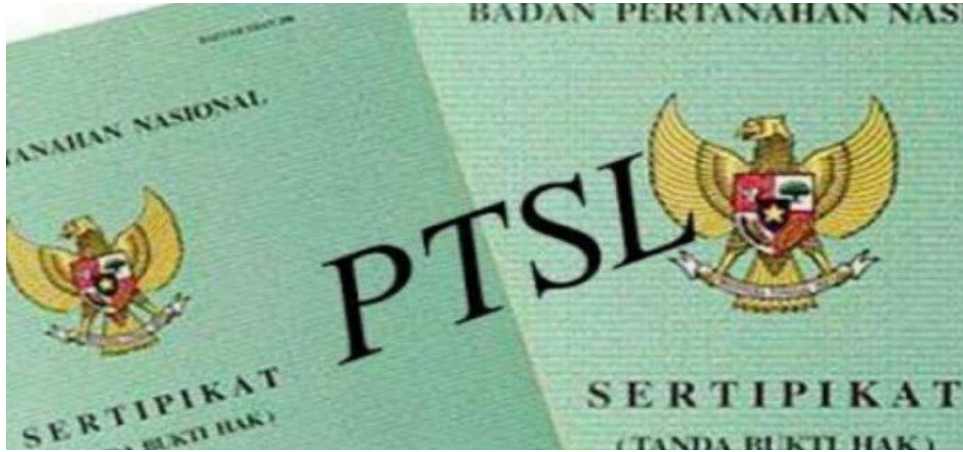


**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBA TIMUR
SASAR 16 DESA DI TAHUN 2024 DENGAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)**



<https://pontianak.tribunnews.com>

VICTORYNEWS.ID, WAINGAPU - Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur akan kembali melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di tahun 2024. Sasarannya akan dilaksanakan di 16 desa yang tersebar di delapan kecamatan di Kabupaten Sumba Timur. Hal ini diungkapkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur, Herman Oematan. PTSL merupakan program nasional yang ditargetkan pelaksanaannya setiap tahun di setiap daerah. Kabupaten Sumba Timur di tahun 2024 ditargetkan program PTSL akan melayani dan menerbitkan sertipikat hak atas tanah sebanyak 12.000, sedangkan Peta Bidang Tanah ditargetkan 9.016 hekta are. 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. Hal ini meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. "Program PTSL adalah program pensertipikatan tanah secara gratis karena biaya pada program PTSL dibebankan pada APBN," jelasnya. Ada beberapa biaya yang dibebankan kepada masyarakat yakni biaya meterai, fotokopi KTP dan KK, serta pembuatan pilar batas tanah. Untuk syarat yang perlu disiapkan adalah Fotokopi KTP dan KK, meterai dan alas hak. "Alas hak itu adalah bukti perolehan tanah, seperti warisan, jual-beli, hibah, penguasaan dan lain-lain," jelasnya.

Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur telah melaksanakan Penyuluhan PTSL 2024 di 14 Desa, yaitu di Desa Laihau, Bidi Praing, Umamanu, Kadahang, Napu, Praibakul, Mbatapuhu, Hadakamali, Kananggar, Marada Mundi, Waimbidi, Lukuwingir,

Maidang dan Matawai Katingga. Saat kegiatan penyuluhan tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur juga turut menggandeng Kejaksaan Negeri Kabupaten Sumba Timur dan Polres Sumba Timur dalam mengawal kegiatan PTSL 2024. Tujuannya dapat meminimalisir terjadinya permasalahan hukum khususnya hukum pidana seperti pemalsuan dokumen, pemalsuan tanda tangan, pungutan liar dan lain sebagainya.

Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur juga tengah melaksanakan GEMAPATAS (Gerakan Masyarakat Pemasangan Tanda Batas) di seluruh desa yang merupakan lokasi PTSL 2024. Tujuannya adalah agar tanah-tanah yang dikuasai masyarakat memiliki kepastian batas antara satu dengan lainnya sehingga meminimalisir terjadinya sengketa tanah. Pilar Batas Tanah dibuat sendiri oleh masyarakat dengan menggunakan beton, kayu, pipa besi atau pipa paralon dengan panjang sekurang-kurangnya 50 cm, di mana sepanjang 40 cm dimasukkan ke dalam tanah dan 10 cm sisanya berada di permukaan tanah. Diharapkannya kepada seluruh masyarakat peserta PTSL agar dapat memanfaatkan program ini demi mendapatkan kepastian hukum hak atas tanah yang dikuasai serta meminimalisir terjadinya sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Hadirnya PTSL juga diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan bagi masyarakat karena tanah masyarakat telah memiliki kepastian hukum dan dapat mengajukan agunan menggunakan sertipikat tanah guna keperluan usaha.

Sumber Berita:

1. <https://www.victorynews.id/ntt/33111751764/kantor-pertanahan-kabupaten-sumba-timur-sasar-16-desa-di-tahun-2024-dengan-pts1>, 02 Februari 2024;
2. <https://kupang.tribunnews.com/2024/02/01/program-sertifikat-tanah-gratis-masyarakat-cukup-urus-fotocopy-ktp-kartu-keluarga-dan-pilar-batas>, 01 Februari 2024;
3. <https://sumba.inews.id/read/402238/bpn-sumba-timur-terus-sosialisasikan-pts1-program-pemerintah-yang-tidak-seluruhnya-gratis>, 01 Februari 2024

Catatan:

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat 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.¹

PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Objek PTSL 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. Objek PTSL meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL. Pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan: perencanaan; penetapan lokasi; persiapan; pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas; penyuluhan; pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis; penelitian data yuridis untuk pembuktian hak; pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya; penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak; pembukuan hak; penerbitan sertifikat hak atas tanah; pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan pelaporan. Tahapan dilaksanakan sesuai objek, subjek, alas hak dan proses serta pembiayaan kegiatan PTSL.²

Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi kegiatan PTSL di wilayah kerjanya. Penetapan lokasi dapat dilakukan dalam satu wilayah desa/kelurahan atau secara bertahap dalam satu hamparan. Penetapan Lokasi dilakukan dengan ketentuan: a) berdasarkan ketersediaan anggaran PTSL yang telah dialokasikan dalam APBN/APBD, PNPB, *Corporate Social Responsibility* (CSR) atau sumber dana PTSL lainnya; b) diprioritaskan pada lokasi desa/kelurahan yang ada kegiatan PRONA/PRODA, lintas sektor, Sertipikat Massal Swadaya (SMS), CSR dan/atau program pendaftaran tanah massal lainnya atau berdasarkan ketersediaan dana yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk 1 (satu) desa/kelurahan PTSL; dan c) mempertimbangkan kemampuan sumber daya manusia/petugas pelaksana PTSL pada masing-masing Kantor Pertanahan. Dalam hal lokasi yang ditetapkan terdiri dari beberapa desa/kelurahan, diupayakan agar desa/kelurahan yang menjadi objek PTSL letaknya berdekatan. Penetapan lokasi dilampiri dengan peta lokasi.³

Dalam hal penerima Sertipikat Hak atas Tanah tidak atau belum mampu membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan/atau masih adanya tunggakan pembayaran Pajak Penghasilan (PPH) oleh pihak lain atas tanah yang bersangkutan maka tetap dapat diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah. Dalam hal peserta PTSL tidak atau belum mampu membayar BPHTB maka yang bersangkutan harus membuat surat pernyataan BPHTB terhutang. Dalam hal bidang tanah berasal dari hasil jual beli di masa

¹ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pasal 1, Ayat 2

² *Ibid.* Pasal 4

³ *Ibid.* Pasal 7

lampau dan pembeli sekarang tidak mempunyai bukti pembayaran PPh dari pihak penjual di masa lalu, maka yang bersangkutan harus membuat surat keterangan PPh terhutang. Materi muatan surat pernyataan BPHTB terhutang dan surat keterangan PPh terhutang dimuat dalam Keputusan Pemberian Hak atas Tanah dan selanjutnya dicatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat sebagai BPHTB terhutang dari pemilik tanah yang bersangkutan atau PPh terhutang oleh penjual tanah atau yang bersangkutan. Penerbitan sertipikat kepada penerima hak dilaksanakan dengan ketentuan: penerima hak menyerahkan surat-surat bukti kepemilikan yang asli; dan penerima hak membuat Surat Pernyataan BPHTB Terhutang dan/atau Surat Keterangan PPh terhutang, yang menjadi warkah Hak atas Tanah yang bersangkutan. Kepala Kantor Pertanahan wajib menyampaikan daftar BPHTB terhutang dan/atau PPh terhutang secara periodik dalam waktu 3 (tiga) bulan kepada Bupati/Walikota setempat untuk BPHTB, kepada Kantor Pajak Pratama setempat untuk PPh, yang memuat identitas peserta (NIK), letak tanah, luas tanah, tanggal dan nomor sertipikat serta Nilai Jual Objek Pajak/surat keterangan pajak. Daftar BPHTB dan PPh Terhutang didasarkan pada aplikasi KKP. Peralihan hak atau perubahan atas Buku Tanah dan Sertipikat Hak atas Tanah hanya dapat dilakukan setelah yang bersangkutan dapat membuktikan bahwa BPHTB terhutang dan/atau PPh terhutang tersebut sudah dilunasi oleh masing-masing wajib pajak.⁴

Sumber pembiayaan PTSL dapat berasal dari: Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian; Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota; Corporate Social Responsibility (CSR), Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, badan hukum swasta; dana masyarakat melalui Sertipikat Massal Swadaya (SMS) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau penerimaan lain yang sah berupa hibah (*grant*), pinjaman (*loan*) badan hukum swasta atau bentuk lainnya melalui mekanisme Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Pendapatan Negara Bukan Pajak. Sumber pembiayaan PTSL dapat juga berasal dari kerjasama dengan pihak lain yang diperoleh dan digunakan serta dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Biaya PTSL dialokasikan juga untuk: pembayaran honorarium Panitia Ajudikasi PTSL, yang bukan merupakan anggota Satgas Fisik, Satgas Yuridis dan Satgas Administrasi; dan biaya mobilisasi/penugasan. Dalam hal anggaran tidak atau belum disediakan, harus dialokasikan melalui revisi anggaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁵

⁴ *Ibid.* Pasal 33

⁵ *Ibid.* Pasal 40