

Program PTSL 2021, BPN Deliserdang Pilih Kecamatan Batang Kuis



Sumber gambar: <https://medan.tribunnews.com/>

TRIBUN-MEDAN.com, PAKAM - Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Deliserdang memilih Kecamatan Batang Kuis untuk Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun ini. Program ini bisa dimanfaatkan masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya menjadi sertifikat dan tanpa dikenakan biaya.

Sama dengan alasan ketika Kecamatan Beringin dipilih pada tahun 2020, Batang Kuis dipilih lantaran lokasinya masih dekat dengan kawasan Bandara Kualanamu. Selain itu masuk dalam kawasan *Sport Center* yang kini sudah berubah nama menjadi kawasan *Deli Sport City*. "Tahapannya besok baru kita mau mulai dan akan dilakukan penyuluhan di aula Kantor Camat Batang Kuis. Batang Kuis dipilih supaya tahu juga mana (tanah) yang HGU (Hak Guna Usaha) dan tanah masyarakat. Batang Kuis ini kan menuju *airport* dan mau ada juga *Sport Center*. Jadi batas-batas itu harus dengan jelas," ujar Kepala BPN Deliserdang, Fauzi, Kamis (14/1/2021).

Fauzi menyebut salah satu hal yang mendasar dijalankannya program PTSL di Kecamatan Batang Kuis untuk menghindari konflik ke depan. Jangan sampai terjadi lagi persoalan di kemudian hari seperti kasus lahan *Sport Center*. Diketahui kalau kasus lahan *Sport Center* sempat menyeret beberapa orang yang terlibat dalam kasus pidana. "Kita kan mencegah konflik juga di sana. Berapa bidang tanahnya di sana kita belum bisa prediksi karena bisa ada yang belum terdaftar karena sudah dipecah. Kalau yang di Kecamatan Beringin tahun lalu sudah selesai ada 13.500 bidang tanah seperti yang telah diukur," kata Fauzi.

Fauzi mengakui kalau tidak semua desa yang ada di Batang Kuis bisa ikut program PTSL. Secara rinci dirinya pun belum dapat menjelaskan desa-desa mana saja yang masuk

Formatted: Font: Italic

program. Menurutnya ini akan diumumkan setelah selesai dilakukan sosialisasi. Sementara itu informasi yang dikumpulkan dari 11 desa yang ada di Kecamatan Batang Kuis, hanya ada dua desa yang masuk dalam program PTSL BPN Deliserdang.

Hal ini pun sudah didengar oleh Pihak Kecamatan Batang Kuis. Camat Batang Kuis, Avro Wibowo menyebut dari informasi yang mereka terima dua desa itu yakni Desa Baru dan Desa Payagambar. "Kita pun belum tahu kenapa cuma dua desa. Katanya memang cuma dua desa. Tadi orang BPN datang juga ke kantor kita koordinasi untuk acara penyuluhan cuma yang menerima Sekcam karena saya ada tamu. Memang di Desa Baru dan Payagambar nggak ada lahan HGU semuanya murni tanah masyarakat," ucap Avro.

Avro menambahkan di Kecamatan Batang Kuis desa yang wilayahnya ada lahan HGU atau yang Eks HGU PTPN II ada di tiga desa yakni Desa Sena, Tanjung Sari dan Sidadadi. Pada saat ini belum ada permintaan dari Pemerintah Desa terkait program PTSL ini.

Terkait pelaksanaan program ke depannya, pihaknya juga akan mendukung apa yang mau dilakukan BPN karena program PTSL ini adalah program nasional. "Yang jelaskan orang BPN punya target. Mereka lah yang tahu menyiapkannya berapa lama. Cuma nanti kita tanya jugalah kenapa cuma dua desa. Mungkin saja itu (karena situasi masih pandemi). Besok penyuluhan yang diundang Kepala Desa dan Kepala Dusun dua desa itu saja," kata Avro.

Sumber Berita:

1. <https://medan.tribunnews.com/2021/01/14/program-ptsl-2021-bpn-deliserdang-pilih-kecamatan-batang-kuis?page=all>, tanggal 14 Januari 2021.
2. <https://www.hariansib.com/detail/Medan-Sekitarnya/Program-PTSL-BPN-Deliserdang-Tahun-Ini-Dilaksanakan-di-Batangkuis>, tanggal 18 Januari 2021.

Catatan:

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

Pasal 4 ayat (1)

Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Pasal 6

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Pasal 16 ayat (1)

Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:

- a. hak milik,*
- b. hak guna-usaha,*
- c. hak guna-bangunan,*
- d. hak pakai,*
- e. hak sewa,*
- f. hak membuka tanah,*
- g. hak memungut-hasil hutan,*
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.*

Pasal 19 ayat (1) dan (2)

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:*
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;*
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.*

Pasal 20 ayat (1)

Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

Pasal 28

- (1) *Hak guna-usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.*
- (2) *Hak guna-usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.*
- (3) *Hak guna-usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.*

Pasal 29

- (1) *Hak guna-usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun.*
- (2) *Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna-usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.*
- (3) *Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu yang paling lama 25 tahun.*

Pasal 30 ayat (1)

Yang dapat mempunyai hak guna-usaha ialah:

- a. *warga-negara Indonesia;*
- b. *badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.*

Pasal 34

Hak guna-usaha hapus karena:

- a. *jangka waktunya berakhir;*
- b. *dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;*
- c. *dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;*
- d. *dicabut untuk kepentingan umum;*
- e. *ditelantarkan;*
- f. *tanahnya musnah;*
- g. *ketentuan dalam pasal 30 ayat (2).*

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

Pasal 1 angka 1 s.d 3

- 1. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.*
- 2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.*
- 3. Hak atas Tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.*

Pasal 4 ayat (1) s.d (3)

- (1) PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.*
- (2) Objek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh bidang tanah 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.*
- (3) Objek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.*

Pasal 6 ayat (1) dan (2)

- (1) Dalam rangka efisiensi dan efektivitas pelaksanaan kegiatan PTSL, maka secara bertahap:*

- a. Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang dikonsentrasikan pada beberapa desa/kelurahan dan/atau kecamatan; dan
 - b. Kepala Kantor Wilayah BPN menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang dikonsentrasikan pada beberapa kabupaten/kota dalam satu provinsi.
- 2) Kepala Kantor Wilayah BPN dapat melakukan mobilisasi/penugasan pegawai dari Kantor Wilayah BPN dan dari Kantor Pertanahan ke Kantor Pertanahan lain dengan memperhatikan dan mempertimbangkan ketersediaan sumber daya manusia yang ada di lingkungan Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah BPN.

Pasal 31

- (1) Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan wakaf yang sudah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya, diterbitkan sertipikat hak atas tanah.
- (2) Data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pembatasan-pembatasan termasuk pembatasan dalam pemindahan hak, pembatasan dalam penggunaan tanah menyangkut garis sempadan pantai atau pembatasan lainnya.
- (3) Dokumen alat bukti hak lama yang menjadi dasar pembukuan dicoret silang dengan tinta dengan tidak menyebabkan tidak terbacanya tulisan/tanda yang ada atau diberi teraan berupa cap atau tulisan yang menyatakan bahwa dokumen itu sudah dipergunakan untuk pembukuan hak, sebelum disimpan sebagai warkah.
- (4) Penandatanganan sertipikat hak atas tanah hasil pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan.
- (5) Sertipikat hak atas tanah diserahkan kepada pemegang hak atau kuasanya, dan Sertipikat wakaf diserahkan kepada nadzir.