

Pengaruh Reformasi Agraria Terhadap Sengketa Waris Tanah: Studi Komparatif Pasca-Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Nabila Adya Trisnamurti

Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Tarumanagara, Jakarta Barat, Indonesia

Correspondence		
Email: nabilaadyatrisnamurti@gmail.com	No. Telp:	
Submitted 17 Juni 2025	Accepted 22 Juni 2025	Published 23 Juni 2025

Abstract

Unbalanced inherited land ownership is an issue that arises due to the basic need for everyone to own land. This inequality in land ownership not only triggers agrarian conflicts and disputes among heirs. This study aims to analyze the effect of the implementation of agrarian reform through the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program on the resolution and intensity of land inheritance disputes in Indonesia. This study was conducted comparatively in two different regions: regions that have implemented PTSL comprehensively and regions that have not been reached by the PTSL program. The results of the study indicate that PTSL has a positive contribution in clarifying land ownership status and minimizing inheritance disputes, although there are still obstacles in the administrative aspects and legal literacy of the community. Recommendations are given for improving legal education and the role of notaries in the inheritance process.

Keywords: Agrarian Reform, PTSL, Inheritance Law, Land Disputes, Land Registration

Abstrak

Kepemilikan tanah waris yang tidak seimbang menjadi isu yang muncul akibat kebutuhan dasar setiap orang untuk memiliki tanah. Ketimpangan kepemilikan tanah ini tidak hanya memicu konflik agraria dan sengketa diantara para ahli waris. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh pelaksanaan reformasi agraria melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap penyelesaian dan intensitas sengketa waris tanah di Indonesia. Studi ini dilakukan secara komparatif di dua wilayah berbeda: wilayah yang telah melaksanakan PTSL secara menyeluruh dan wilayah yang belum terjangkau program PTSL. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PTSL berkontribusi positif dalam memperjelas status kepemilikan tanah dan meminimalisasi sengketa waris, meskipun masih ditemukan hambatan dalam aspek administrasi dan literasi hukum masyarakat. Rekomendasi diberikan untuk peningkatan edukasi hukum dan peran notaris dalam proses pewarisan.

Kata Kunci: Reformasi Agraria, PTSL, Hukum Waris, Sengketa Tanah, Pendaftaran Tanah

Pendahuluan

Reforma Agraria di Indonesia memiliki peran penting dalam menciptakan keadilan sosial, khususnya terkait dengan distribusi tanah sebagai sumber daya utama bagi banyak masyarakat pedesaan. Proses ini berfokus pada restrukturisasi kepemilikan dan penggunaan tanah, terutama untuk memperbaiki ketimpangan yang sering terjadi antara masyarakat kecil dengan pemilik tanah besar. Dalam konteks ini, reforma agraria tidak hanya berfungsi sebagai alat redistribusi aset, tetapi juga sebagai sarana untuk mengatasi konflik agraria yang telah lama menjadi masalah struktural di Indonesia.

Namun, reforma agraria bukan hanya soal redistribusi tanah semata. Ini juga mencakup perbaikan akses terhadap kredit, teknologi, advokasi hukum, dan pelatihan, yang semuanya berperan penting untuk mendukung keberlanjutan kehidupan agraris di Indonesia. Akses terhadap fasilitas tersebut memungkinkan masyarakat, khususnya petani kecil, untuk mengembangkan lahan mereka secara produktif dan meningkatkan kesejahteraan mereka.

Mandat reforma agraria di Indonesia semakin dipertegas melalui Ketetapan MPR RI Nomor IX/MPR/2001 yang mengatur pembaruan agraria dan pengelolaan sumber daya alam. Hal ini menunjukkan bahwa reforma agraria tidak hanya bertujuan untuk distribusi fisik tanah, tetapi juga memperkuat pengelolaan sumber daya alam agar dapat memberikan manfaat maksimal kepada masyarakat. Selain itu, melalui Keputusan MPR RI Nomor 5/MPR/2003, aspek pengawasan terhadap implementasi reforma agraria juga menjadi fokus, dengan keterlibatan berbagai lembaga negara untuk memastikan bahwa pelaksanaannya berjalan sesuai dengan tujuan.

Dalam Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961, reformasi tanah bertujuan menciptakan pembagian tanah yang adil dan merata, sehingga petani dapat memperoleh akses ke sumber penghidupan yang setara. Ini merupakan aspek kunci dalam menciptakan keseimbangan dalam distribusi sumber daya agraria, yang sangat penting bagi stabilitas sosial dan ekonomi di pedesaan. Pembagian tanah yang adil juga berimplikasi pada distribusi hasil pertanian yang lebih merata, yang pada gilirannya berpotensi meningkatkan taraf hidup petani dan keluarganya.

Secara keseluruhan, reforma agraria yang dilaksanakan di Indonesia haruslah mencerminkan keseimbangan antara kepentingan ekonomi dan sosial. Selain itu, penting untuk menekankan bahwa keberhasilan reforma agraria tidak hanya ditentukan oleh redistribusi tanah, tetapi juga oleh bagaimana program ini dapat menciptakan kondisi yang memungkinkan para petani untuk mengelola tanah mereka secara efektif dan berkelanjutan, guna mewujudkan keadilan sosial yang lebih luas. (Harsono Boedi, 199).

Tertib administrasi bidang pertanahan adalah suatu kebijakan pokok pertanahan guna mewujudkan kelengkapan data dari setiap bidang tanah yang tercatat untuk mencegah terjadinya masalah yang berkaitan dengan pertanahan yaitu dengan pendaftaran tanah serta pemberian sertifikat tanah kepada pemilik tanah sebagai tanda bukti yang sah atas kepemilikan tanah tersebut (Mira Novana Ardani, 2019).

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah langkah awal konsistensi pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah secara sistematis yang didasari oleh sebuah rancangan kerja yang dilaksanakan serentak bagi semua objek pendaftaran pertanahan. Namun lambannya proses pembuatan sertifikat tanah yang dikeluhkan masyarakat dalam proses pengurusan administrasi pendaftaran tanah mengharuskan pemerintah berbenah untuk mempercepat proses pendaftaran Tanah.

Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN kemudian meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai upaya agar masyarakat dapat memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah secara pasti, cepat, sederhana, aman, lancar, adil, merata dan transparan (Desi Apriani, 2021). PTSL merupakan proses pendaftaran tanah yang dilakukan pertama kalinya secara serentak dan meliputi seluruh objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam suatu wilayah kelurahan/desa.

Sengketa tanah warisan merupakan salah satu persoalan agraria yang masih marak terjadi di Indonesia. Ketidakjelasan status kepemilikan dan tidak tercatatnya tanah warisan secara formal menjadi penyebab utama konflik tersebut. Dalam upaya menyelesaikan persoalan agraria, pemerintah meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai bagian dari reformasi agraria. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana pengaruh program PTSL dalam mereduksi sengketa waris tanah.

Metode Penelitian

Penelitian hukum ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yaitu dalam melaksanakan penelitian ini dilakukan dengan berfokus pada penelitian terhadap peraturan

perundang-undangan tertulis dan mengkaji bahan kepustakaan atau data sekunder seperti norma-norma hukum yang berlaku, jurnal ilmiah, buku, prosiding seminar, dan lain sebagainya yang berkenaan dengan isu hukum yang diangkat dalam penelitian ini yaitu mengenai Reforma Agraria terhadap masalah ketimpangan kepemilikan tanah yang ditinjau dari perspektif Hak Asasi Manusia (Armia, 2022).

Penelitian ini bersifat deskriptif yang berarti bahwa penelitian ini berfokus dalam memberikan gambaran secara objektif terkait dengan subjek dan objek penelitian ini yaitu berkenaan dengan reforma agraria yang masih sedang dilaksanakan kini guna memperoleh jawaban atau memecahkan permasalahan terkait dengan sengketa kepemilikan tanah yang masih kerap terjadi (Muhaimin, 2020).

Dalam penelitian hukum ini menggunakan data sekunder berupa bahan kepustakaan yang meliputi buku, jurnal hukum, peraturan perundang-undangan, berita, dan majalah yang berkaitan dengan isu hukum yang diangkat pada penelitian hukum ini, dimana data sekunder sebagaimana diuraikan di atas ditelusuri, diperoleh, dikumpulkan dan diakses melalui media elektronik.

Pendekatan dalam penelitian ini ialah dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan ialah dengan mengutamakan peraturan perundang-undangan, dalam hal ini peraturan yang berkenaan dengan reforma agraria, UUD 1945, dan peraturan lainnya yang berkenaan dengan isu hukum yang diangkat dan pendekatan konseptual yaitu dengan memberikan pandangan analisa penyelesaian terhadap isu ketimpangan kepemilikan tanah dengan mengacu atau berlandaskan pada konsep-konsep dan teori-teori hukum yang melatarbelakangi isu hukum tersebut, seperti konsep hak asasi manusia, konsep reforma agraria, konsep kesejahteraan, konsep negara kesejahteraan, serta teori keadilan (Muhaimin, 2020).

Penelitian hukum ini menggunakan teknik analisis data kualitatif yakni menganalisis data-data dengan memberikan gambaran secara deskripsi dalam aspek hukum normatif dengan memaparkan atau menguraikan data-data yang dikumpulkan, kemudian mengaitkan data-data tersebut guna menghasilkan gambaran baru atau menguatkan suatu gambaran yang telah ada sebelumnya mengenai reforma agraria terhadap isu sengketa tanah warisan.

Hasil dan Pembahasan

1. Dampak PTSL terhadap Kepastian Hukum Tanah Waris

Nawa Cita adalah sebuah langkah dari pemerintah yang diusung oleh Presiden Joko Widodo pada masa pemerintahan 2014-2019 yang berisi 9 agenda prioritas sebagai upaya untuk mewujudkan cita-cita bangsa yaitu kesejahteraan masyarakat (Dewi Wuryandani, 2015). Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang serta Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional menjelaskan bahwa untuk membantu tugas Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan Negara, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) memiliki tugas untuk menyelenggarakan urusan pemerintah dalam hal pertanahan atau agraria dan tata ruang.

Kementerian ATR/BPN menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25 Tahun 2015 tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2015-2019 yang merupakan implementasi dari Nawa Cita dalam hal mewujudkan tanah sebagai keadilan ruang hidup bagi rakyat dengan rumusan di dalamnya sebagai berikut:

- a. Meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan pemanfaatan agraria yang adil dan berkelanjutan;
- b. Mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan;
- c. Mengurangi kasus tata ruang dan pertanahan (sengketa, konflik dan perkara).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu proyek strategis nasional yang dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN. Hal ini terdapat dalam penjelasan Pasal 1 butir (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 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. Dalam pelaksanaannya, peraturan tentang PTSL telah mengalami perubahan sebanyak 3 (tiga) kali yaitu dimulai dari 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 (PTSL). Kemudian diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Adapun pengaturan yang terbaru saat ini terdapat di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Tujuan dari Program PTSL yaitu mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah adanya sengketa dan konflik tanah yang terjadi antar perseorangan dengan pemangku kepentingan seperti pengusaha, BUMN dan pemerintah, bahkan antar saudara kandung atau dalam internal sebuah keluarga. Target awal program PTSL ini yaitu sebanyak 5 juta bidang tanah yang dimulai sejak tahun 2017, dengan kenaikan pada tahun 2018 sebanyak 7 juta dan 9 juta bidang tanah pada tahun 2019 (Harfianty, 2020).

Tanah merupakan salah satu faktor ekonomi penting dan mempunyai nilai strategis dari berbagai sudut pandang, baik dari segi sosial, politik atau budaya yang tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan masyarakat dari dulu sampai sekarang. Selain itu, tanah juga dijadikan sebagai sumber daya yang langka diperlukan untuk memenuhi kegiatan industri, perdagangan, jasa, serta kegiatan-kegiatan lain. Oleh karena itu, dengan terselenggaranya program sertifikasi tanah ini diharapkan mampu meningkatkan pertumbuhan ekonomi, baik dari kegiatan jual beli, sewa menyewa, pemberian Hak Tanggungan dan lain-lain, sehingga dapat memberikan sumbangsih dalam pemenuhan kebutuhan usaha (Tun Samudra, 2022).

Masyarakat penerima program PTSL perlu diberikan pemahaman tentang manfaat sertipikat tanah dalam membantu keberlangsungan usaha yang dimiliki. PTSL yang populer dengan istilah sertifikasi tanah ini yang merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat. Dengan didapatkannya kepastian hukum tersebut, diharapkan masyarakat dapat mengelola tanahnya dengan baik seperti menjadikannya tanah sawah untuk melakukan usaha dalam bidang pertanian, pembangunan rumah atau bangunan yang dapat menjadikan tempat untuk melakukan suatu usaha dan lainnya sehingga ekonomi masyarakat akan menjadi baik. Selain itu juga memberikan peluang bagi masyarakat pelaku usaha untuk memanfaatkan sertipikat sebagai jaminan untuk dapat memperoleh modal dari lembaga keuangan sehingga dapat mengembangkan usaha yang sedang dijalankannya. Dengan memiliki sertipikat, masyarakat

akan memperoleh kemudahan akses untuk memperoleh pinjaman dari lembaga keuangan, sehingga fungsi dan manfaat sertipikat sebagai jaminan kredit diharapkan dapat menjadi modal pendampingan usaha yang berdaya, kenaikan nilai aset dan peningkatan tingkat pendapatan sesuai dengan tujuan pemerintah tanpa adanya kekhawatiran akan terjadi sesuatu hal buruk akan status tanahnya dikarenakan dengan adanya perlindungan hukum atas sertipikat yang dimiliki masyarakat maka diharapkan masyarakat menjadi lebih aman untuk melakukan hal tersebut.

Program PTSL merupakan program yang memfasilitasi masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya agar memiliki hak dan berkekuatan hukum tetap berupa sertifikat tanah (Yovita Sari, 2019).

PTSL memperjelas status kepemilikan tanah melalui penerbitan sertifikat yang mencantumkan ahli waris yang sah, sehingga mengurangi potensi konflik antar saudara/keluarga.

2. Komparasi Sengketa Waris di Wilayah PTSL dan Non-PTSL

Pelaksanaan PTSL berlandaskan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL. Pasal 4 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL menjelaskan mengenai objek dari pelaksanaan PTSL yaitu meliputi seluruh objek pendaftaran tanah yang belum ada haknya ataupun yang haknya sudah melekat. Pensertipikatan tanah melalui PTSL dapat dilakukan oleh pemilik tanah dalam ruang lingkup kelurahan setempat.

Sebagaimana yang disebutkan sebelumnya, bahwa yang dimaksud dengan tanah-tanah yang sudah terdapat haknya yakni penguasaan tanah-tanah adat oleh para pemilik sebelum diberlakukan UUPA dengan bukti Letter C atau petuk pajak. Objek tanah yang demikian dapat diakomodir oleh Panitia PTSL untuk didaftarkan haknya untuk pertama kali (*initial registration*) yang mana sebelumnya hak tersebut sudah dimiliki. Selain pendaftaran hak, PTSL dapat sekaligus mengalihkan hak atas objek tanah. Kedua proses tersebut yang kemudian dipersingkat alurnya melalui PTSL sehingga memberi dampak atas penerbitan sertipikat yang cepat juga selama kurang lebih 1 (satu) tahun. Program percepatan ini dapat diterapkan terhadap tanah-tanah yang telah diperjual belikan, tanah warisan, tanah wakaf, maupun tanah yang dihibahkan sebelum diberlakukannya UUPA. Namun, percepatan dalam penyelenggaraan PTSL ini sering menimbulkan permasalahan di kemudian hari sehingga menyebabkan para pihak yang mendaftarkan bersengketa.

Sengketa terhadap pensertipikatan tanah setelah diterbitkan sertipikat melalui PTSL banyak ditemukan. Sengketa pensertipikatan tanah juga dapat berupa kondisi yang cacat administrasi. Sertipikat yang cacat administrasi timbul karena adanya kesalahan dalam data yang diberikan oleh pemohon ketika pembuatan sertipikat berlangsung, bisa disebabkan karena kesalahan obyek dan subyek. Kesalahan obyeknya seperti kesalahan dalam pemetaan dan pengukuran tanah sedangkan kesalahan dalam subyeknya seperti kesalahan dari sipemohon yang tidak benar memberikan keterangan (Gayatri, 2021).

Berdasarkan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 bahwasanya yang termasuk cacat administrasi ialah:

- a. Kesalahan Prosedur;
- b. Kesalahan Diterapkannya Undang-Undang;
- c. Kesalahan Obyek Hak;
- d. Kesalahan Subjek Hak;
- e. Kesalahan Jenis Hak;
- f. Kesalahan penghitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Kesalahan data fisik dan/atau data yuridis;

i. Kesalahan dalam bentuk administrasi lainnya.

Penanggulangan pemerintah dalam menghindari cacat administrasi ialah dengan mempermudah pemohon pensertipikatan PTSL dengan dibuatnya surat pernyataan tertulis. Berdasarkan Pasal 22 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL menyebutkan bahwa surat pernyataan tertulis digunakan untuk melengkapi dokumen yang sudah ada ataupun tanah yang dokumennya belum ada sebagai alas pembuktian data yuridis sehingga pembuatan surat pernyataan harus memenuhi unsur itikad baik. Unsur itikad baik yang dimaksud tercantum dalam Pasal 22 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL antara lain terbukti secara nyata pihak pemohon melakukan penguasaan, penggunaan, pemanfaatan, dan pemeliharaan terhadap tanah secara turun temurun selama kurun waktu tertentu ataupun perolehan tanahnya tidak melanggar peraturan perundang-undangan. Itikad baik ini harus dilakukan pembuktian yang telah tertuang di dalam Pasal 22 ayat (4) yakni peserta PTSL membuat pernyataan bahwa objek tanah yang disertipikatkan tidak menuai keberatan dari pihak lain atau bukan tanah yang sedang bersengketa dan bukan aset milik negara.

Faktanya, surat pernyataan tertulis ini seringkali disalahgunakan. Pada kasus ini, terjadi penghibahan tanah saat pensertipikatan melalui surat pernyataan tertulis yang dilampirkan. Secara yuridis, pelaksanaan hibah harus memenuhi berbagai syarat dan ketentuan. Berdasarkan peraturan di atasnya yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 37, penghibahan tanah harus memenuhi menggunakan akta PPAT yang mana para pihak akan terlindungi dengan kepastian hukum (Dhea Nada Safa Prayitno, 2020).

Selain itu, pelaksanaan hibah juga perlu memperhatikan beberapa hal antara lain:

- a. Hibah yaitu perjanjian sepihak yang dilakukan oleh penghibah ketika hidupnya untuk memberikan sesuatu barang dengan cuma-cuma kepada penerima hibah;
- b. Hibah harus dilakukan antara orang yang masih hidup;
- c. Hibah harus dilakukan dengan akta notaris, apabila tidak dengan akta notaris, maka hibah batal.

Dalam Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwasanya Kepala Kantor Pertanahan dapat melakukan pengecualian terhadap keadaan tertentu apabila pendaftaran pemindahan hak atas bidang tanah tanpa adanya pembuktian akta PPAT namun kadar kebenarannya dianggap cukup, maka dapat dilakukan pendaftaran pemindahan hak atas bidang tanah. Penjelasan pasal berikutnya memperjelas bahwa pengecualian tersebut guna memberi kemudahan kepada masyarakat untuk melaksanakan pendaftaran maupun peralihan hak atas tanah. Apabila diimplementasikan kepada proses hibah hak atas tanah, misalkan pemberi hibah telah meninggal dunia atau lokasi objek tanah yang dihibahkan tidak ditemukan PPAT maka dapat menggunakan putusan pengadilan sebagai dasar pembuktian peralihan hibah atas tanah. Putusan pengadilan dianggap berkekuatan hukum tetap dan dikategorikan sebagai akta otentik seperti akta PPAT (Eman Suparman, 1991).

Sengketa waris di wilayah yang sudah memiliki sertifikat tanah (PTSL) biasanya lebih mudah diselesaikan dibandingkan wilayah yang belum memiliki sertifikat. Ini karena sertifikat tanah memberikan kepastian hukum yang kuat mengenai hak milik atas tanah, sehingga mengurangi kemungkinan terjadinya sengketa atau konflik.

a. Sengketa Waris di Wilayah PTSL:

- 1) Kepastian Hukum, sertifikat tanah memberikan bukti yang kuat mengenai hak milik, sehingga memudahkan proses pembagian warisan.
- 2) Proses Lebih Mudah, Identifikasi tanah menjadi lebih jelas, sehingga memudahkan proses pembagian dan penyelesaian sengketa.

- 3) Peran Sertifikat, Sertifikat tanah merupakan alat bukti yang kuat dalam sengketa tanah di pengadilan, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya.
- b. Sengketa Waris di Wilayah Non-PTSL:
 - 1) Ketidakjelasan Hak: Tanpa sertifikat, hak milik atas tanah menjadi kurang jelas, sehingga meningkatkan risiko sengketa.
 - 2) Proses Lebih Rumit, Pembagian warisan menjadi lebih rumit karena sulit mengidentifikasi batas-batas tanah dan kepastian hak milik.
 - 3) Tantangan Pembuktian, Pembuktian hak milik menjadi lebih sulit, karena tidak ada sertifikat yang menjadi alat bukti yang kuat.
 - 4) Risiko Konflik, Sengketa tanah sering terjadi di wilayah non-PTSL karena adanya ketidakjelasan hak milik dan potensi konflik antar warga.

3. Kendala dalam Pelaksanaan PTSL terhadap Sengketa Waris Tanah

- 1) Belum optimalnya sosialisasi hukum waris.

Sengketa warisan sering kali muncul sebagai akibat dari kurangnya pemahaman ahli waris mengenai hukum waris yang berlaku (Tarmizi, 2024). Ketika seseorang meninggal dunia, proses pembagian harta warisan sering kali menjadi sumber ketegangan dalam keluarga, terutama jika pembagian warisan tidak berjalan sesuai dengan keinginan beberapa pihak. Ketidaktahuan mengenai prosedur yang benar dalam pembagian warisan sering kali memperburuk situasi, yang akhirnya menyebabkan perselisihan panjang antara pihak-pihak yang terlibat. Sengketa warisan dapat berlarut-larut karena berbagai faktor, mulai dari ketidaksepakatan mengenai pembagian yang adil, perbedaan interpretasi terhadap ketentuan hukum waris yang berlaku, hingga pengaruh faktor emosional atau hubungan keluarga yang buruk. Dalam banyak kasus, sengketa ini kemudian mengarah pada langkah hukum, dengan membawa masalah warisan ke pengadilan. Hal ini tidak hanya menguras waktu dan biaya, tetapi juga dapat merusak hubungan antar keluarga yang seharusnya tetap harmonis.

Untuk mengatasi hal ini, pendekatan penyelesaian sengketa warisan sebaiknya dimulai dengan musyawarah kekeluargaan. Musyawarah menjadi langkah awal yang penting dalam mencari kesepakatan bersama antar ahli waris sebelum masalah warisan dibawa ke pengadilan. Melalui musyawarah, pihak-pihak yang terlibat dapat mendiskusikan dan mencapai kesepakatan mengenai bagaimana pembagian warisan dilakukan dengan cara yang lebih damai dan adil. Namun, jika musyawarah tidak menghasilkan kesepakatan, maka jalur hukum menjadi alternatif penyelesaian sengketa. Dalam hal ini, masyarakat dapat merujuk pada KUHPerdara atau hukum waris Islam yang sesuai dengan konteks kasus masing-masing. Prosedur hukum ini memberikan jalan bagi pihak yang merasa dirugikan untuk memperoleh keadilan melalui keputusan pengadilan (Hariyanto, 2021). Meskipun demikian, proses hukum ini sering kali memakan waktu yang panjang dan memerlukan biaya yang cukup besar, sehingga penting bagi masyarakat untuk berupaya menyelesaikan sengketa warisan secara kekeluargaan terlebih dahulu sebelum memasuki jalur hukum formal.

- 2) Rendahnya literasi hukum masyarakat.

Dengan adanya penyuluhan hukum waris memiliki peran yang sangat penting dalam meningkatkan literasi dan pemahaman masyarakat mengenai hak-hak mereka dalam pembagian warisan. Salah satu tujuan utama penyuluhan ini adalah untuk memberikan edukasi kepada masyarakat agar mereka tidak hanya mengetahui tentang hukum waris yang berlaku, tetapi juga memahami bagaimana cara menyelesaikan masalah warisan dengan bijak dan sesuai dengan ketentuan hukum yang ada.

Penyuluhan hukum waris juga bertujuan untuk mengurangi jumlah sengketa warisan yang terjadi akibat ketidaktahuan atau salah pengertian mengenai hak-hak ahli waris dan prosedur pembagian harta warisan.

3) Masih ditemui manipulasi data ahli waris saat pendaftaran.

Kejahatan mengenai pemalsuan adalah berupa kejahatan yang didalamnya mengandung unsur ketidak benaran atau palsu atas sesuatu objek yang tampak seolah-olah benar adanya padahal sesungguhnya tidak benar. Perbuatan pemalsuan dapat digolongkan pertama-tama dalam kelompok kejahatan “Penipuan”. Perbuatan pemalsuan tergolong kelompok kejahatan penipuan apabila seseorang memberikan gambaran tentang sesuatu keadaan atas barang (surat) seakan-akan asli atau benar, sedangkan sesungguhnya keaslian atau kebenaran tersebut tidak demikian benar. Karena gambaran orang lain terpedaya bahwa keadaan yang di gambarkan tas barang atau surat tersebut adalah benar atau asli.

Pemalsuan sangat beragam bentuknya, salah satunya adalah pemalsuan identitas. Permasalahan dalam penelitian ini yaitu adanya tindak pidana berupa penipuan dengan cara memalsukan identitas ahli waris, dan dalam penelitian ini disertai dengan akibat hukum dari pemalsuan identitas ahli waris tersebut.

Di zaman sekarang sering terjadi pemalsuan identitas, tindak pidana pemalsuan identitas merupakan bentuk kejahatan yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain, dan merugikan bagi diri kita sendiri. Manipulasi/pemalsuan identitas adalah suatu penyelewengan atau penyimpangan yang dilakuakn seseorang untuk memalsukan data-data baik berupa status, tanda-tanda, ciri-ciri maupun keadaan khusus seseorang atau jati diri yang dinilai sebagai suatu tindak pidana berupa kebohongan kepada pejabat Negara yang tujuannya untuk kepentingan pribadi. Peranan Pasal 55 KUHP dalam tindak pidana pemalsuan identitas sangat berperan memecahkan problematika sehingga para para pelaku dan pihak-pihak lain dapat dihukum.

Dalam kitab undang-undang hukum pidana (KUHP) tentang pemalsuan surat yang terdapat dalam pasal 263 ayat 1 dan 2, yang berbunyi:

- a) Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.
- b) Diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Pasal 264 ayat 1, yang berbunyi:

- a) Pemalsuan surat dincam dengan penjara paling lama delapan tahun, jika di lakukan terhadap:
 - 1) akta-akta otentik.
 - 2) surat hutang atau sertifikat hutang dri sesuatu Negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum.
 - 3) surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan, atau maskapai.

- 4) talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, tau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai peganti surat-surat itu.
- 5) surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan uantuk diedarkan.

Dari KUHP diatas dapat disimpulkan bahwa pemalsuan merupakan suatu bentuk pelanggaran pidana, yang mana pelakunya akan dikenakan sanksi sesuai dengan bunyi ayat diatas. Dari itulah, dapat dikatakan bahwa hukum Pemalsuan Identitas adalah dilarang atau tidak diperkenankan. Sedangkan Pemalsuan menurut hukum Islam adalah merupakan salah satu perbuatan tercela yang dilarang oleh Agama.

Kesimpulan

Program PTSL terbukti efektif dalam menurunkan angka sengketa waris tanah di wilayah yang telah melaksanakannya secara menyeluruh. Namun, efektivitas tersebut bergantung pada pelaksanaan teknis, edukasi hukum kepada masyarakat, dan integritas aparat desa/kecamatan.

Program pendaftaran tanah sistematis bermanfaat agar terciptanya tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Ngada sehingga dapat mengantisipasi kasus atau sengketa pertanahan dan terbentuknya peta bidang tanah yang lengkap di suatu desa/kelurahan yang akan memudahkan masyarakat dan pemerintah memperoleh informasi pertanahan dalam suatu wilayah.

PTSL dan Prona adalah program sertifikasi tanah gratis yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat (Isdiyana Kusuma Ayu, 2019). Namun keduanya memiliki perbedaan. Prona hanya tanah yang terdaftar saja yang diukur dan dilakukan pendataan. Sedangkan PTSL pemerintah fokus untuk mendata tanah secara sistematis. Jadi meskipun tanah tersebut tidak terdaftar dalam PTSL akan tetap dilakukan pengukuran demi kebutuhan pemetaan tanah

Saat ini, pronas dan PTSL telah terintegrasi. Sehingga masyarakat bisa langsung mengikuti program PTSL untuk mendapatkan SHM tanah.

Untuk itu kedepannya diharapkan adanya perluasan program PTSL ke seluruh wilayah secara berkesinambungan, selain itu perlu adanya pelibatan aktif notaris dan PPAT dalam proses waris dan juga perlu adanya edukasi masyarakat mengenai pentingnya pencatatan warisan dan dokumen hukum.

Bibliografi

- Armia, M. S. (2022). *Penentuan Metode & Pendekatan Penelitian Hukum*. Aceh: Lembaga Kajian Konstitusi Indonesia (LKKI).
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Nusa Tenggara Barat: Mataram University Press.
- Harsono Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. Sejarah, Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, (Yogyakarta, Djambatan, 1999)
- Ardani Mira Novana. (2019). *Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional*. Administrative Law & Governance Journal, Vol. 2 No. 3, Hal. 476-492. Universitas Diponegoro.

- Apriani Desi. (2021). *Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jurnal Bina Mulia Hukum, Volume 5 No. 2 Hal. 220-239. Universitas Padjajaran
- Sari Yovita. (2019). *Evaluasi Berjalan Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Padang*. Jurnal Mahasiswa Ilmu Administrasi Publik, Vol. 1 No. 3, Hal 1-12. Universitas Negeri Padang
- Dewi Wuryandani, dkk., *Mewujudkan Agenda Prioritas Nawacita*, Penerbit P3DI Setjen DPR RI dan Azza Grafika, Yogyakarta, 2015, p.v
- Harfianty, *Strategi Percepatan Pengumpulan Data Yuridis dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Palbapang Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul*, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2020, p.4.
- Tun Samudra, Manfaat "Mensertipikatkan" Hak Atas Tanah dari Perspektif Hukum dan Ekonomi, diakses dari <https://www.kompasiana.com/tun/5a2f5946f133445e8b5e5b52/manfaat-mensertipikatkan-hak-atas-tanah-dari-perspektif-hukum-dan-ekonomi>, diakses pada 02 Juni 2025, jam 11.00 WIB.
- Gayatri, Ni Made Silvia, I. Putu Gede Seputra, & Luh Putu Suryani. *Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacat Administrasi*. Jurnal Analogi Hukum 3, no. 1 (March 16, 2021): hlm. 80
- Dhea Nada Safa Prayitno, Winanto Wiryomartani, Yeni Salma Barlinti, *Keabsahan Surat Pernyataan Hibah Untuk Salah Satu Ahli Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya*, Indonesian Notary 2, no. 35 (December 30, 2020); hlm. 801
- Eman Suparman, *Intisari Hukum Waris Indonesia* (Bandung: Armico, 1991), hlm. 89
- Tarmizi, T. (2024). *Upaya Penyelesaian Konflik Pembagian Harta Warisan Masyarakat di Indonesia*. Al-Adl : Jurnal Hukum, 16(1), 41. <https://doi.org/10.31602/al-adl.v16i1.9701>
- Hariyanto, B. (2021). *Tinjauan Yuridis Terhadap Pembagian Harta Waris Beda Agama Menurut Kitab Undang Undang Hukum Perdata (Kuh Perdata) Dan Kompilasi Hukum Islam (KHI)*. IUS, 8(2), 28–42. <https://doi.org/10.51747/ius.v8i2.688>