

## KEPASTIAN HUKUM TERHADAP TANAH *DRUWE* PURA MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

NI LUH ARININGSIH SARI

Fakultas Hukum Universitas 45 Mataram

*liliksari72@gmail.com (corresponding)*

### ABSTRAK

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui secara lebih jelas dan mendalam tentang Kepastian Hukum Terhadap Tanah *Druwe* Pura Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif (penelitian hukum doktrinal). Undang-Undang Pokok Agraria pada Pasal 19 menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, maka Badan Pertanahan Nasional sebagai pelaksana tugas dibidang keagrariaan di Indonesia wajib untuk melayani kebutuhan masyarakat yang hendak mendaftarkan tanahnya. Untuk melaksanakan perintah dari isi Pasal 19 tersebut, dikelaurkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Parisada Hindu Dharma Indonesia (PHDI) telah membuat Nota Kesepahaman dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor: 189/PH.PHDI.Pusat/V/2023; Nomor: 20/SKB-HK.03.01/V/2023 Tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, Asistensi Pencegahan Dan Penanganan Permasalahan Tanah Aset Dibawah Naungan Parisada Hindu Dharma Indonesia. Pelaksanaan dari Nota Kesepahaman ini diatur lebih lanjut dalam Perjanjian Kerjasama antara Parisada Hindu Dharma Indonesia dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN), dengan Nomor: 269/PH.PHDI.Pusat/II/2024; Nomor: 4/SKB-100. HK.03.01/II/2024. Pendaftaran tanah-tanah milik Pura (tanah *druwe* Pura) sebagai tempat peribadatan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

---

**Kata kunci:** *Pendaftaran Tanah Milik Pura; Tanah Druwe Pura.*

### ABSTRACT

*The aim of this research is to find out more clearly and in depth about legal certainty regarding Druwe Pura land through complete systematic land registration (PTSL). This research is a type of normative legal research (doctrinal legal research). Article 19 of the Basic Agrarian Law states that in order to ensure legal certainty that the Government will carry out land registration throughout the territory of the Republic of Indonesia, the National Land Agency as the implementer of duties in the agrarian sector in Indonesia is obliged to serve the needs of the people who wish to register their land. To implement the order contained in Article 19, Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration was issued. Parisada Hindu Dharma Indonesia (PHDI) has made a Memorandum of Understanding with the National Land Agency (BPN) Number: 189/PH.PHDI.Pusat/V/2023; Number: 20/SKB-HK.03.01/V/2023 concerning Implementation of Land Registration, Assistance for Prevention and Handling of Land Asset Problems under the auspices of Parisada Hindu Dharma Indonesia. The implementation of this Memorandum of Understanding is further regulated in the Cooperation Agreement between Parisada Hindu Dharma Indonesia and the National Land Agency (BPN), with Number: 269/PH.PHDI.Pusat/II/2024; Number: 4/SKB-100. HK.03.01/II/2024.. Registration of land belonging to the Temple (Pura *druwe* land) as a place of worship through Complete Systematic Land Registration (PTSL)*

---

**Keywords:** *Registration of Temple Owned Land; Druwe Pura Land*

## PENDAHULUAN

Menurut teori Von Savigny (Syahrani 2006) dalam Teori *Fictie* mengatakan bahwa badan hukum semata-mata buatan Negara saja. Badan Hukum hanyalah fiksi, yakni sesuatu yang sesungguhnya tidak ada, tetapi orang menghidup-hidupkannya dalam bayangan sebagai subyek hukum yang dapat melakukan perbuatan hukum seperti manusia. Sedangkan Menurut Otto Van Gierke dalam *Teori Organ* mengatakan bahwa badan hukum itu bukan abstrak (fiksi) dan bukan kekayaan (hak) yang tidak bersubyek, tetapi badan hukum adalah suatu organisasi yang riil, yang menjelma sungguh-sungguh di alam pergaulan hukum, yang dapat membentuk kemauan sendiri dengan perantaraan alat-alat yang ada padanya (pengurus, anggota-anggotanya). Meijers dalam Teori Kenyataan Yuridis (*Juridische Realiteitsleere*) mengatakan bahwa badan hukum itu merupakan suatu realiteit, konkret, riil walaupun tidak bisa diraba, bukan hayal tetapi kenyataan yuridis. Meijers dalam teori ini bahwa mempersamakan badan hukum dengan manusia adalah terbatas sampai pada bidang hukum saja.

Permasalahan tentang pertanahan menjadi permasalahan yang tiada pernah ada akhirnya. Hal ini disebabkan karena banyaknya persoalan-persoalan pertanahan yang dipicu oleh berbagai faktor yakni faktor ekonomi, faktor politik dan faktor adat budaya. Faktor ekonomi dipicu oleh berkembangnya jumlah penduduk Indonesia yang demikian pesat sedangkan kesediaan akan tanah sangat terbatas sedangkan jumlah penduduk terus bertambah. Kebutuhan akan tempat tinggal dan tempat untuk melakukan aktifitas ekonominya seperti berdagang, bertani, berkebun dan beternak, untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka, memerlukan lahan berupa tanah sebagai tempat melaksanakan kegiatan ekonomi. Dipicu lagi saat ini dengan perkembangan di bidang pariwisata dimana suatu tempat atau wilayah di eksploitasi untuk dikembangkan menjadi obyek-obyek wisata yang bisa mendatangkan keuntungan bagi pengelolanya. Pengelola dalam hal ini bisa dari masyarakat setempat, pemerintah daerah dan investor. Hak milik berdasarkan pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, adalah hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan pasal 6. Dalam pasal 6 ayat (2) menyatakan hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Turun-temurun (AP. Perlindungan, 1986) artinya hak itu dapat diwariskan berturut-turut berdasarkan derajatnya atau hak itu menjadi tiada atau memohon kembali ketika terjadi perpindahan tangan. Terkuat menunjukkan (Perangin, 2005): a. jangka waktu memiliki hak tidak terbatas. b. Hak yang terdaftar dan adanya tanda bukti hak. Sedangkan terpenuh artinya: a. Hak Milik memberi wewenang kepada yang mempunyai paling luas dibandingkan dengan hak yang lain. b. Hak Milik merupakan induk dari hak-hak lain. c. Hak Milik tidak berinduk pada hak-hak yang lain. d. Dilihat dari peruntukannya Hak Milik tidak terbatas.

Tentang sifat dari hak milik memang dibedakan dengan hak-hak lainnya, seperti yang disebutkan dalam Pasal 20 UUPA diatas. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak mutlak tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat, sifat demikian sangat bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi sosial dari setiap hak. Menurut G. Kartasapoetra (1991) kata-kata terkuat dan terpenuhi hanyalah dimaksudkan untuk membedakan dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain-lain, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantar hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, maka hak milik lah yang paling kuat dan terpenuh. Adapun yang dapat mempunyai hak milik menurut Pasal 21 UUPA, yaitu: Warga Negara Indonesia; dalam hal ini tidak dibedakan antara warga negara yang asli dengan yang keturunan asing. Badan-badan Hukum yang ditetapkan oleh pemerintah; sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas Tanah.

Lawrence M. Friedman (Ali, 2020) melihat bahwa keberhasilan penegakan hukum selalu menyaratkan berfungsinya semua komponen sistem hukum. Sistem hukum dalam pandangan Friedman terdiri dari tiga komponen yakni: a. komponen struktur hukum (*legal structure*) merupakan kerangka, bagian yang tetap bertahan, bagian yang memberikan semacam bentuk dan batasan terhadap keseluruhan instansi-instansi penegak hukum, b. komponen substansi hukum (*legal substance*) merupakan aturan-aturan, norma-norma dan pola perilaku nyata manusia yang berada dalam sistem itu termasuk produk yang dihasilkan oleh orang-orang yang berada di dalam sistem hukum itu, mencakup keputusan yang mereka keluarkan atau aturan baru yang mereka susun dan c. komponen budaya hukum (*legal culture*) merupakan gagasan-gagasan, sikap-sikap, keyakinan-keyakinan, harapan-harapan dan pendapat tentang hukum. Secara singkat, cara lain untuk menggambarkan ketiga unsur sistem hukum diatas yaitu bahwa struktur hukum diibaratkan sebagai mesin, substansi adalah apa yang dikerjakan dan dihasilkan

oleh mesin itu, dan kultur hukum adalah apa saja atau siapa saja yang memutuskan untuk menghidupkan dan mematikan mesin itu, serta memutuskan bagaimana mesin itu digunakan

Persoalan tanah juga menjadi persoalan adat dan budaya wilayah setempat dikarenakan tanah-tanah yang ada di negara Indonesia ini jika di telusuri dari sejarahnya adalah tanah-tanah yang pengelolaannya dan penguasaannya adalah milik masyarakat adat. Indonesia sebagai negara kepulauan memiliki ribuan suku dengan adat budayanya masing-masing. Kehidupan mereka tergantung dari hasil-hasil alam yang diusahakan berkelompok yang dikenal dengan istilah masyarakat adat. Tanah bagi masyarakat adat tidak hanya sebagai tempat tinggal dan untuk menghasilkan bahan makanan untuk kehidupan sehari-hari, namun tanah juga memiliki nilai *magis religius* yang benar-benar *dikeramatkan* sehingga harus dilindungi dari gangguan manapun. Contoh di wilayah Bali, Nusa Tenggara Barat, Papua, Minang dan wilayah lain di Indonesia.

Dari penjelasan-penjelasan tersebut jelas tergambar secara nyata di masyarakat bahwa konflik keagrarian atau lebih spesifiknya adalah konflik pertanahan di masyarakat kita banyak terjadi sehingga tidak jarang konflik ini bisa memicu konflik fisik dan merambah ke ranah hukum. Untuk itulah perlu adanya sebuah kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah berupa pendaftaran tanah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pendaftaran tanah ke Badan Pertanahan Nasional telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang pada Pasal 19 menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Bahwa untuk isi dari pasal ini sudah jelas dan terang agar setiap orang baik individu ataupun kelompok, Badan Usaha atau Subyek Hukum wajib untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah miliknya untuk adanya sebuah kepastian hukum.

Pendaftaran tanah melalui Badan Pertanahan Nasional terkadang tidak bisa dilakukan dengan cepat. Walaupun undang-undang sudah jelas menginstruksikan untuk melakukan pendaftaran tanah demi untuk kepastian hukum, namun secara praktek masyarakat/subyek hukum sering mengalami kendala dalam memperoleh bukti hak kepemilikan tanah berupa sertifikat tanah. Untuk itu Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN telah meluncurkan Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Bahwa untuk melaksanakan isi Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tersebut oleh Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional membuat peraturan pelaksanaannya yang beberapa kali dilakukan perubahan yakni dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah kemudian dicabut, diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian dicabut dan diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Bahwa untuk melindungi keberadaan masyarakat adat beserta hak ulayatnya yang dalam hal ini adalah tanah-tanah adat oleh Pemerintah dilakukan pendaftaran tanah termasuk terhadap hutan-hutan adat. Penulis, sebelumnya telah memaparkan terkait dengan Pura yang merupakan tempat ibadah Umat Hindu adalah Badan Hukum Keagamaan yang memiliki hak atas tanah (Sari, 2021):

“Dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Memiliki Hak Atas Tanah menyebutkan “Badan-badan Keagamaan dan Sosial dapat memiliki hak milik atas tanah yang dipergunakan untuk keperluan-keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan dan sosial”. Kata “badan-badan keagamaan” yang dimaksud dalam pasal ini adalah juga “Pura” karena Pura adalah tempat ibadah yang dipergunakan untuk acara-acara keagamaan khususnya bagi umat Hindu, jadi secara implisit “Pura” adalah merupakan suatu badan keagamaan. Selanjutnya pada Pasal 5 ayat (1) menyebutkan “Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan berlakunya Peraturan ini, maka badan-badan hukum tersebut pada Pasal 1 huruf a dan b, wajib memberitahukan kepada Menteri Pertanian/Agraria tentang semua tanah yang dipunyainya, ...” dan pada ayat (2) menyebutkan “Mengenai badan-badan keagamaan dan sosial, kewajiban tersebut pada ayat (1) pasal ini berlaku pada waktu pada waktu badan yang bersangkutan meminta untuk ditunjuk sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik seperti termaksud pada Pasal 1 huruf c dan d”.

Jadi dari isi pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) tersebut menyiratkan bahwa badan-badan hukum yang hendak mempunyai hak milik atas tanah haruslah badan itu ditunjuk lebih dahulu secara legalitas sebagai suatu badan hukum. Khusus untuk badan-badan keagamaan yang dapat memiliki hak milik atas tanah dilakukan oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama sebagaimana yang termuat dalam Pasal 1 huruf c Peraturan

Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Memiliki Hak Atas Tanah. Menindak lanjuti dari Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Memiliki Hak Atas Tanah khususnya pada Pasal 1 huruf c. Pasal 4 dan Pasal 5 ayat (2) peraturan ini, maka diterbitkanlah SK Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia SK/556/DJA/1986 tanggal 24 September 1986 Tentang Penunjukkan Pura Sebagai badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah dan lebih dipertegas lagi dengan Surat Menteri Dalam Negeri / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 520/2252 tanggal 27 Juli 2000 Perihal Penunjukan Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, yang menyatakan bahwa SK/556/DJA/1986 tanggal 24 September 1986 berlaku pula untuk Pura-Pura yang berada di luar Propinsi Bali. Dari peraturan-peraturan yang telah disebutkan diatas maka Pura dapat dikategorikan sebagai badan hukum keagamaan yang dapat memiliki tanah dengan status hak milik. Oleh karena itu untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum akan tanah-tanah yang dimiliki oleh pura dengan status hak milik, maka tanah-tanah tersebut harus didaftarkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Berdasarkan uraian tersebut, maka tanah-tanah *druwe* (milik) Pura yang menjadi *plabe* Pura harus dilakukan pendaftaran tanah ke Badan Pertanahan Nasional untuk dapat diberikan alas hak agar adanya sebuah kepastian hukum terhadap tanah-tanah tersebut yang merupakan aset Pura dan hasilnya dipergunakan untuk membiayai Pura pada saat upacara keagamaan (*piodalan*) ataupun untuk perawatan serta perbaikan Pura.

### **Rumusan Masalah**

1. Apa dan bagaimanakah sistematika Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)?
2. Bagaimanakah prosedur pendaftaran tanah *Druwe* Pura melalui sistem Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ?

### **Tujuan Penelitian**

Untuk dapat mengetahui secara lebih jelas dan mendalam tentang Kepastian Hukum Terhadap Tanah *Druwe* Pura Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

### **Manfaat Penelitian**

Tulisan ini diharapkan mampu untuk memecahkan masalah-masalah terkait dengan sistematika Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan prosedur pendaftaran tanah *Druwe* Pura melalui sistem Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

### **Ruang Lingkup Penelitian**

Adapun pembatasan pada penelitian ini adalah Kepastian Hukum Terhadap Tanah *Druwe* Pura Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

## **METODE PENELITIAN**

Jenis Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif (penelitian hukum doktrinal). Penelitian ini menggunakan 4 (empat) pendekatan yaitu: a. pendekatan perundang-undangan (*the statute approach*), b. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yaitu memanfaatkan pandangan dan pemikiran para ahli yang berkenaan dengan konsep hukum dan c, Pendekatan sejarah (*historical approach*) dilakukan dengan menelaah latar belakang apa yang mendasari Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan, dan d. Pendekatan Filosofis (*philosophical approach*).

Sumber bahan hukum yang digunakan, bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Mengumpulkan, menginventarisir dan menyeleksi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder maupun bahan hukum tersier yang memiliki hubungan dan keterkaitan antara bahan hukum satu dengan bahan hukum lainnya dengan masalah yang akan diteliti agar mendapatkan gambaran umum dari hasil penelitian.

Analisa bahan hukum merupakan kegiatan dalam penelitian yang berupa melakukan kajian atau telaah terhadap badan hukum dalam hubungannya dengan subyek hukum hak atas tanah yang dibantu dengan teori-teori yang telah didapatkan sebelumnya. Sifat-sifat analisa yaitu *deskriptif* maksudnya adalah bahwa peneliti

memberikan gambaran atau pemaparan atas subjek dan objek penelitian, *evaluatif* maksudnya adalah peneliti memberikan penilaian dari hasil penelitian apakah teori hukum yang diajukan diterima atau ditolak, *preskriptif* maksudnya adalah peneliti memberikan argumentasi atas hasil penelitian mengenai benar atau salah atau apa yang seyogyanya menurut hukum terhadap fakta atau peristiwa hukum yang terjadi.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Sistematika Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria pada Pasal 19 menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, maka Badan Pertanahan Nasional sebagai pelaksana tugas dibidang keagrariaan di Indonesia wajib untuk melayani kebutuhan masyarakat yang hendak mendaftarkan tanah-tanah mereka.

Pengertian pendaftaran tanah tersebut ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA yang meliputi:

- 1) Pengukuran, Perpetaan dan Pembukuan Tanah;
- 2) Pendaftaran hak atas tanah dan Peralihan Hak-Hak tersebut;
- 3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dijelaskan bahwa pendaftaran tanah yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, harus meliputi :

- 1) Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah yang menghasilkan peta pendaftaran tanah dan surat ukur serta luas tanah yang bersangkutan (*asas spesialitas*);
- 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak lain serta beban-beban terhadap tanah yang bersangkutan. Pendaftaran tanah ini memberi keterangan tentang status tanah dan siapa yang berhak atas tanah tersebut (*Asas Open Baarhelt*). Pemberian surat-surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat (Sertifikat).

Untuk melaksanakan perintah dari isi Pasal 19 tersebut, maka oleh pemerintah disusun peraturan pelaksanaannya yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar, baik menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan sporadik.

Dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP No. 24 Tahun 1997) bahwa tujuan dari pendaftaran tanah adalah :

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar. Agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertifikat sebagai surat tanda buktinya;
2. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dari perwujudan tertib administrasi tersebut setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan dan hapusnya. Tujuan pendaftaran tanah di Indonesia telah tercantum dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA adalah menjamin kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah. Kepastian hukum tersebut meliputi:
  - a) Kepastian mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak;
  - b) Kepastian mengenai letak, batas, serta luas bidang tanah;
  - c) Jenis macam hak atas tanah yang menjadi landasan hubungan hukum antara tanah dengan orang atau badan hukum.

Sebuah kebijakan yang diambil oleh Badan Pertanahan Nasional dalam mempercepat proses pendaftaran tanah yakni membuat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau PTSL Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang

meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Bahwa Petunjuk Teknis (Juknis) dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional yakni Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap Nomor : 3/Juknis-HK.02/III/2023. Bahwa di dalam Petunjuk Teknis PTSL ini dijelaskan, Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2023 merupakan pedoman pelaksanaan PTSL dengan skema baru, berdasarkan identifikasi, formulasi, implementasi, dan evaluasi pelaksanaan PTSL pada tahun-tahun sebelumnya, serta menyesuaikan dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang baru diterbitkan.

Pada Petunjuk Teknis ini ditekankan kembali bahwa kualitas data merupakan bagian terintegrasi dari setiap bidang tanah yang kita daftarkan dalam semua konteks. Dalam rangka memastikan hal-hal tersebut, telah dilakukan penyesuaian-penyesuaian, yaitu (<https://jdih.atrbpn.go.id>):

1. PTSL Tahun 2023 tidak hanya menyelesaikan bidang yang belum terdaftar, peningkatan kualitas data Kluster 4, Kluster 4.2 dan penyelesaian sertipikasi peningkatan Kluster 2, Kluster 3, Kluster 3.1, Kluster 3.3, dan Kluster 3.4 namun juga mewajibkan pelaksana untuk mewujudkan Data Siap Elektronik (DSE) pada output PTSL dalam rangka transformasi digital untuk layanan elektronik;
2. Penyediaan peta foto dan peta pendaftaran yang lengkap dalam format digital sesuai standar spasial yang telah ditetapkan;
3. Pelaksanaan pengukuran dan pemetaan secara fotogrametris terhadap bidang tanah dengan tanda/batas yang terlihat atau teridentifikasi pada peta foto dan pengukuran suplesi untuk tanda/batas yang tidak terlihat di foto. Hal ini dilaksanakan untuk semua bidang tanah tanpa terkecuali, baik yang belum terdaftar maupun yang telah terdaftar sesuai target yang telah ditetapkan pada lokasi pekerjaan;
4. Usulan perencanaan oleh kantor pertanahan dan reviu usulan perencanaan oleh kantor wilayah dilaksanakan pada 1 (satu) tahun sebelum pelaksanaan PTSL (T-1). Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah dapat mereviu target PTSL setelah Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran Tahun berjalan diterima oleh kantor pertanahan;
5. Skema penyelesaian Kluster 3, Kluster 3.3 dan bidang tanah tanpa kluster menjadi target Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) pada kegiatan PTSL Tahun 2023 sesuai dengan aplikasi pertanahan yang mempedomani Surat Edaran Nomor HR.01/1275-400/XI/2021;
6. Penguatan peran Kepala Kantor Pertanahan pada tahapan perencanaan, persiapan, dan penetapan lokasi;
7. Penguatan peran kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional pada penetapan lokasi. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional diwajibkan meneliti usulan dan memberikan persetujuan atau memperbaiki penetapan lokasi yang diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan sesuai dengan roadmap penyelesaian PTSL sampai dengan tahun 2025;
8. Penguatan kegiatan kontrol kualitas pengumpulan data fisik dan kontrol kualitas pada kegiatan peningkatan kualitas bidang tanah terdaftar (Kluster 4);
9. Penentuan prioritas penambahan desa/kelurahan lengkap dan melanjutkan produk PTSL Tahun 2017 sampai dengan Tahun 2022 yang belum teranggarkan kegiatan Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) sebelumnya sebagai desa/kelurahan lengkap. Deklarasi desa/kelurahan lengkap mengacu pada Surat Edaran yang akan ditetapkan kemudian;
10. Validasi Buku Tanah wajib dilakukan untuk mendukung pelaksanaan layanan pertanahan secara elektronik. Untuk itu, dalam melaksanakan kegiatan PTSL, kantor pertanahan wajib memastikan kesesuaian data pada aplikasi KKP dengan buku tanah dan sertipikat;
11. Sosialisasi penggunaan aplikasi “Survey Tanahku” dalam rangka pengumpulan data fisik dan data yuridis serta penyelesaian K4;
12. Pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terutang kepada Bupati/Wali Kota dan Pajak Penghasilan (PPH) terutang kepada Kantor Pajak Pratama setempat dibuat secara berkala paling sedikit 3 (tiga) kali dalam 1 (satu) tahun atau disesuaikan dengan waktu penyelesaian kegiatan PTSL.

## **Prosedur Pendaftaran Tanah *Druwe* Pura Melalui Sistem Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Penunjukkan Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan mendapatkan legalitasnya dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas Tanah, *jo* SK/556/DJA/1986 tanggal 24 September 1986 Tentang Penunjukkan Pura Sebagai badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah *jo* Surat Menteri Dalam Negeri / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 520/2252 tanggal 27 Juli 2000 yang menyatakan bahwa SK/556/DJA/1986 berlaku juga untuk Pura-Pura yang berada di luar Propinsi Bali, maka dalam prosedur pendaftarannya dapat mengajukan permohonan pendaftaran tanah ke Badan Pertanahan Nasional sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Parisada Hindu Dharma Indonesia (PHDI) sebagai lembaga tertinggi umat Hindu, telah membuat Nota Kesepahaman dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor : 189/PH.PHDI.Pusat/V/2023; Nomor : 20/SKB-HK.03.01/V/2023 Tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, Asistensi Pencegahan Dan Penanganan Permasalahan Tanah Aset Dibawah Naungan Parisada Hindu Dharma Indonesia. Pelaksanaan dari Nota Kesepahaman ini diatur lebih lanjut dalam Perjanjian Kerjasama antara Parisada Hindu Dharma Indonesia dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN), dengan Nomor : 269/PH.PHDI.Pusat/II/2024; Nomor : 4/SKB-100. HK.03.01/II/2024. Di dalam perjanjian kerjasama tersebut telah dicantumkan bahwa perjanjian dilaksanakan mengacu kepada peraturan perundang-undangan keagrariaan yang berlaku salah satunya yakni : Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1/INS/II/2018 tentang Percepatan Persertifikatan Tanah Tempat Peribadatan Di Seluruh Indonesia dan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1/SE/III/2018 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Percepatan Persertifikatan Tanah Tempat Peribadatan Di Seluruh Indonesia.

Dengan adanya Nota Kesepahaman dan Perjanjian Kerjasama ini, merupakan upaya Pemerintah untuk terus melaksanakan program Reforma Agraria yakni dengan pendaftaran tanah untuk dapat dilakukan menataan dan pendataan tanah-tanah khususnya tanah-tanah peribadatan. Pendaftaran tanah-tanah peribadatan penting dan perlu dilakukan pendafataran adalah karena banyaknya konflik dimana tanah-tanah yang telah diwakafkan untuk dijadikan tanah peribadatan digugat kembali oleh ahli waris, begitu juga tanah-tanah milik Pura (tanah *druwe* Pura) yang tidak memiliki alas hak /sertifikat, rentan dikuasai dan dimiliki oleh orang lain karena merasa telah merawat, mengelola dan tinggal di tempat itu selama lebih dari 30 tahun. Hal ini tentu akan menimbulkan konflik. Oleh karena itu Pemerintah melalui BPN, mempercepat proses pendaftaran tanah melalui PTSL.

Bahwa ruang lingkup perjanjian kerjasama ini adalah untuk :

1. Mendaftarkan tanah-tanah yang berada dibawah naungan Parisada Hindu Dharma Indonesia yang meliputi pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah;  
Tanah-tanah yang berada dibawah naungan Parisada Hindu Dharma Indonesia, tentu saja salah satunya adalah tanah-tanah milik Pura (tanah *druwe* Pura). Parisada sebagai lembaga tertinggi umat Hindu di Indonesia memiliki tanggung jawab untuk melindungi tanah-tanah Pura sebagai aset Pura untuk bisa dipergunakan hasilnya membiayai upacara *piodalan* dan memelihara bangunan Pura.
2. Asistensi pencehagan dan penanganan permasalahan pertanahan tanah aset dibawah naungan Parisada Hindu Dharma Indonesia;  
Bahwa Badan Pertanahan Nasional membantu (asisten) Parisada untuk mencegah dan penanganan permasalahan pertanahan tanah aset, jika terjadi konflik.
3. Sosialisasi dan edukasi mengenai persiapan dan pelaksanaan pendaftaran tanah aset dibawah naungan Parisada Hindu Dharma Indonesia.  
Badan Pertanahan Nasional akan melaksanakan sosialisasi dan edukasi terkait dengan persiapan dan pelaksanaan pendaftaran tanah aset yang berada dibawah naungan Parisada Hindu Dharma Indonesia.

Sistematika pelaksanaannya pendaftaran tanah, di dalam perjanjian ini telah dicantumkan dalam klausul Pasal 2 intinya yakni:

1. Parisada Hindu Dharma Indonesia menyampaikan inventaris dan identifikasi tanah aset naungan Parisada (tanah-tanah *druwe* Pura) kepada BPN;
2. Tanah-tanah aset yang telah di identikasi dan diinventaris tersebut dapat diajukan pendaftaran tanah ke BPN;

3. Nantinya BPN akan melayani dan membantu dalam proses pendaftaran, tentunya dengan juknis yang telah ditetapkan.

Penandatanganan Nota Kesepahaman dan Perjanjian Kerjasama antara Parisada Hindu Dharma Indonesia dengan Badan Pertanahan Nasional merupakan langkah penting untuk melindungi dan menyelamatkan tanah-tanah milik Pura dari konflik pertanahan, yang kelak dikemudian hari Pura- Pura tersebut dapat terus terpelihara dan upacara keagamaan dapat terus dilaksanakan.

## **PENUTUP**

### **Simpulan**

1. Sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria pada Pasal 19 menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, maka Badan Pertanahan Nasional sebagai pelaksana tugas dibidang keagrariaan di Indonesia wajib untuk melayani kebutuhan masyarakat yang hendak mendaftarkan tanah-tanah mereka. Untuk melaksanakan perintah dari isi Pasal 19 tersebut, maka oleh pemerintah disusun peraturan pelaksanaannya yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar, baik menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan sporadis.
4. Parisada Hindu Dharma Indonesia (PHDI) sebagai lembaga tertinggi umat Hindu, telah membuat Nota Kesepahaman dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomo : 189/PH.PHDI.Pusat/V/2023; Nomor : 20/SKB-HK.03.01/V/2023 Tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, Asistensi Pencegahan Dan Penanganan Permasalahan Tanah Aset Dibawah Naungan Parisada Hindu Dharma Indonesia. Pelaksanaan dari Nota Kesepahaman ini diatur lebih lanjut dalam Perjanjian Kerjasama antara Parisada Hindu Dharma Indonesia dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN), dengan Nomor: 269/PH.PHDI.Pusat/II/2024; Nomor: 4/SKB-100. HK.03.01/II/2024. Di dalam perjanjian kerjasama tersebut telah dicantumkan bahwa perjanjian dilaksanakan mengacu kepada peraturan perundang-undangan keagrariaan yang berlaku salah satunya yakni : Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1/INS/II/2018 tentang Percepatan Persertifikatan Tanah Tempat Peribadatan Di Seluruh Indonesia dan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1/SE/III/2018 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Percepatan Persertifikatan Tanah Tempat Peribadatan Di Seluruh Indonesia. Prosedur dari pendafataran tanah-tanah milik Pura (tanah *druwe* Pura) adalah Parisada Hindu Dharma Indonesia menyampaikan inventaris dan identifikasi tanah aset naungan Parisada (tanah-tanah *druwe* Pura) kepada BPN; Tanah-tanah aset yang telah di identifikasi dan diinventaris tersebut dapat diajukan pendaftaran tanah ke BPN; Nantinya BPN akan melayani dan membantu dalam proses pendaftaran, tentunya dengan juknis yang telah ditetapkan.

### **Saran**

Oleh Penulis menyarankan Parisada Hindu Dharma Indonesia dari Pusat hingga daerah melalui koordinasi kelembagaan untuk segera melaksanakan isi dari Nota Kesepahaman dan Perjanjian Kerjasama dengan Badan Pertanahan Nasional dengan membentuk tim khusus di internal Parisada Hindu Dharma Indonesia untuk mengidentifikasi dan menginventaris aset-aset tanah milik Pura (tanah *druwe* Pura) untuk bisa segera diajukan pendafataran agar tidak terjadi konflik dikemudian hari.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Ali Achmad. (2010). *Menguak Realitas Hukum Rampai Kolom & Artikel Pilihan Dalam Bidang Hukum*, Penerbit Kencana Jakarta
- AP. Parlindungan. (1986). *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung: Alumni, 1986



Badan Pertanahan Nasional tentang Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap Nomor : 3/Juknis-HK.02/III/2023.

G. Kartasapoetra, dkk. (1991). *Hukum Tanah, Jaminan bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta, PT. Rineka Cipta

Perangin Effendy. (2005). *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas Tanah

Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Lengkap Nomor : 3/Juknis-HK.02/III/2023, <https://jdih.atrbpn.go.id>

Sari, Ni Luh Ariningsih. (2021). Implikasi Hukum Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Memiliki Hak Milik Atas Tanah (Kajian Terhadap Pp No 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Memiliki Hak Atas Tanah). *Jurnal Ganec Swara Vol. 15, No.2, September 2021*, <http://journal.unmasmataram.ac.id/index.php/GARA>

Syahrani H. Riduan. (2006). *Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Penerbit PT Alumni Bandung

Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria