

INTISARI

Permasalahan pertanahan merupakan aspek mendasar yang memerlukan perhatian dan penanganan khusus dari berbagai pihak. Semakin meningkatnya pertumbuhan penduduk mengakibatkan kebutuhan akan tanah juga semakin meningkat. Implikasi tersebut berdampak terhadap kompleksitas dalam pemanfaatan tanah sehingga harus diperhatikan eksistensinya. Berdasarkan pasal 19 UUPA, jaminan tanah atas kepastian hukum dapat dilakukan melalui pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Dalam konteks ini, terdapat berbagai ancaman yang dapat mengakibatkan eksistensi tanah menjadi terancam, salah satunya gempa. Sebagai daerah yang terletak pada kawasan rawan bencana gempa, Kecamatan Cugenang sudah seharusnya memiliki pelaksanaan program PTSL yang ideal. Maka dari itu, untuk melihat implementasinya, penelitian ini bertujuan untuk (1) Mengidentifikasi proses pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kawasan Rawan Bencana di Kecamatan Cugenang, Kabupaten Cianjur; (2) Mengidentifikasi kesesuaian penetapan lokasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kawasan Rawan Bencana di Kecamatan Cugenang, Kabupaten Cianjur; (3) Menganalisis kendala dan hambatan proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kawasan Rawan Bencana di Kecamatan Cugenang, Kabupaten Cianjur; serta (4) Merumuskan strategi atau arahan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kawasan Rawan Bencana di Kecamatan Cugenang, Kabupaten Cianjur.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan melakukan *indepth interview*, studi literatur, observasi lapangan, dokumentasi, dan analisis spasial. Informan dipilih berdasarkan keterlibatan dalam program PTSL meliputi BPN (Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur), Badan Penanggulangan Bencana Daerah, Desa, Pemilik Tanah dan Ahli Waris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Kecamatan Cugenang sudah berjalan dengan semestinya. Namun, terdapat beberapa kendala atau hambatan, diantaranya adanya praktik pungutan liar, kurangnya sumber daya manusia, tunggakan pekerjaan pendaftaran tanah rutin, belum adanya arahan “Kawasan Rawan Bencana” sebagai prioritas penetapan lokasi PTSL, dan lain-lain. Selain itu, pelaksanaan PTSL cenderung belum dilaksanakan secara menyeluruh karena masih banyak daerah dengan intensitas kerawanan tinggi yang justru masih belum memiliki sertifikat tanah. Untuk mengatasi permasalahan ini, terdapat 11 strategi yang berfokus pada peningkatan pelaksanaan PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur sebagai inisiator program, serta masyarakat di Kecamatan Cugenang sebagai subjek sekaligus objek dalam program PTSL ini.

Kata kunci: *bidang tanah, hak atas tanah, kawasan rawan bencana, PTSL, sertifikat tanah*

ABSTRACT

Land issues are a fundamental aspect that requires special attention and handling from various parties. The increasing population growth results in the need for land also increasing. These implications have an impact on the complexity of land use so their existence must be considered. Based on article 19 of the UUPA, land guarantees for legal certainty can be carried out through land registration throughout Indonesia. In this context, there are various threats that can cause the existence of land to be threatened, one of which is earthquakes. As an area located in an earthquake-prone area, Cugenang District should have an ideal PTSL (Program Pendaftaran Tanah Sistematis) program implementation. Therefore, to see its implementation, this research aims to (1) Identify the process of implementing Program Pendaftaran Tanah Sistematis (PTSL) in Disaster Prone Areas in Cugenang District, Cianjur Regency; (2) Identifying the suitability of determining locations for the Program Pendaftaran Tanah Sistematis (PTSL) program in Disaster Prone Areas in Cugenang District, Cianjur Regency; (3) Analyzing the obstacles and barriers to the Program Pendaftaran Tanah Sistematis (PTSL) process in Disaster Prone Areas in Cugenang District, Cianjur Regency; and (4) Formulate strategies or directions for implementing Program Pendaftaran Tanah Sistematis (PTSL) in Disaster Prone Areas in Cugenang District, Cianjur Regency.

This research uses qualitative methods by conducting in-depth interviews, literature studies, field observations, documentation and spatial analysis. Informants were selected based on their involvement in the PTSL program including BPN (Cianjur Regency Land Office), Regional Disaster Management Agency, Villages, Land Owners and Heirs. The results of the research show that the implementation of PTSL in Cugenang District has been running properly. However, there are several obstacles or obstacles, including the practice of illegal levies, lack of human resources, arrears in routine land registration work, the absence of directions for "Disaster Prone Areas" as a priority for determining PTSL locations, etc. Apart from that, the implementation of PTSL tends not to be implemented comprehensively because there are still many areas with a high intensity of vulnerability that still do not have land certificates. To overcome this problem, there are 11 strategies that focus on increasing the implementation of PTSL by the Cianjur Regency Land Office as the program initiator, as well as the community in Cugenang District as the subject and object of this PTSL program.

Keywords: land plots, land rights, disaster-prone areas, PTSL, land certificates