersertifikat.

Obyek PTSL di Kabupaten Bangli didominasi kepemilikan tanah yang termasuk kluster 1, yaitu tanah-tanah yang belum dilekati oleh hak atas tanah sesuai dengan ketentuan UUPA. Tanah tersebut masuk dalam obyek konversi hak. Konversi hak merupakan penyesuaian hak-hak atas tanah yang tunduk kepada

sistem hukum yang lama, yaitu hak-hak atas tanah menurut KUH Perdata dan hukum adat menjadi hak atas tanah menurut UUPA.

Pendaftaran tanah masuk dalam Kluster 2 apabila terhadap tanah tersebut masih ada sengketa terhadap kepemilikan tanah tersebut, yang disebabkan karena data fisik dan data yuridis dipegang oleh pihak berbeda, dan sama-sama mengakui bahwa tanah tersebut adalah milik para pihak, dan penyelesaian secara non litigasi yang diselesaikan melalui Panitia A tidak mencapai titik temu atau kesepakatan. Apabila terjadi hal seperti itu, maka penerbitan sertifikat tidak bisa dilaksanakan, karena penyelesaian permasalahan itu melalui pengadilan, untuk menentukan pihak yang berhak atas tanah sengketa tersebut. Meskipun masih ada sengketa kepemilikan terhadap tanah tersebut, pengukuran dan pemetaan tanah tetap dilaksanakan, tetapi sertifikat hak milik atas tanah tersebut belum diterbitkan karena masih menunggu putusan pengadilan yang menyatakan siapa yang berhak atas tanah tersebut, dan setelah ada putusan yang bersifat tetap/inkracht, maka sertifikat hak atas akan diterbitkan atas nama yang telah tercantum dalam putusan pengadilan tersebut.

Pendaftaran tanah masuk dalam Kluster 3 (K3) apabila Pendaftaran tanah melalui PTSL tersebut masih terdapat permasalahan dalam keluarga, atau masih ada tunggakan BPHTB dan/atau PPh, tetapi masih tetap dapat diterbitkan sertifikat hak atas tanah dengan catatan peserta PTSL membuat surat pernyataan BPHTB dan/atau PPh terhutang. Apabila peserta PTSL tidak bersedia membuat surat pernyataan terhutang BPHTB dan/atau PPh, maka bidang tanah tersebut tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikat dan masuk dalam kluster 3.

Pendaftaran masuk dalam K4 apabila terhadap tanah tersebut sudah terbit sertifikat hak milik, tetapi tanah tersebut belum masuk dalam peta tanah yang ada di desa tersebut. Hal ini bisa terjadi karena pensertifikatan terhadap tanah tersebut sudah dilakukan pada tahun 70-an, sehingga tidak muncul di Peta tanah di daerah tersebut.

Secara umum kendala utama rendahnya percepatan pendaftaran tanah di Kabupaten Bangli meliputi masalah penguasaan data yuridis dan data fisik masyarakat Kabupaten Bangli yang masih sangat kurang karena sebagian masyarakat tidak mempunyai alas hak, seperti SPPT atau bukti hak lainnya yang bisa menunjukkan secara hukum kepemilikan tanah tersebut untuk didaftarkan tanahnya di program PTSL yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli. Selain itu di Kabupaten Bangli juga terdapat perbedaan penguasaan data yuridis dan data fisik dipegang oleh subyek yang berbeda, sehingga menyebabkan timbulnya sengketa dalam pendaftaran tanah tersebut.

Permasalahan didalam masyarakat di tiga desa yang menjadi objek Penelitian (Desa Kedisan, Desa Landih, dan Desa Buahon) terjadi perbedaan penguasaan data yuridis dan data fisik yang mengakibatkan ada beberapa

masyarakat yang kesulitan untuk melengkapi syarat untuk ikut dalam program PTSL tahun 2019 karena mereka masih bermasalah dengan bukti-bukti kepemilikan tanahnya. Dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangli sudah memberikan kemudahan pada masyarakat untuk memperoleh sertifikat tanah asalkan masyarakat tersebut bisa melengkapi semua syarat-syarat Program PTSL tersebut,

Kemudahan yang diberikan tidak ada artinya apabila ada pihak yang merasa keberatan terhadap tanah yang diajukan sebagai obyek PTSL, sehingga timbul permasalahan dalam proses PTSL tersebut. Dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Bangli apabila timbul masalah maka langkah awal yang dilakukan adalah dengan menempatkan status tanah tersebut dalam Klaster 2 (K2) sehingga sertifikat tanah tersebut tidak dapat dilanjutkan karena masih ada sengketa antara pemegang data fisik dan data yuridis yang masing-masing mengakui bahwa tanah tersebut milik dari para pihak. Walaupun timbul permasalahan tersebut pengukuran dan pemetaan terhadap tanah tersebut tetap dilaksanakan.

Upaya yang dilakukan BPN Kabupaten Bangli apabila masing masing pihak tetap bersikukuh terhadap tanah tersebut adalah melakukan mediasi, karena mediasi merupakan salah satu proses penyelesaian sengketa yang lebih cepat dan murah, serta dapat memberikan akses yang lebih besar kepada para pihak menemukan penyelesaian yang memuaskan dan memenuhi rasa keadilan. Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.

Dalam penanganan permasalahan PTSL melalui mediasi maka pihak BPN Kabupaten Bangli memanggil kedua belah pihak untuk datang ke kantor BPN melaksanakan mediasi, dan para pihak diberikan kesempatan yang sama untuk menyampaikan argumentasinya masing-masing. Apabila situasinya tidak memungkinkan (mungkin situasinya tegang yang berpotensi timbul pertengkaran) maka tidak menutup kemungkinan untuk dilakukan kaukus, yaitu memanggil para pihak secara terpisah untuk dimintai keterangan apa rencana yang akan ditempuh untuk mencapai perdamaian.

Setelah dilaksanakan berbagai upaya perdamaian dalam mediasi tersebut, dan para pihak yang bersengketa tidak bisa mencapai kesepakatan untuk berdamai untuk bisa diterbitkan sertifikat hak milik, maka BPN Kabupaten Bangli membuat berita acara yang menyatakan bahwa sengketa antara para pihak terhadap kepemilikan data fisik dan yuridis yang berbeda terhadap hak milik atas tanah tersebut tidak bisa tercapai perdamaian, sehingga tidak bisa diterbitkan sertifikat hak milik.

Para pihak dipersilahkan untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut melalui jalur pengadilan, untuk menentukan pihak mana yang berhak atas tanah tersebut.

Sementara para pihak masih menempuh jalur hukum, maka Sertifikat tidak diproses di BPN karena permasalahan masih diproses di pengadilan. Setelah ada putusan pengadilan yang memutuskan siapa yang berhak atas tanah tersebut, maka nama yang diputuskan dlm putusan tersebut akan dicantumkan dalam sertifikat, dan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah tersebut akan diterbitkan dalam proyek PTSL tahun berikutnya.

#### **D. Simpulan:**

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Data Yuridis mempunyai kekuatan hukum lebih kuat dibandingkan data fisik dalam pembuatan sertifikat hak milik atas tanah melalui program PTSL di Kabupaten Bangli, karena dalam sertifikat hak milik atas tanah yang data fisik dan data yuridis dipegang oleh dua subyek yang berbeda, tercantum atas nama yang memegang data yuridis, berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT).
2. Penyelesaian sengketa yang timbul dalam pelaksanaan PTSL tersebut dilakukan melalui dua jalur, yaitu jalur non litigasi dan jalur litigasi. Jalur non litigasi melalui mediasi antara para pihak yang difasilitasi oleh aparat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli, dan apabila tidak tercapai penyelesaian (kesepakatan) maka para pihak dipersilahkan menyelesaikan permasalahan tersebut melalui jalur litigasi yaitu melalui pengadilan. Setelah ada putusan pengadilan maka proses penyelesaian sertifikat hak milik atas tanah tersebut ditindaklanjuti sampai munculnya sertifikat atas nama yang berhak.

#### **Daftar Pustaka**

- AP. Parlindungan. 1999. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Bahtiar Effendie, Masdari Tasmin, dan A. Chodari. 1999. *Surat Gugat Dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Boedi Harsono. 2005. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*. Jakarta: Djambatan.
- Dian Aries Mujiburohman, 2018, *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Psl)*, Jurnal Bhumi Vol. 4 No. 1, Mei 2018, ISSN 2442-6954 (Cetak), ISSN 2580-2151 (Online) DOI dx.doi.org/10.31292/jb.v4i1.209.
- H.M. Arba. 2016. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Geafika.
- Imam Soetiknjo. 1994. *Politik Agraria Nasional*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Munir Fuady. 2006. *Teori Hukum Pembuktian (Pidana dan Perdata)*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Sudikno Mertokusumo. 1985. *Hukum Acara Perdata*. Yogyakarta: Liberty.
- Supriadi. 2008. *Hukum Agraria*. Cetakan Kedua. Jakarta: Sinar Grafika.

Teguh Samudera. 1992. *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*. Bandung: Penerbit Alumni, Bandung.

Urip Santoso. 2015. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.