

KEDUDUKAN PRODUK KLASTER 3 PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP SEBAGAI PRODUK PENDAFTARAN TANAH (STUDI KASUS PTSL 2023 KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TOJO UNA-UNA PROVINSI SULAWESI TENGAH)

THE POSITION OF COMPLETE SYSTEMATIC CLUSTER 3 LAND REGISTRATION PRODUCTS AS LAND REGISTRATION PRODUCTS (CASE STUDY PTSL 2023 TOJO UNA DISTRICT LAND OFFICE - UNA CENTRAL SULAWESI PROVINCE)

Susetyo Nugroho¹, Imran², Siswoyo³, Sabir⁴, Rini Mulyani⁵, Hartato Kurniawan Ratode⁶, Yogi Surahman⁷

¹Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah,

^{2,3,4,5,6,7}Kantor Pertanahan Kabupaten Tojo Una – Una

Koresponden email : Imranhukumtatanegara@gmail.com

ABSTRAK

Terdapat 536 bidang tanah produk klaster 3 pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) pada Kantor Pertanahan (Kantah) Tojo Una-Una yang harus dilakukan pengulangan proses pendaftaran tanah dari awal agar dapat ditingkatkan menjadi sertifikat hak atas tanah. Harapan produk klaster 3 PTS defense dengan mudah dapat ditingkatkan menjadi sertifikat hak atas tanah dikemudian hari sulit terjadi. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kedudukan produk klaster 3 PTS defense sebagai produk pendaftaran tanah. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang memanfaatkan bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer yang dimaksud yaitu peraturan perundang-undangan, petunjuk teknis mengenai PTS defense sedangkan bahan hukum sekunder yaitu wawancara dan sejumlah literatur yang membahas mengenai PTS defense dan pendaftaran tanah. Pendekatan yang digunakan adalah perundang-undangan, dan konseptual. Bahan yang terkumpul dianalisis secara deskriptif kualitatif. Produk klaster 3 PTS defense bukan merupakan produk pendaftaran tanah yang bertujuan utama agar dapat diterbitkan sertifikat hak atas tanah. Produk klaster 3 PTS defense sebagai produk pendaftaran tanah hadir untuk menghimpun dan menyajikan informasi yang lengkap mengenai data fisik dan data yuridis pada satu desa lokasi PTS defense yang bidang tanahnya secara subjek maupun objek tidak dapat dilakukan pembukuan hak. Produk klaster 3 PTS defense sebagai hasil kegiatan proses pendaftaran tanah yang belum selesai dan belum melahirkan hak atas tanah menyebabkan produk K3 akan selalu dibayangi dengan potensi melahirkan fakta-fakta hukum baru, oleh hal tersebut pengulangan kegiatan pada produk klaster 3 PTS defense pada saat ingin dibukukan haknya haruslah dianggap sebuah kewajaran.

Kata kunci : tanah, klaster 3, hak atas tanah, pendaftaran tanah

ABSTRACT

There are 536 plots of complete systematic land registration(PTSL) cluster 3 product land in land office(kantah) Tojo Una-Una, the land registration process must be repeated from the beginning so that it can be upgraded to a land title certificate.

The hope that PTSL cluster 3 products can easily be upgraded to become land title certificates in the future will be difficult to achieve. The aim of this research is to determine the position of PTSL cluster 3 products as land registration products. This research is normative legal research which utilizes primary and secondary legal materials. The primary legal materials in question are statutory regulations, technical instructions regarding PTSL, while the secondary legal materials are interviews and a number of literature discussing PTSL and land registration. The approach used is statutory and conceptual. The collected material was analyzed descriptively qualitatively. The PTSL cluster 3 product is not a land registration product whose main aim is to issue land title certificates. The PTSL cluster 3 product as a land registration product is here to collect and present complete information regarding physical data and juridical data in a village where PTSL is located where land plots as subjects and objects cannot be recorded as rights. Cluster 3 products PTSL are the result of land registration process activities that have not been completed and have not given birth to land rights, causing K3 products to always be overshadowed by the potential to give birth to new legal facts, therefore repetition of activities in PTSL cluster 3 products when the rights are to be recorded must be considered a reasonableness.

Keywords : land, cluster 3, land rights, land registration

I. PENDAHULUAN

Indonesia pada tahun 2025 melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR/BPN) menargetkan seluruh bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia haruslah terdaftar. Pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia diharapkan dapat memberikan kepastian hukum atas tanah dan kemudahan akses modal kepada masyarakat Indonesia (Noverius, 2021). Kementerian ATR/BPN dalam menuntaskan target tersebut menjalankan program yang diberi nama pendaftaran tanah sistematis lengkap atau disingkat dengan PTSL. PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan secara serentak di satu wilayah desa/kelurahan.

Dalam pelaksanaan PTSL selama 7 tahun terakhir, Kementerian ATR/BPN sudah cukup berhasil dalam meningkatkan bidang tanah terdaftar. Sampai tahun 2023 bidang tanah terdaftar sudah mencapai 102,3 juta dari target perkiraan seluruh jumlah bidang tanah di Indonesia yaitu 126 juta bidang tanah (Thea, 2023). Hal ini tercapai dikarenakan terdapat pergeseran pengertian bidang tanah terdaftar dari program pendaftaran tanah sistematis sebelum PTSL dengan PTSL. Pada PTSL tidak diwajibkan semua bidang tanah terdaftar harus dibukukan pada buku tanah dan/atau diterbitkan sertifikat hak atas tanah. PTSL berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 (Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018) dan petunjuk teknis pelaksanaan PTSL membagi penyelesaian kegiatan bagi bidang tanah belum terdaftar dengan tiga klaster yaitu klaster 1(K1), klaster 2 (K2), klaster 3 (K3). Ketiga klaster

tersebut, hanya produk K1 dan K2 yang dilakukan pembukuan hak sedangkan produk K3 tidak. Oleh kerena hal itu maka jika Kementerian ATR/BPN pada tahun 2025 memenuhi target mendaftarkan seluruh bidang tanah di Indonesia, bisa dipastikan bahwa tidak semua akan melahirkan produk sertifikat hak atas tanah.

Produk-produk yang tidak melahirkan sertifikat hak atas tanah, khususnya produk K3 ke depannya dapat ditingkatkan menjadi produk sertifikat pada tahun-tahun berikutnya melalui PTSL apabila desa yang terdapat produk K3 PTSL ditetapkan kembali sebagai lokasi PTSL atau melalui pendaftaran tanah sporadik (mandiri) sepanjang telah terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan oleh Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 dan petunjuk teknis pelaksanaan PTSL. Harapan terhadap produk K3 tersebut agar dapat ditingkatkan menjadi sertifikat hak atas tanah pada realita dilapangan ternyata sulit untuk dilakukan. Terdapat alasan-alasan di luar yang ditentukan oleh Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 dan petunjuk teknis pelaksanaan PTSL agar produk K3 dapat dilanjutkan untuk dilakukan pembukuan hak. Produk K3 adalah produk PTSL yang bidang tanahnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu, yang mana jika pemohon sudah memenuhi persyaratan tertentu sesuai ketentuan maka bidang tanah produk K3 dapat dilanjutkan menjadi produk sertifikat hak atas tanah pada tahun-tahun selanjutnya.

Hal sebagaimana dimaksud, terjadi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tojo Una-Una

Provinsi Sulawesi Tengah (Kantah Tojo Una-Una) dalam pelaksanaan PTS 2023. Kantah Tojo Una-Una pada tahun 2023 menyelesaikan target penerbitan sertifikat hak atas tanah dengan menggunakan produk K3 tahun-tahun sebelumnya sejumlah 1.226 bidang, yang mana sejumlah 536 bidang harus dilakukan pengumpulan data yuridis, fisik bahkan pemeriksaan tanah kembali. Salah satu contoh permasalahan yang terjadi di lapangan adalah, pada tahun 2019 terdapat produk K3 yang tidak dapat dilanjutkan untuk dibukukan haknya dikarenakan pemohon tidak bersedia mengikuti PTS, kemudian tahun 2023 pemohon tersebut telah bersedia mengikuti PTS. Seharusnya pemohon bisa melengkapi kekurangan berkas dan tidak perlu lagi dilakukan pengumpulan data fisik dikarenakan sudah dilakukan pada tahun 2019. Akan tetapi, hal tersebut tidak dapat dilakukan dikarenakan dalam periode tahun produk K3 belum dapat dibukukan haknya telah terjadi perubahan data fisik dilapangan sehingga, pada tahun 2023 produk K3 tahun 2019 tersebut harus dilakukan pengumpulan data fisik kembali agar dapat ditingkatkan menjadi sertifikat hak atas tanah (Kantor Pertanahan Kabupaten Tojo Una-Una, 2023).

Terdapat perbedaan antara harapan dari pengaturan K3 dan realita di lapangan, yang mana penulis melihat bahwa terjadi ketidakpastian hukum di dalam produk K3 sebagai produk pendaftaran tanah. Hipotesis tersebut didasari karena produk K3 dari program PTS meskipun tidak dapat dibukukan haknya haruslah dianggap sebagai produk pendaftaran tanah yang mana, sesuai dengan pasal 19 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU No. 5 tahun 1960) pendaftaran tanah dilaksanakan untuk menjamin kepastian hukum.

Isu produk K3 PTS sangat menarik untuk diangkat, karena secara singkat sesuai penjelasan umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997) kepastian hukum atas pendaftaran tanah adalah dapat tergambar dari kepastian letak dan luas bidang tanah yang terdaftar, yang mana sesuai penjelasan di atas 536 bidang tanah produk K3 tahun sebelumnya PTS Kantah Tojo Una-Una

menurut penulis belum dapat menggambarkan hal itu sehingga menyebabkannya dilakukannya pengulangan kegiatan pendaftaran tanah dari awal pada produk K3 agar dapat ditingkatkan menjadi sertifikat hak atas tanah. Tulisan ini mengkaji lebih dalam mengenai bagaimana kedudukan produk K3 PTS sebagai produk pendaftaran tanah, sehingga bisa memberikan jawaban penyebab terjadinya perbedaan antara harapan dan realita pada saat produk K3 ingin ditingkatkan menjadi sertifikat hak atas tanah.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang menggunakan bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer yang dimaksud yaitu peraturan perundang-undangan, petunjuk teknis mengenai PTS sedangkan bahan hukum sekunder yaitu wawancara dan sejumlah literatur yang membahas mengenai PTS, pendaftaran tanah. Pendekatan yang digunakan adalah perundang-undangan, dan konseptual. Bahan yang terkumpul dianalisis secara deskriptif kualitatif.

Tahap pertama dikumpulkan data-data pelaksanaan PTS lima tahun terakhir Kantah Tojo Una-Una, peraturan-peraturan, petunjuk teknis dan literatur-literatur mengenai pendaftaran tanah dan PTS khususnya klaster 3 PTS. Bahan-bahan yang telah dikumpulkan dianalisis dengan dengan pendekatan perundang-undangan, dan konseptual. Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan dan petunjuk teknis PTS yaitu UU No. 5 Tahun 1960, UU No. 30 Tahun 2014, PP 24 Tahun 1997, Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, Permen ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2021 dan petunjuk teknis PTS 2019 sampai dengan 2023, yang menghasilkan mengenai deskripsi proses pendaftaran tanah, pendaftaran tanah sistematis, serta produk K3 PTS. Selanjutnya dilakukan analisis dengan pendekatan konseptual tentang konsep-konsep, teori-teori yang menyangkut tujuan pendaftaran tanah, perolehan hak atas tanah dan instrumen pemerintahan yaitu keputusan tata usaha negara sehingga menghasilkan deskripsi mengenai kedudukan produk K3 PTS sebagai produk pendaftaran tanah.

A. Klaster 3 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Keberadaan produk K3 PTSL lahir dari pergeseran pengertian tanah terdaftar pada PTSL. Kementerian ATR/BPN meyakini perlu dilakukan penyempurnaan sistem pendaftaran tanah agar lebih dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah yang jauh lebih dari sebelumnya (Marryanti & Nurrokhman, 2021). Pada proyek sistematis sebelumnya yaitu proyek operasi nasional agraria sertifikasi tanah (Prona) semua bidang tanah yang diukur haruslah diterbitkan sertifikat hak atas tanah atau jika memiliki kekurangan data fisik dan data yuridis ataupun sengketa bidang tanah harus tetap dibukukan. Berdasar penyempurnaan sebagaimana dimaksud di atas, jika ketentuan tersebut terus dilaksanakan pada proyek sistematis berikutnya maka tujuan mendaftarkan seluruh tanah di wilayah Indonesia sulit dilakukan dikarenakan beberapa alasan salah satunya, dari segi kesadaran masyarakat Indonesia yang mayoritas belum mengerti mengenai pentingnya tanah yang dimilikinya untuk di daftar. Sehingga, banyak masyarakat yang meskipun lokasi tanahnya masuk lokasi Prona enggan mengikuti Prona. Terhadap hal tersebut bisa dipastikan tujuan pendaftaran tanah secara sistematis yaitu mendaftarkan tanah seluruh wilayah Indonesia dengan cara mendaftarkan tanah seluruh desa demi desa di Indonesia tidak dapat

terjadi, bidang tanah yang didaftar pada desa demi desa hanya akan mengikuti dari keinginan dari pemilik tanah sedangkan kewajiban mendaftarkan seluruh tanah pada satu wilayah melalui pendaftaran tanah sistematis adalah sebuah kewajiban. Oleh hal tersebut produk K3 lahir untuk mengakomodir hal diatas, yang mana harapannya semua bidang tanah diindonesia dapat didaftarkan tanpa terkecuali.

Dalam mencapai tujuan sebagaimana dimaksud di atas, dalam perjalannya produk K3 PTSL mulai dibagi ke beberapa klaster lagi yaitu klaster K3.1, klaster K3.2, dan klaster K3.3 (S.M. Prihatin, 2022). Penulis akan menjelaskan lebih rinci mengenai definisi maupun redifinisi yang terjadi pada produk K3.1, K3.2, K3.3 setiap tahunnya pada subbahasan di bawah ini, dan capaian produk K3 Kantah Tojo Una-Una dalam pelaksanaan ptsl, serta *review* penggunaan produk K3 tahun-tahun sebelumnya pada target penerbitan sertifikat hak atas tanah PTSL Tahun 2023 Kantah Tojo Una-Una.

1. Klaster 3 PTSL Tahun 2019

PTSL tahun 2019 melalui Petunjuk Teknis Bidang Yuridis Nomor : 1 /Juknis-400.HR.01/ III/2019 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mulai membagi K3 menjadi K3.1, K3.2, dan K3.3 yang mana masing-masing memiliki definisi serta alasan mengapa tidak dapat dibukukan haknya. Tabel 1 yang dapat menjelaskan hal tersebut :

Tabel 1 Pembagian Klaster 3 Pada Tahun 2019

| Klaster K3 2019 | | |
|-----------------|--|---|
| Klaster | Pengertian, dan Hasil Klaster | Alasan tidak dapat dibukukan |
| K3.1 | Produk PTSL yang dilakukan cukup sampai kegiatan pendataan data fisik dengan hasil berupa peta bidang tanah dan daftar tanah. | Hanya kegiatan pendataan data fisik, dengan alasan subjek/objek merupakan : subjek merupakan warga negara asing (WNA), BUMN/BUMN/BHMD, badan hukum swasta, subjek tidak ditemukan, subjek tidak ingin mengikuti kegiatan PTSL,tanah transmigrasi yang tidak termasuk dalam pasal 13 ayat (3) huruf Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria. |
| K3.2 | Produk PTSL yang dilakukan cukup sampai kegiatan pendataan data fisik, yuridis dengan <i>output</i> kegiatan peta bidang tanah, daftar tanah, data yuridis bidang tanah. | Hanya kegiatan pendataan data fisik dan data yuridis dengan alasan subjek/objek merupakan : tanah untuk rumah tinggal milik warga negara belanda sesuai ketentuan Undang - Undang Nomor 3 pp 1960 (P3MB), tanah badan hukum milik belanda berupa perkebunan sesuai ketentuan Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5 /Prk/Tahun 1965 (Prk5), Rumah Golongan III yang belum lunas sewa beli; objek nasionalisasi. |
| K3.3 | Produk PTSL yang dilakukan cukup sampai pendataan data fisik, data yuridis dan dilanjutkan dengan kegiatan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak dan pengumuman data fisik dan data yuridis dengan <i>output</i> kegiatan peta bidang tanah, daftar tanah, data yuridis bidang tanah, risalah penelitian data yuridis serta berita acara pengesahan pengumuman data fisik dan data yuridis. | Hanya kegiatan pendataan data yuridis, data fisik, pengumuman, dan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak dengan alasan subjek/objek merupakan: tanah ulayat, subjek tidak ingin menandatangani surat pernyataan terhutang bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) dan/ atau pajak penghasilan (PPh), tanah absente, tanah kelebihan maksimum, tanah objek <i>landreform</i> , konsolidasi tanah yang tidak dapat diterbitkan sertifikat sesuai dengan ketentuan. |

Sumber : Kementerian ATR/BPN, (2019)

Pada tahun 2019 PSL Kantah Tojo Una-Una melahirkan produk K3.3 sejumlah 4.152 bidang yang semuanya tidak dapat dibukukan dikarenakan subjek tidak ingin menandatangani surat pernyataan terhutang BPHTB dan/atau PPh, sedangkan produk K3.1 sejumlah 1.630 bidang dikarenakan subjek keberadaanya tidak ditemukan dan tidak ingin mengikuti kegiatan PSL. Produk K3.2 tidak ada dikarenakan tidak adanya objek tanah PSL yang masuk pada kategori K3.2 (Kementerian ATR/BPN, 2019)

Tabel 2 Pembagian Klaster 3 Pada Tahun 2020

| Klaster 3 Tahun 2020 | | |
|----------------------|--|--|
| Klaster | Pengertian, dan Hasil Klaster | Alasan tidak dapat dibukukan |
| K3.1 | Produk PSL yang dilakukan cukup pendataan data fisik, data yuridis dan dilanjutkan dengan kegiatan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak dan pengumuman data fisik dan data yuridis. | Subjek tidak ingin menandatangani surat pernyataan terhutang BPHTB dan/atau PPh. |
| K3.2 | Produk PSL yang dilakukan cukup sampai pendataan data fisik, data yuridis dan dilanjutkan dengan kegiatan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak dan pengumuman data fisik dan data yuridis. | Objek tanah P3MB, PRK5, aset barang milik asing / tiongkok (ABMAT), tanah ulayat, rumah negara golongan III yang belum lunas sewa beli; objek nasionalisasi, atau subjek merupakan WNA, BUMN/BUMD/BHMN, badan hukum swasta, konsolidasi tanah yang tidak dapat diterbitkan sertifikat sesuai dengan ketentuan. |
| K3.3 | Produk PSL yang dilakukan cukup sampai pendataan data fisik. | Tidak tersedianya anggaran sertifikat hak atas tanah di tahun anggaran berjalan, Subjek keberadaanya tidak diketahui atau subjek tidak ingin mengikuti kegiatan PSL |

Sumber: Kementerian ATR/BPN, (2020)

Pada tahun 2020, PSL di Kantah Tojo Una-Una melahirkan produk K3.3 sejumlah 100 bidang, sedangkan untuk produk K3.1, K3.2 tidak ada. Produk K3.3 yang lahir semuanya disebabkan karenakan subjek keberadaanya tidak diketahui atau subjek tidak ingin mengikuti kegiatan PSL (Kementerian ATR/BPN, 2020).

Tabel 3 Pembagian Klaster 3 Pada Tahun 2021

| Klaster 3 Tahun 2021 | | |
|----------------------|---|---|
| Klaster | Pengertian, dan Hasil Klaster | Alasan tidak dapat dibukukan |
| K3.1 | Tidak terjadi perubahan pengertian dan hasil klaster, masih sama dengan pengertian dan hasil klaster K3.1 tahun 2020. | Terdapat penambahan alasan tidak dapat dibukukan haknya selain pemohon PSL tidak ingin menandatangani surat pernyataan terhutang BPHTB dan/atau PPh, objek lokasi PSL terletak di lokasi yang terbit peta indikatif penghentian pemberian izin baru (PIPIB). |
| K3.2 | Tidak terjadi perubahan pengertian dan hasil klaster, masih sama dengan pengertian dan hasil klaster K3.2 tahun 2020. | Tidak terjadi perubahan alasan tidak dapat dibukukan, masih sama dengan K3.2 tahun 2020. |
| K3.3 | Tidak terjadi perubahan pengertian dan hasil klaster, masih sama dengan pengertian dan hasil klaster K3.2 tahun 2020. | Terjadi perubahan, selain memiliki alasan tidak dapat dibukukan haknya dikarenakan tidak tersedianya anggaran sertifikat hak atas tanah di tahun anggaran berjalan, K3.3 tahun 2023 menambah salah satu alasan yaitu pemohon bersedia melakukan penetapan batas-batas bidang tanah tanahnya, namun tidak ingin diterbitkan sertifikatnya. |

Sumber: Kementerian ATR/BPN, (2021)

2. Klaster 3 PSL Tahun 2020

PSL tahun 2020 melalui Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor : 1 /Juknis-100.HK.02.01/III/2020 melakukan redefinisi K3 dari segi definisi dan alasan tidak dibukukannya hak atas tanah terhadap bidang tanah. Berikut redifinisi sebagaimana dimaksud dapat jelaskan pada Tabel 2.

3. Klaster 3 PSL Tahun 2021

PSL tahun 2021 melalui petunjuk teknis pendaftaran tanah sistematis lengkap Nomor : 1 /Juknis-100.HK.02.01/I/2021 kembali lagi melakukan perubahan terhadap beberapa alasan tidak dapat dibukukan bidang tanah pada K3. Perubahan sebagaimana dimaksud dijelaskan pada tabel 3.

Pada tahun 2021 PTSL Kantah Tojo Una-Una melahirkan produk K3.3 sejumlah 2.855 bidang dengan alasan tidak tersediannya anggaran sertifikat hak atas tanah di tahun anggaran berjalan. Sedangkan untuk produk K3.1 dan K3.2 tidak ada. Diharapkan pada tahun 2022 produk K3.3 tahun 2021 yang tidak dapat dibukukan karena alasan tidak adanya anggaran sertifikat hak atas tanah dapat diprioritaskan untuk menjadi target sertifikat

Tabel 4 Pembagian Klaster 3 Pada Tahun 2022

| Klaster 3 Tahun 2022 | | |
|----------------------|--|---|
| Klaster | Pengertian, dan Hasil Klaster | Alasan tidak dapat dibukukan |
| K3.1 | Tidak terjadi perubahan pengertian dan hasil klaster, masih sama dengan pengertian dan hasil klaster K3.1 tahun 2020 | Terjadi pengurangan alasan tidak dapat dibukukan haknya pada produk K3.1 yaitu hanya dilakukan apabila objek tanah lokasi PTSL terletak dilokasi yang terbit PIPPIB. |
| K3.2 | Tidak terjadi perubahan pengertian dan hasil klaster, masih sama dengan pengertian dan hasil klaster K3.2 tahun 2020 | Tidak terjadi perubahan alasan tidak dapat dibukukan, masih sama dengan K3.2 tahun 2020 |
| K3.3 | Tidak terjadi perubahan pengertian dan hasil klaster, masih sama dengan pengertian dan hasil klaster K3.2 tahun 2020 | Terjadi pengurangan alasan tidak dapat dibukukan haknya pada produk K3.3 yaitu hanya boleh apabila tidak tersedianya anggaran sertifikat hak atas tanah di tahun anggaran berjalan. |

Sumber: Kementerian ATR/BPN, (2022)

PTSL tahun 2022 di Kantah Tojo Una-Una melahirkan produk K3.3 sejumlah 199 bidang tanah dengan alasan tidak tersediannya anggaran sertifikat hak atas tanah di tahun anggaran berjalan. Sedangkan produk K3.1 dan K3.2 tidak ada. 199 bidang tanah produk K3.3 disebabkan pada tahun 2022 Kantah Tojo Una-

hak atas tanah (Kementerian ATR/BPN, 2021).

4. Klaster 3 PTSL Tahun 2022

PTSL tahun 2022 melalui Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor : 1 /Juknis-100.HK.02.01/I/2022 kembali lagi merubah beberapa alasan K3 yang menyebakan tidak dapat dibukukannya bidang tanah. Perubahan tersebut dapat dijelaskan pada Tabel 4.

Tabel 5 Jumlah Produk K3 PTSL Kabupaten Tojo Una-Una 2019 - 2022

| Tahun | Jumlah Bidang Klaster 3 | | | | Alasan K3 |
|--------|-------------------------|------|-------|----------|---|
| | K3.1 | K3.2 | K3.3 | Total K3 | |
| 2019 | 1.630 | - | 4.152 | 5.782 | Subjek tidak ingin menandatangani surat pernyataan terutang BPHTB dan/atau PPh, b. Subjek tidak ditemukan, subjek tidak bersedia ikut kegiatan PTSL |
| 2020 | - | - | 100 | 100 | Subjek tidak ditemukan atau subjek tidak bersedia mengikuti kegiatan PTSL. |
| 2021 | - | - | 2.855 | 2.855 | Tidak tersediannya anggaran sertifikat hak atas tanah di tahun anggaran berjalan |
| 2022 | - | - | 199 | 199 | Tidak tersediannya anggaran sertifikat hak atas tanah di tahun anggaran berjalan |
| Jumlah | 1.630 | | 7.306 | 8.936 | |

Sumber: Dashboard K3 PTSL Kantor Pertanahan Tojo Una-Una, 2019 s.d 2022

Berdasarkan data terakhir pada <https://aplikasi.atrbpn.go.id> jumlah K3 backlog sampai dengan awal tahun 2024 pada Kantah Tojo Una-Una masih tersisa sejumlah 3.039 bidang (Kementerian ATR/BPN, 2024). Hal ini disebabkan produk K3 tahun sebelumnya selalu menjadi prioritas utama untuk digunakan menjadi target sertifikat hak atas tanah

pada tahun-tahun berikutnya.

5. Pelaksanaan PTSL 2023

Pada pelaksanaan PTSL Tahun 2023 Kantah Tojo Una-Una ditargetkan untuk menyelesaikan 1.900 sertifikat hak atas tanah, yang mana tim pelaksana PTSL mengambil bidang-bidang tanah produk K3 pada tahun-tahun sebelumnya

untuk menjadi target penerbitan sertifikat hak atas tanah agar dapat lebih mengefisienkan waktu penyelesaian PSL. Akan tetapi pada realita dilapangan, ternyata terdapat 536 bidang tanah produk K3 tahun sebelumnya, yang setelah dilakukan pengecekan kembali ditemukan terdapat permasalahan-permasalahan yang menyebabkan harus dilakukan pengumpulan

data yuridis, data fisik bahkan pemeriksaan tanah kembali. Bidang tanah produk K3 yang bermasalah didominasi pada produk K3 yang lahir pada tahun 2019. Desa-Desa produk K3 tahun 2019 yang dimaksud (Kantor Pertanahan Kabupaten Tojo Una-Una, 2023) dapat dilihat pada Tabel 6.

Tabel 6 Klaster 3 Bermasalah yang di gunakan pada PSL 2023

| No | Desa | Jumlah | Klaster 3 | | Alasan K3 | | | Keterangan | | |
|--------|------------|--------|----------------|-------|-------------|-------|-------------|------------|-------------|-------------------------------|
| | | | K3.1/K3.2/K3.3 | Tahun | Subjek | tidak | ingin | Dilakukan | pengumpulan | data |
| 1 | Uedele | 200 | K3.1 | 2019 | Subjek | tidak | ingin | Dilakukan | pengumpulan | data |
| 2 | Benovoto | 91 | K3.1 | 2019 | Subjek | tidak | ingin | Dilakukan | pengumpulan | data |
| 3 | Balanggala | 245 | K3.1 dan K3.3 | 2019 | Subjek | tidak | ingin | 145 | bidang | 100 |
| | | | | | mengikuti | PTSL, | dan subjek | pernyataan | pengumpulan | bidang |
| | | | | | PTSL, | tidak | tidak | terhutang | data fisik | dilakukan |
| | | | | | mau membuat | surat | mau membuat | BPHTB | yuridis | pengukuran, pengumpulan data, |
| | | | | | surat | PPH | surat | dan atau | data | pernyataan |
| | | | | | | | | | | pernyataan |
| Jumlah | | 536 | | | | | | | | |

Sumber: Kantor Pertanahanan Kabupaten Tojo Una-Una, (2023)

Pengumpulan data yuridis, data fisik serta pemeriksaan tanah kembali oleh petugas PSL tahun 2023 pada produk K3 tahun sebelumnya sebagaimana disebutkan di atas dinyatakan Siswoyo selaku Kepala Kantor Pertanahanan Kabupaten Tojo Una-Una (wawancara, 18 Januari 2024) dilakukan karena pertama, seluruh bidang tanah produk K3 sebagaimana dimaksud di atas sudah mengalami perubahan data fisik yaitu perubahan luas maupun bentuk. Kedua, pengumpulan data yuridis kembali dilakukan karena ternyata data yuridis yang dihasilkan produk K3 tahun sebelumnya telah berubah, pada saat pengecekan dilapangan penguasaan tanah sudah dialihkan oleh pemilik yang tercantum pada data hasil produk K3 kepada orang lain. Ketiga, terdapat ketidakberanian pejabat yang berwenang untuk melakukan penandatanganan surat ukur, buku tanah, ataupun surat keputusan pemberian hak kolektif dikarenakan produk K3 sudah memiliki rentan waktu relatif lama.

Melihat pernyataan di atas, penyebab pengumpulan data yuridis, fisik dan pemeriksaan tanah kembali yang disampaikan oleh Siswoyo pada peningkatan produk K3 tahun-tahun sebelumnya untuk menjadi sertifikat hak atas tanah tidak sesuai dengan alasan-alasan pemberian produk K3 pada saat itu. Produk K3 tahun 2019 yang diharapkan akan memakan waktu yang relatif singkat untuk

menjadi sertifikat hak atas tanah ternyata tidak dapat dilakukan. Produk K3 yang sebenarnya prosesnya pada tahun-tahun sebelumnya sudah sampai proses setengah jalan untuk diberikan sertifikat hak atas tanah haruslah kembali diulang prosesnya dari awal.

B. Kedudukan Klaster 3 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai produk Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah diindonesia ditegaskan pada UU No. 5 Tahun 1960 adalah bersifat *rechtkadaster* atau *legal cadastre* yaitu pendaftaran tanah yang dilakukan dengan menggunakan suatu buku tanah sehingga segala sesuatu tentang bidang tanah tersebut ditulis di buku tersebut, sehingga dapat menjamin suatu kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah tersebut (Santoso, 2012).

Kepastian hukum dalam pendaftaran tanah dapat digambarkan berhasil jika memenuhi indikator-indikator sebagai berikut (Santoso, 2012).

1. Memiliki status hak yang daftar

Kegiatan pendaftaran tanah bertujuan agak dapat memastikan status hak atas tanah dari tanah yang didaftarnya contohnya hak apa yang diberikan : hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, atau hak guna usaha.

2. Memiliki subjek hak

Produk pendaftaran tanah akan memberikan informasi mengenai siapa pemilik dari hak atas tanah, contoh apakah perseorangan, badan hukum, atau warga negara asing.

3. Memiliki objek hak

Produk pendaftaran tanah akan memberikan informasi mengenai data fisik tanah berupa luas tanah, batas - batas tanah, dan letak tanah.

Pendaftaran tanah yang memiliki tujuan melahirkan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah juga memiliki tujuan untuk menyajikan informasi kepada pihak lain termasuk pemerintah yang berkeinginan melakukan hubungan hukum terhadap hak atas tanah yang telah terdaftar (Santoso, 2012). Salah satu sistem pendaftaran tanah yaitu sistem *torrens* menjadi dasar sistem pendaftaran tanah yang dapat diterima secara universal di dunia saat ini. Sistem *torrens* pertama kali diperkenalkan oleh Sir Robert R. Torrens, sistem ini mengenalkan mengenai buku tanah dan pencatatan tanah dengan penerbitan sertifikat. Ide dasar dari sistem *torrens* ini didapatkan *torrens* berasal dari beberapa hal berikut (Munir, 2023).

1. Pendaftaran dan peralihan kapal perniagaan yang berlaku di Inggris. Perniagaan kapal di Inggris sebagaimana diatur dengan Merchant Shipping Act 1854, setiap pemilik kapal laut diberikan sertifikat kapal yang berisi informasi penting tentang kapal tersebut, dan ketika nanti kapal tersebut dijual, maka sertifikat tersebut dibatalkan dan diterbitkan sertifikat baru atas nama pemilik baru.
2. Sistem *torrens* adalah merupakan hasil pemikiran dari seorang lawyer ahli hukum tanah Jerman yang bernama Dr. Ulrich Hubbe yang terinspirasi dari prinsip-prinsip pendaftaran tanah pada Negara Hamburg. Sistem pendaftaran tanah Hamburg mengenalkan mengenai sistem pendaftaran tanah yang konklusif/positif (alat bukti satu-satunya) dan pembuktian hak tak terbantahkan (*indefeasibility*). Dalam sistem ini sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang bersifat mutlak sehingga menyebabkan sertifikat tanah bukan hanya sekedar alat bukti hak, malainkan merupakan hak itu sendiri.

Perkembangannya, sistem *torrens* mengalami beberapa kali penyempurnaan sehingga memiliki karakteristik antara lain sebagai berikut (Munir, 2023).

1. Negara menyediakan suatu buku tanah.
2. Setiap pengalihan hak atas tanah dimasukan di dalam buku tanah oleh petugas negara.
3. Peralihan hak atas tanah terjadi setelah pendaftaran peralihan atas tanah (*title by registration*), bukan pada saat akta peralihan hak atas tanah (*dead*) dibuat.
4. Pencatat memberikan sertifikat hak atas tanah kepada penerima peralihan hak atas tanah.
5. Sertifikat atas tanah merupakan bukti satu-satunya (*conclusive evidence*) terhadap kepemilikan hak atas tanah, yang pada pemiliknya digaransi termasuk jika terdapat pemalsuan/penipuan atau kesalahan pencatat. Perkembangan selanjutnya, sistem garansi diganti dengan sistem asuransi. Akan tetapi, kemudian dalam perkembangannya sertifikat hak atas tanah dapat dibatalkan jika terbukti terjadi penipuan atau pemalsuan dalam pembuatan sertifikat tersebut.
6. Pemerintah menjamin kebenaran atas data dalam pencatatan tanah, termasuk memberikan ganti rugi jika terdapat kesalahan pencatatan atau penipuan/pemalsuan dokumen.

Lebih lanjut, Prof A.P Parlindungan sebagaimana yang dikutip oleh Adrian Sutedi, pendaftaran tanah melalui sistem *torrens* ini memiliki ciri dan keuntungan yaitu (Sutedi, 2006).

1. meningkatkan keamanan terhadap titel kepemilikan (*security of title*);
2. prosedur yang mudah, sehingga dapat meringkaskan waktu dan hemat biaya;
3. menyederhanakan proses pendaftaran tanah;
4. ketelitian dalam pendaftaran tanah;
5. menetapkan dengan pasti biaya-biaya yang sebelumnya banyak yang tidak terduga/tidak pasti;
6. meniadakan proses pemeriksaan dalam pendaftaran tanah yang sifatnya berulang-ulang;
7. meniadakan kebanyakan rekaman dalam proses pendaftaran tanah;

8. membuat dasar hukum secara tegas;
9. melindungi pemilik tanah terhadap hal-hal yang tidak tertulis dalam sertifikat tanah;
10. meniadakan pemalsuan;
11. memelihara sistem pendaftaran tanah karena pemeliharaan sistem tersebut dibebankan kepada mereka yang memperoleh manfaat dari sistem hukum;
12. dijamin kepastian seutuhnya oleh negara.

Produk K3 PTSL belum dilakukan pembukuan hak ataupun penerbitan sertifikat hak atas tanah, sedangkan sesuai penjelasan sebelumnya, kegiatan pendaftaran tanah diakhiri dengan dibukukannya hak atas tanah yang menampilkan data fisik dan data yuridis sehingga memberikan kepastian hukum kepada pemilik hak atas tanah. Berdasarkan hal tersebut kedudukan produk K3 PTSL sebagai produk pendaftaran tanah tidaklah dapat dinilai sama dengan produk sertifikat hak atas tanah dikarenakan belum terbitnya hak atas tanah pada produk hasil K3 PTSL. Agar mengetahui mengenai kedudukan K3 PTSL sebagai produk pendaftaran tanah secara jelas, penulis terlebih dahulu akan menjelaskan mengenai kapan dapat dikatakan hak atas tanah telah diperoleh khususnya pada kegiatan pendaftaran tanah sistematis.

Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960, hak atas tanah bagi tanah yang belum dilekatkan hak atas dapat diperoleh melalui penetapan pemerintah atau melalui penegasan konversi, pengakuan hak (Santoso, 2015). Khusus untuk wilayah Kabupaten Tojo Una-Una dikarenakan memiliki status tanah sebagai tanah negara maka berdasarkan Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 perolehan hak atas tanahnya dilakukan melalui mekanisme pemberian hak (penetapan pemerintah). Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, Pemberian hak adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah di atas tanah negara.

Penetapan pemerintah yang memberikan hak pada kegiatan PTSL berdasarkan Pasal 27 dan 28 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 adalah pada saat surat keputusan pemberian hak kolektif oleh Kepala Kantor Pertanahan telah diterbitkan dan didaftarkan untuk dilakukan pembukuan

hak. Sedangkan produk K3 belumlah melahirkan penetapan pemerintah demikian. Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 04/Bua.6/SP/XII/2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan pada rumusan hukum kamar tata usaha negara memberikan rumusan mengenai unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara antara lain sebagai mana berikut.

1. Penetapan tertulis, termasuk tindakan faktual.
2. Dikeluarkan oleh badan/pejabat pemerintahan dilingkungan eksekutif, yudikatif, legislatif dan penyelenggara negara lainnya.
3. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan / asas-asas umum pemerintahan yang baik.
4. Bersifat konkret-individual, abstrak-individual, konkret-umum.
5. Bersifat final dalam arti luas.
6. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum.
7. Berlaku bagi masyarakat.

Pada produk K3, terdapat unsur-unsur KTUN sebagaimana dimaksud diatas yang tidak terpenuhi untuk memperoleh hak atas tanah. Penulis berpendapat produk K3 yang menghasilkan peta bidang tanah, daftar tanah, dan/atau pengesahan pengumuman dapat dilihatkan tertulis, dikeluarkan oleh pejabat pemerintahan, sesuai perundang-undangan dan bersifat individual konkret dan berlaku bagi masyarakat akan tetapi, tidak memenuhi unsur KTUN yang bersifat final dalam arti luas dan keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum. Finalnya sebuah tindakan pemerintahan (KTUN) selalu disertai dengan lahirnya sebuah akibat hukum (Riza, 2018). Produk K3 belumlah final jika disandingkan dengan konsep perolehan tanah sebagai hasil produk pendaftaran tanah sebagaimana disampaikan sebelumnya. Produk K3 belumlah melahirkan hak atas tanah atau bisa dikatakan tanah yang masih dimohonkan oleh pemohon produk K3 masihlah berstatus sama seperti waktu permohonan PTSL diajukan, yaitu tanah negara. Hak dan kewajiban sebagai pemilik hak atas tanah yang lahir melalui surat keputusan pemberian hak kolektif belum diterbitkan.

Kemudian, apakah dengan dapat diterbitkannya produk K3 sebagai sertifikat hak atas tanah dikemudian hari menyebabkan dapat terpenuhinya unsur KTUN yang berpotensi menimbulkan akibat hukum. Penulis berpendapat berpotensi menimbulkan akibat hukum dan dapat diterbitkan sertifikat hak atas dikemudian hari haruslah diartikan terpisah. Produk K3 melihat dari definisinya yaitu produk PTSL yang bidang tanahnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu maka, dengan sendirinya memiliki maksud bahwa pejabat pemerintahan di bidang pertanahan dalam melahirkan produk K3 tidaklah menghendaki lahirnya hak atas tanah pada saat itu, dikarenakan terdapat persyaratan-persyaratan yang belum terpenuhi.

Produk K3 jika dipaksakan memiliki arti sebagai produk yang final yang sudah menimbulkan akibat hukum dalam kegiatan pendaftaran tanah maka akan memunculkan potensi kesalahan substansi didalam pembukuan hak atas tanah nantinya. Subtansi dalam prinsip keabsahan dalam penetapan KTUN selalu menyinggung mengenai subjek, objek, isi dan tujuan dari sebuah KTUN. Pejabat pemerintahan haruslah memastikan bahwa tindakan pemerintahan yang dikeluarkannya tidak memiliki kesalahan substansi atau cacat substansi. Terbitnya KTUN dengan cacat substansi akan menyebabkan KTUN rawan digugat dan dicabut. Cacat substansi pada sebuah tindakan pemerintahan dapat diklasifikasikan dalam beberapa hal yaitu (Setiawan et al., 2021) :

- a. keputusan tidak dapat dilaksanakan oleh penerima keputusan sampai batas waktu yang ditentukan;
- b. fakta - fakta dan syarat-syarat hukum menjadi dasar keputusan telah berubah;
- c. keputusan dapat membahayakan dan merugikan kepentingan umum; dan
- d. keputusan tidak digunakan sesuai dengan tujuan yang tercantum dalam isi keputusanya.

Produk K3 PTSL berdasarkan petunjuk teknis hanya diinformasikan kepada peserta PTSL melalui surat bahwa bidang tanahnya masuk produk K3 dengan disertai alasan mengapa bidang tanahnya masuk pada produk K3, tanpa disertai larangan melakukan peralihan penguasaan, perubahan

bentuk fisik sebelum dilakukan pembukuan hak oleh Kantor Pertanahan akan memperkuat argumentasi bahwa produk K3 PTSL jika dianggap sebagai KTUN yang final atau berpotensi berakibat hukum maka produk sertifikat hak atas tanah hasil dari produk K3 yang terbit dengan cacat substansi akan terjadi dikarenakan secara peraturan perundang-undangan dan petunjuk teknis mengenai PTSL masih mengizinkan fakta - fakta hukum baru lahir setelah produk K3 PTSL dibuat.

Hal inilah yang terjadi pada pelaksanaan PTSL 2023 Kantah Tojo Una-Una yang menggunakan produk K3 tahun sebelumnya untuk ditingkatkan menjadi sertifikat hak atas tanah. Produk K3 tahun sebelumnya dilakukan pengumpulan data yudiris, data fisik dan pemeriksaan tanah kembali disebabkan fakta-fakta hukum baru terhadap bidang tanah produk K3 tahun sebelumnya telah lahir. Contoh pertama, terjadi peralihan penguasaan, kedua, perubahan data fisik dikarenakan terjadi pemecahan pada bidang tanah, yang mana hal tersebut menimbulkan ketidakberanian pejabat untuk melakukan pembukuan hak atas tanah. Pengulangan kegiatan pada produk K3 yang dilakukan pada Kantah Tojo Una-Una dapat disimpulkan dilakukan karena prinsip kehati-hatian dari pejabat pemerintahan agar tidak terjadi cacat substansi dalam proses pembukuan hak dan/atau penerbitan sertifikat hak atas tanah dari produk K3 tahun sebelumnya.

Produk K3 PTSL sebagai produk pendaftaran tanah bukanlah lahir dengan tujuan utama untuk menjadi sertifikat hak atas tanah. Terbitnya sertifikat hak atas tanah yang akan menjadi alat bukti kuat dalam membuktikan kepemilikan hak atas tanah yang mana kepastian data fisik, data yuridis maupun hak yang tercantum pada buku tanah dan surat ukur (Sihombing, 2022), tidak akan dapat ditemukan pada produk K3. Produk K3 PTSL sebagai produk pendaftaran tanah lahir dengan tujuan untuk menghimpun data berupa informasi tanah, bukan untuk memberikan kepastian hukum seperti halnya sertifikat hak atas tanah.

Pendaftaran tanah sistematis yang tidak melahirkan sertifikat hak atas tanah bukanlah merupakan hal yang baru. Dahulu pada program sistematis sebelumnya jika terdapat kekurangan data fisik, data yuridis atau sengketa terhadap

bidang tanah tetap dapat didaftarkan dan diterbitkan buku tanah dengan diberikan catatan mengenai keadaan tanahnya. Hal ini tidak lain tidak bukan dikarenakan bahwa selain bertujuan mendaftarkan tanah, pendaftaran tanah sistematis juga hadir untuk menghimpum informasi yang valid mengenai seluruh bidang tanah pada lokasi tanpa terkecuali. Jika satu wilayah (desa/kelurahan) sudah ditetapkan menjadi lokasi pendaftaran tanah sistematis maka tidak semua bidang tanah haruslah diterbitkan hak atas tanahnya akan tetapi semua bidang tanah diwilayah tersebut haruslah memiliki informasi yang valid. Prinsip dasar inilah yang digunakan didalam pendaftaran tanah sistematis pada UU No. 5 Tahun 1960 jo PP 24 Tahun 1997.

Adapun lahirnya produk-produk hasil K3 seperti peta bidang tanah, pengesahan pengumuman ketua panitia ajudikasi terhadap bidang tanah K3 menurut penulis bukanlah merupakan produk KTUN yang dapat digolongkan sebagai produk yang dapat melahirkan hak atas tanah, melainkan produk yang bersifat deklaratif. KTUN bersifat deklaratif berdasarkan Pasal 54 ayat 2 huruf b UU No. 30 Tahun 2014 adalah keputusan yang bersifat pengesahan setelah melalui proses pembahasan ditingkat pejabat pemerintahan yang menetapkan keputusan kontituitif.

KTUN bersifat deklaratif memiliki sifat menyatakan bahwa hukumnya demikian, atau menegaskan hubungan hukum yang sudah ada (Setiawan et al., 2021). Peta bidang tanah dan pengesahan pengumuman yang lahir dikarenakan produk K3 adalah bentuk penetapan pemerintah yang bersifat menyatakan hubungan hukum terhadap tanah adalah sudah benar adanya pada saat itu. Contoh peta bidang tanah lahir dikarenakan membenarkan bahwa penetapan tanda batas bidang tanah pada saat itu benar terjadi. Hal ini dilakukan dikarenakan untuk semata-mata untuk melahirkan informasi yang valid terhadap bidang tanah. Peninjauan kembali terhadap produk K3 PTSL saat ingin dilanjutkan proses pembukuan hak nantinya adalah sebuah kewajiban. Kepastian mengenai informasi yang dihasilkan oleh produk K3 harus dipastikan apakah masih sama seperti waktu produk K3 dibuat atau sudah terjadi perubahan,

Penjelasan umum PP 24 Tahun 1997 pada

paragraf enam dan sembilan yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah selain untuk memberikan kepastian hukum, pendaftaran tanah juga dimaksudkan untuk menghimpun dan menyajikan informasi yang lengkap mengenai data fisik, data yuridis bidang tanah yang bersangkutan (Harsono, 2016). Hal inilah mengapa produk K3 lahir. Kedudukan hukum dari produk K3 sebagai produk pendaftaran tanah adalah dapat menyajikan data informasi tanah yang valid. Seandainya terjadi perbedaan data produk hasil K3 tahun sebelumnya dengan realita dilapangan seperti kasus PTSL tahun 2023 Kantah Tojo Una-Una bukan berarti bahwa produk K3 tersebut gagal sebagai produk pendaftaran tanah dan tidak bisa memenuhi kepastian hukum sebagai produk pendaftaran tanah. Perbedaan tersebut sepanjang bahwa ternyata data produk K3 tahun sebelumnya bisa digunakan sebagai petunjuk bahwa benar data fisik dan data yuridisnya pernah sesuai dengan data produk K3 dengan sendirinya sudah memenuhi fungsi dari mengapa produk K3 PTSL hadir. Kedudukan produk K3 sebagai produk pendaftaran tanah adalah memberikan informasi yang valid terhadap bidang tanah, apabila informasi itu masih sama pada saat ingin dilakukan pembukuan hak maka informasi tersebut dapat menjadi bahan untuk dilakukan pembukuan hak sedangkan, apabila terjadi perubahan maka data produk K3 PTSL hanyalah sebagai data informasi atau riwayat tanah dari bidang tanah K3 tersebut.

III. KESIMPULAN

Produk K3 PTSL bukan merupakan produk pendaftaran tanah yang bertujuan utama agar dapat diterbitkan sertifikat hak atas tanah. Produk K3 PTSL sebagai produk pendaftaran tanah hadir untuk menghimpun dan menyajikan informasi yang lengkap mengenai data fisik dan data yuridis pada satu desa lokasi PTSL yang bidang tanahnya secara subjek maupun objek tidak dapat dilakukan pembukuan hak pada saat PTSL masuk didesa tersebut. Produk K3 PTSL hadir sebagai instrumen pelengkap terhadap kewajiban negara dalam mendaftarkan seluruh tanah wilayah di Indonesia. Melihat produk K3 sebagai produk yang sudah memberikan kepastian hukum seperti halnya produk sertifikat hak atas tanah adalah hal yang keliru. Produk K3 sebagai hasil kegiatan proses pendaftaran tanah yang belum selesai dan belum

melahirkan hak atas tanah menyebabkan produk K3 akan selalu dibayangi dengan potensi melahirkan fakta-fakta hukum baru sebagaimana yang terjadi pada pelaksanaan PTSL 2023 Kabupaten Tojo Una-Una.

Perubahan-perubahan pada produk K3 yang hadir saat akan dibukukan hak nantinya adalah sebuah kewajaran. Kedudukan produk K3 sebagai produk pendaftaran tanah adalah memberikan informasi yang valid terhadap bidang tanah, apabila informasi itu masih sama pada saat ingin dilakukan pembukuan hak maka informasi tersebut dapat menjadi bahan untuk dilakukan pembukuan hak sedangkan, jika terjadi perubahan maka data produk K3 hanyalah sebagai data informasi atau riwayat tanah dari bidang tanah K3 tersebut.

IV. DAFTAR PUSTAKA

- Harsono, B. (2016). *Hukum agrarian Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang - Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya (Ketiga)*. Penerbit Universita Trisakti.
- Munir, F. (2023). *Teori - Teori Hukum Agraria* (Y. Hayati (ed.); 1st ed.). Rajawali Pers.
- Sutedi, A. (2006). *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya* (1st ed.). Sinar Grafika.
- Santoso, U. (2012). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (1st ed.). KENCANA.
- Santoso, U. (2015). *Perolehan Hak Atas Tanah* (1st ed.). KENCANA.
- Setiawan, Y., Hadiatmojo, D., & Ropil, I. (2021). *Hukum Administrasi Pemerintahan Teori Dan Praktik (Dilengkapi Dengan Beberapa Kasus Pertanahan)* (2nd ed.). Rajawali Pers.
- Sihombing, R. (2022). *Cacat Administrasi Pembatalan Sertifikat Tanah oleh BPN Tanpa Putusan Pengadilan* (1st ed.). KENCANA.
- Marryanti, S., & Nurrokhman, A. (2021). Kepastian Hukum Hak Atas Tanah: Pelajaran dari Kekalahan Perkara Pertanahan di Pengadilan. *Jurnal Pertanahan*, 11(2). <https://doi.org/10.53686/jp.v11i2.111>
- Riza, D. (2018). Pengaturan Terhadap Hakikat Keputusan Tata Usaha Negara Menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Dan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 3(1). <https://doi.org/10.23920/jbmh.v3n1.7>
- S.M. Prihatin. (2022). Sertifikasi Hak Atas Tanah Melalui Peningkatan Produk K3 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Jurnal Pertanahan*, 12, 1–10.
- Republik Indonesia. (1960). *Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria*.
- Republik Indonesia. (2014). *Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan*.
- Republik Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*.
- Kementerian ATR/BPN. (2018) *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*.
- Kementerian ATR/BPN. (2018) *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah*
- Kementerian ATR/BPN. (2019). *Petunjuk Teknis Pengumpulan Data Yuridis Nomor : 1 / Juknis-400.HR.01/III/2019*.
- Kementerian ATR/BPN. (2020). *Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor : 1/Juknis-100.HK.02.01/III/2020*.
- Kementerian ATR/BPN. (2021). *Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor : 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2021*.
- Kementerian ATR/BPN. (2022). *Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor : 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022*,
- Kementerian ATR/BPN. (2023). *Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*

Nomor : 3/Juknis-HK.02 /III/2023,

Kantor Pertanahan Kabupaten Tojo Una - Una.
(2023). *Laporan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2023*

Noverius, Laoli (2021, Agustus 16). Kementerian ATR/BPN targetkan program PTSL di seluruh Indonesia tuntas 2025. *Kontan.co.id*. Diakses dari <http://www.kontan.co.id>

Thea, D.A (2023, Mei 27). Menteri ATR/BPN Target PTSL 126 Juta Bidang Tanah Terealisasi 2025. *Hukum Online*. Diakses dari <http://www.hukumonline.com>

Kementerian ATR/BPN (2019), Dashboard PTSL 2019, diakses dari <https://ptsl2019-statistik>.

atrbpn.go.id/Progress/PtslKantah

Kementerian ATR/BPN (2020), Dashboard PTSL 2020, diakses dari <https://ptsl2020-statistik>.
atrbpn.go.id/Progress/HeaderKantah

Kementerian ATR/BPN (2021), Dashboard PTSL 2021, diakses dari <https://ptsl2021-statistik>.
atrbpn.go.id/Progress/HeaderKantah

Kementerian ATR/BPN (2022), Dashboard PTSL 2022, diakses dari <https://ptsl2022-statistik>.
atrbpn.go.id/Progress/HeaderKantah

Kementerian ATR/BPN (2024), Dashboard Kluster 3 Backlog, diakses dari <https://statistik>.
atrbpn.go.id/ProgressKluster