

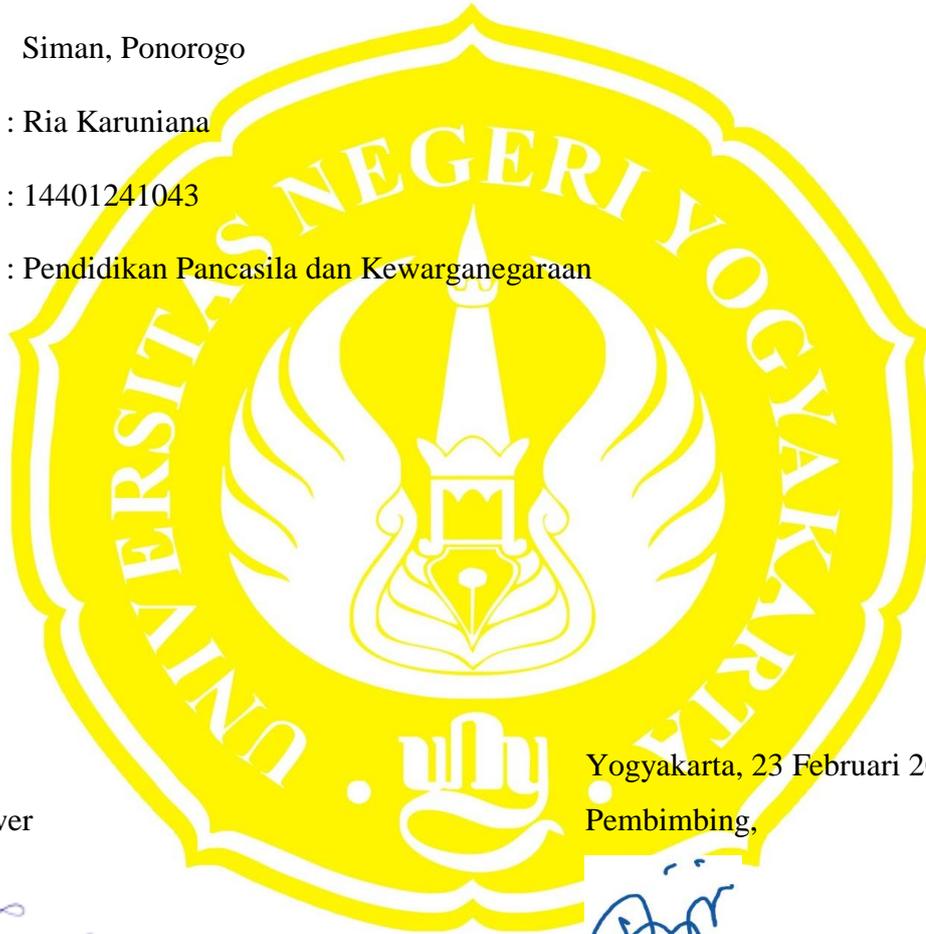
LEMBAR PENGESAHAN JURNAL

Judul : Peranan Kantor Pertanahan dalam Mewujudkan Azas Sederhana dan Terjangkau pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Beton, Siman, Ponorogo

Nama : Ria Karuniana

NIM : 14401241043

Prodi : Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan



Yogyakarta, 23 Februari 2021
Pembimbing,

Reviewer

Suripno, S.H., M.Pd

NIP. 19560615 1 98601 1 001

Puji Wulandari K., SH., M.Kn

NIP. 19800213 200501 2 001

Rekomendasi Pembimbing (Mohon dilingkari salah satu)

1. Dikirim ke journal student
 2. Dikirim ke journal civic
 3. Dikirim ke journal lain
-

PERANAN KANTOR PERTANAHAN DALAM MEWUJUDKAN AZAS SEDERHANA DAN TERJANGKAU PADA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK LENGKAP DI DESA BETON, SIMAN, PONOROGO

THE ROLE OF LAND OFFICES IN MAKING A SIMPLE AND AFFORDABLE AZAS IN COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION IN BETON VILLAGE, SIMAN, PONOROGO

by: Ria Karuniana dan Puji Wulandari

ria.karuniana@student.uny.ac.id

Pancasila dan Kewarganegaraan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Yogyakarta

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk: 1) mendeskripsikan Peranan Kantor Pertanahan dalam Melaksanakan Azas Sederhana dan Terjangkau pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Beton, Siman, Ponorogo 2) mengidentifikasi berbagai kendala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan azas sederhana dan terjangkau pada proses pendaftaran tanah melalui PTSL di Desa Beton, Siman, Ponorogo 3) mengungkap upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo untuk mengatasi kendala dalam melaksanakan azas sederhana dan terjangkau yang terjadi di Desa Beton, Siman, Ponorogo.

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian ini dilakukan pada bulan Desember 2018 hingga Februari 2019 di Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo dengan subjek penelitiannya pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo, khususnya yang masuk dalam panitia pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Kepala Desa Beton, Ketua PTSL Desa Beton. Metode pengumpulan data dengan menggunakan wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data dengan induktif yang terdiri dari reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) Peranan Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pendaftaran tanah sistematis lengkap terlaksana sesuai dengan azas sederhana dan terjangkau. (2) Hambatan yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo dalam melaksanakan azas sederhana dan terjangkau pada pendaftaran tanah sistematis lengkap yaitu: (a) Kantor Pertanahan belum maksimal dalam mensosialisasikan program PTSL, (b) Kantor Pertanahan belum mencapai jumlah pemohon yang ditargetkan, (c) Biaya iuran yang cukup tinggi. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan tersebut dengan pembentukan tim pokmas, Kantor Pertanahan dan tim pokmas melakukan pendampingan kepada pemohon selama program PTSL berlangsung, Kantor Pertanahan mempermudah pemohon melakukan pembayaran iuran PTSL.

Kata kunci: Peranan Kantor Pertanahan, PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), azas sederhana, azas terjangkau

ABSTRACT

This study aims to: 1) describe the Role of the Land Office in Implementing the Simple and Affordable Principle of Complete Systematic Land Registration in Beton, Siman, Ponorogo 2) identifying the various obstacles the Land Office has in implementing the simple and affordable principle in the process of land registration through PTSL in the Beton village, Siman, Ponorogo 3) revealed the efforts made by the Ponorogo Regency Land Office to overcome obstacles in implementing the simple and affordable principles that occurred in Beton Village, Siman, Ponorogo. This research is a descriptive study using a qualitative approach. This research was conducted from December 2018 to February 2019 at the Ponorogo Regency Land Office with the subject of research being employees of the Ponorogo Regency Land Office, especially those who were included in the committee for implementing Complete Systematic Land Registration (PTSL), Head of Beton Village, Chairman of PTSL Beton Village. Methods of data collection using interview and documentation. Inductive data analysis techniques consisting of data reduction, data presentation and conclusion of data. The results of this study

indicate that: (1) The role of the Land Office in carrying out a complete systematic land registration is carried out according to the simple and affordable principles. (2) The obstacles faced by the Ponorogo Regency Land Office in implementing the simple and affordable principles of complete systematic land registration are: (a) The Land Office has not maximally socialized the PTSL program, (b) the Land Office has not reached the target number of applicants, (c) The fee is quite high. Efforts were made to overcome these obstacles by forming a community group team, the Land Office, and a community group team to provide assistance to applicants during the PTSL program. The Land Office makes it easier for applicants to pay PTSL dues.

Keywords: *Role of Land Office, PTSL (Complete Systematic Land Registration), simple principle, affordable principle*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup. Tanah ditempatkan sebagai suatu bagian penting bagi kehidupan manusia, seiring dengan berkembangnya jumlah penduduk, kebutuhan tanah terus meningkat. Kebutuhan dan permintaan bidang tanah menjadi semakin kompleks, sedangkan luas tanah terbatas hal ini mengakibatkan persaingan keras dalam perolehan tanah, harga tanah semakin tinggi, ketidakseimbangan penggunaan tanah yang berdampak merusak lingkungan hidup.

Berbagai upaya dan langkah yang ditempuh selama ini untuk mengendalikan penggunaan penguasaan tanah, pemilikan dan pengalihan hak atas tanah telah dilaksanakan dengan baik dan dapat dipergunakan untuk menunjang berbagai kegiatan pembangunan. Salah satu upaya untuk menjamin kepastian hak atas tanah dengan pendaftaran tanah

Pendaftaran tanah merupakan syarat untuk mencapai jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah, seperti yang dinyatakan oleh Sutedi (2011: 27) untuk menciptakan kepastian hukum harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut: a) ada aturan hukum yang jelas dan konsisten, b) instansi pemerintah menerapkan aturan hukum secara konsisten, tunduk dan taat terhadapnya, c) masyarakat menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan hukum tersebut, d) hakim-hakim yang mandiri, tidak berpihak dan harus menerapkan aturan hukum secara konsisten serta jeli sewaktu menyelesaikan

sengketa hukum, e) putusan pengadilan secara konkrit dilaksanakan.

Sedangkan untuk perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam pendaftaran tanah dapat terwujud apabila dipenuhi syarat kumulatif yaitu: penerbitan sertifikat tanahnya telah berusia 5 tahun lebih, proses penerbitan sertifikat tanah tersebut didasarkan etiket baik, tanahnya dikuasai secara fisik oleh pemegang hak atau kekuasaannya (Santoso, 2010: 280).

Salah satu wujudnya yaitu dengan dikeluarkannya Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang sering disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), lalu dikeluarkan peraturan pelaksanaan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah. Kemudian terakhir, pada awal tahun 2017 dikeluarkannya peraturan dari Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR)/bpn Nomor 12 Tahun 2017 tentang percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL, PTSL merupakan kelanjutan dari Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) pertanahan yang tertuang dalam Nawacita, sebagai bentuk perhatian pemerintah pada masalah kepastian hak atas tanah yang dimiliki masyarakat agar tercipta tertib administrasi tanah yang harapannya semua masalah pensertifikatan tanah akan tuntas ditahun 2025.

Adanya peraturan dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) tersebut sebagaimana

dijelaskan pada Pasal 1 ayat (2) bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk Pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Anggaran strategis nasional PTSL ini menjadi solusi untuk mempermudah pelayanan pendaftaran tanah masyarakat yang dinilai banyak mengalami kesulitan dan memerlukan proses yang panjang, serta biaya yang mahal. Hadirnya program PTSL ini dimulai pada tahun 2017 yang merupakan kelanjutan dari PRONA. PTSL diharapkan dapat mempercepat kinerja administrasi Kantor Pertanahan dalam pendaftaran dan pensertifikatan tanah masyarakat. Namun harus disadari memang perlu dukungan dari seluruh komponen masyarakat agar program tersebut berjalan sesuai dengan target yang telah ditetapkan.

Tujuan pemerintah dalam program PTSL ini adalah berkomitmen untuk menjalankan restrukturisasi kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan sumber-sumber agraria, khususnya tanah agar terciptanya tertib administrasi tanah dalam masyarakat. Pemerintah dalam melaksanakan program PTSL berpedoman pada beberapa azas dalam pelaksanaannya. Azas yang dimaksud dalam proses pendaftaran tanah lebih ditekankan pada prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah, artinya bahwa azas-azas pendaftaran tanah merupakan pedoman dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, sehingga pada proses pendaftaran tanah hendaknya dilaksanakan sesuai dengan prosedur berupa azas-azas yang tertuang dalam peraturan terkait, dalam hal ini yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.

Berkaitan dengan azas-azas pendaftaran tanah, penjelasan atas Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

1997 menyebutkan bahwa: Azas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah. Azas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan. Azas-azas pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan pedoman bagi pelaksanaan pendaftaran tanah mengenai proses pendaftaran tanah yang dilakukan untuk mendapatkan sertifikat tanah yang didaftarkan. Adapun azas tersebut adalah azas sederhana dan terjangkau pada proses pelaksanaan pendaftaran tanah. Hal ini dikarenakan azas sederhana dan terjangkau memiliki hubungan yang memberikan dampak secara langsung terhadap masyarakat yaitu terkait dengan prosedur, waktu dan juga biaya yang dikeluarkan oleh masyarakat sampai pada penerbitan sertifikat hak atas tanah (Sutedi, 2012: 9).

Kenyataannya yang terjadi dewasa ini untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah masih menjadi masalah yang cukup rumit, maka kedudukan azas-azas pendaftaran tanah sangatlah penting untuk mengatur proses pelaksanaan pendaftaran tanah agar dapat tercapainya cita-cita sosial serta memberikan keadilan bagi masyarakat.

Sebagai upaya memberikan kemudahan bagi masyarakat yang ingin mendapatkan sertipikat tanah namun terkendala dengan biaya dan prosedur yang sulit, maka seperti yang telah disebutkan bahwa azas sederhana dan terjangkau berhubungan langsung dengan masyarakat dan mempengaruhi kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanah yang dimilikinya. Pendaftaran tanah melalui PTSL merupakan program gratis dari pemerintah, sehingga harusnya biaya yang dikeluarkan oleh masyarakat dapat dimusyawarahkan dengan baik sehingga tidak memberatkan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif, yaitu prosedur pemecahan masalah yang diteliti dengan cara menerapkan data yang diperoleh dari pengamatan kepustakaan dan pengamatan lapangan, kemudian dianalisis dan diinterpretasikan dengan memberikan kesimpulan (Moleong, 2006:112).

Waktu dan Tempat Penelitian

Lokasi: Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo yang beralamat di Jalan Pramuka, Sultanagung, Ronowijayan, Kecamatan Siman, Kabupaten Ponorogo, Jawa Timur. Waktu: Desember 2018 s/d Februari 2019.

Subjek Penelitian

Subjek penelitian ini ditentukan dengan Teknik *purposive*. Teknik *purposive* adalah Teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu, maka diperoleh subjek penelitian sebagai berikut:

1. Kepala Sub Bidang Fasilitas Pengadaan dan Penetapan Tanah
2. Kepala Sub Bidang Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo
3. Kepala Desa Beton, Kecamatan Siman, Kabupaten Ponorogo
4. Ketua PTSL Desa Beton, Kecamatan Siman, Kabupaten Ponorogo

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Dalam penelitian ini data dikumpulkan dengan metode wawancara dan dokumentasi.

Teknik Analisis Data

Menurut Sugiyono (2015:244) analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan, dengan langkah-langkah sebagai berikut: 1) Reduksi data, 2) Kategorisasi dan Unitisasi

Data, 3) *Display* Data, 4) Penarikan Kesimpulan.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Kantor Pertanahan Ponorogo belum maksimal dalam mensosialisasikan program PTSL

Alasan yang mendasari Kantor Pertanahan Ponorogo belum maksimal dalam mensosialisasikan program PTSL yaitu permasalahan tersebut dikarenakan tingkat pemahaman sebagian masyarakat Desa Beton kurang, hal ini berpengaruh terhadap antusias masyarakat dalam pelaksanaan program PTSL terkait dengan prosedur, persyaratan serta hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemohon PTSL.

2. Kantor Pertanahan belum mencapai jumlah pemohon yang ditargetkan

Desa Beton mempunyai target sebanyak 1759 bidang Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) yang baru terdaftar sejumlah 574 bidang dan yang belum terdaftar sebanyak 1185 bidang, sedangkan target Kantor Pertanahan 1366 bidang tanah. Jumlah pendaftar masih jauh dari target yang dibuat oleh Kantor Pertanahan, hal ini disebabkan oleh beberapa faktor. Faktor yang pertama adalah masyarakat mengira bahwa proses pendaftaran tanah memakan waktu cukup lama serta biaya yang cukup tinggi membuat masyarakat enggan untuk mendaftarkan tanahnya.

Faktor selanjutnya yaitu lemahnya pemahaman masyarakat terkait pentingnya hak atas tanah yang dimiliki, dengan didaftarkan tanahnya maka selaku pemegang hak atas tanah memperoleh kepastian dan perlindungan hukum atas haknya. Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam pendaftaran tanah dapat terwujud apabila dipenuhi syarat kumulatif yaitu: penerbitan sertifikat tanahnya telah berusia 5 tahun lebih, proses penerbitan sertifikat tanah tersebut didasarkan etiket baik, tanahnya dikuasai secara fisik oleh pemegang hak atau kekuasaanya (Santoso, 2010: 280).

3. Biaya iuran yang cukup tinggi

Permasalahan pemohon PTSL tidak hanya terkait dengan prosedur, biaya yang harus dikeluarkan dalam program PTSL ini juga menjadi permasalahan yang besar karena biaya yang dikeluarkan tidak sedikit, dalam satu bidang tanah pemohon harus membayar iuran sebesar Rp400.000. Iuran yang dibayarkan pemohon digunakan untuk pembelian patok, pembelian materai dan pengurusan persyaratan yang harus dipenuhi pemohon PTSL yang tidak bisa diurus secara personal oleh peserta PTSL. Selain beberapa biaya yang menjadi tanggungan pemohon guna kepentingan PTSL, terdapat juga biaya yang tidak resmi yang sebenarnya tidak diperlukan dan bukan menjadi tanggungan pemohon. Selain beberapa hal tersebut diatas, terdapat pula pembiayaan untuk pengeluaran yang tidak resmi. Bentuk dari pengeluaran-pengeluaran yang tidak resmi pada Desa Beton adalah sebagai berikut:

- 1) Pemberian upah kepada petugas ukur
- 2) Pemberian dana kepada Desa sebagai penunjang kegiatan Desa
- 3) Pemberian upah kepada tim pokmas

Beberapa pengeluaran tersebut jelas tidak dibenarkan untuk membebankan kepada pemohon, kemudian yang menjadi permasalahan adalah ketika pemohon PTSL memiliki sifat yang permisif. Pemohon menerima dan bersikap acuh terhadap penggunaan uang iuran yang dikelola oleh tim pokmas. Hal demikian mengakibatkan tidak terjadinya pengawasan oleh pemohon kepada pihak panitia PTSL dalam melakukan pengelolaan dana pemohon dengan kata lain tidak terjadi kontrol terhadap kinerja pelaksana PTSL yang dilakukan oleh pemohon. Pemohon tidak merasa keberatan atas uang iuran yang dibayarkan sebesar Rp400.000 karena iuran tersebut telah disepakati oleh seluruh pemohon, dalam hal pengelolaan uang tersebut pemohon menyerahkan sepenuhnya kepada tim pokmas dan kepala desa atas uang yang mereka bayarkan.

SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo dalam program

pendaftaran tanah sistematis lengkap mengacu pada azas sederhana dan terjangkau, azas sederhana dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak yang berkepentingan. Pelaksanaan azas sederhana erat kaitannya dengan waktu dan prosedur yang harus diikuti masyarakat sampai pada tahapan penerbitan sertifikat hak atas tanah. Azas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka

penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan. Dengan menggunakan kedua azas ini target program PTSL dapat terselesaikan dengan baik.

B. Saran

1. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo: Meningkatkan fasilitas sarana dan prasarana yang menunjang untuk pelaksanaan PTSL agar terwujud program PTSL yang maksimal dari target yang sudah ditetapkan, melakukan koordinasi dan komunikasi yang intens dengan pelaksanaan PTSL antar petugas di Kantor Pertanahan sendiri maupun ditingkat desa dan kelurahan, melakukan pendampingan kepada pemohon agar program PTSL berjalan sesuai dengan yang telah ditargetkan, melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan program PTSL pada setiap desa/kelurahan penerima program PTSL yang telah terselesaikan demi perbaikan pada pelaksanaan PTSL ditahun selanjutnya.
2. Bagi desa/ atau kelurahan target PTSL: meningkatkan keterlibatannya dalam membantu warga masyarakat yang menjadi peserta PTSL untuk memberikan informasi, bimbingan dan pengawasan terhadap pelaksanaan PTSL, meningkatkan bantuannya dalam sosialisasi PTSL, tidak hanya bergantung kepada Kantor Pertanahan karena kesadaran tugas bersama.

DAFTAR PUSTAKA

- Bungin B. (2003). *Metodologi penelitian kualitatif*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Herdiaansyah, H. (2010). *Metode penelitian kualitatif untuk ilmu-ilmu sosial*. Jakarta : Salemba Humanika Offset.
- Meleong L. J. (2015). *Metode penelitian kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya
- Paranginangin E. (2013). *Praktek hukum agrarian*. Esa Study Club
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang *Pendaftaran tanah*
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*
- Santoso U. (2010). *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media
- Sembiring J.J (2010). *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta: Visimedia
- Santoso, H. (2017). *Percepatan pendaftaran tanah di Indonesia: tantangan pelaksanaan PTSL dan respon solusinya*, Prosiding seminar nasional percepatan pendaftaran tanah di Indonesia: *Tantangan pelaksanaan PTSL dan respon solusinya*, Sekolah tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.
- Sugiyono. (2009). *Metode penelitian pendekatan kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Sunindhia, Y. W., Ninik W. (1998). *Pembaharuan hukum agrarian (beberapa pemikiran)*. Jakarta: PT. Dina Aksara
- Sutedi, Andrian. (2007). *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*. Jakarta : Sinar Grafika.

