

**EFEKTIVITAS PELAKSANAAN KEBIJAKAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN
HUKUM PEMEGANG HAK DI WILAYAH KABUPATEN LAMONGAN**

TESIS



Oleh :

ENDY SATYA RAHMANTO

NIM : 21302100025

Program Studi : Magister Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2022**

**EFEKTIVITAS PELAKSANAAN KEBIJAKAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN
HUKUM PEMEGANG HAK DI WILAYAH KABUPATEN LAMONGAN**

TESIS



Oleh :

ENDY SATYA RAHMANTO

NIM : 21302100025

Program Studi : Magister Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2022**

EFEKTIVITAS PELAKSANAAN KEBIJAKAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN
HUKUM PEMEGANG HAK DI WILAYAH KABUPATEN LAMONGAN

TESIS

Oleh :

ENDY SATYA RAHMANTO

NIM : 21302100025

Program Studi : Magister Kenotariatan

Disetujui oleh :

Pembimbing I

Tanggal, _____



Prof. Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, S.H., M.Hum.

NIDN : 06-2105-7002

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn.)



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H

NIDN : 06-2004-6701

EFEKTIVITAS PELAKSANAAN KEBIJAKAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN
HUKUM PEMEGANG HAK DI WILAYAH KABUPATEN LAMONGAN

TESIS

Oleh :

ENDY SATYA RAHMANTO

NIM : 21302100025

Program Studi : Magister Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal 3 Maret 2023

Dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji

Ketua



Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H.

NIDN : 0615087903

Anggota



Prof. Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, S.H., M.Hum.

NIDN : 0621057002

Anggota



Dr. Dahniarti Hasana, S.H., M.Kn.

NIDK: 8954100020

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn.)



Dr. Uswatun Hafidz, S.H., M.H

NIDN : 06-2004-6701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : ENDY SATYA RAHMANTO

NIM. : 21302100025

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Efektivitas Pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Pemegang Hak Di Wilayah Kabupaten Lamongan” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 2022

Yang Menyatakan,


ENDY SATYA RAHMANTO

21302100025



PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : ENDY SATYA RAHMANTO
NIM : 21302100025
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas

Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi* dengan judul :

EFEKTIVITAS PELAKSANAAN KEBIJAKAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM PEMEGANG HAK DI WILAYAH KABUPATEN LAMONGAN

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang,

2022

Yang menyatakan,



(ENDY SATYA RAHMANTO)



ABSTRAK

Rahmanto, Endy Satya. 2022. *Efektivitas Pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Pemegang Hak Di Wilayah Kabupaten Lamongan*. Pascasarjana. Program Magister Kenotariatan. Universitas Islam Sultan Agung.

Kepastian hukum penting untuk mengatur kehidupan masyarakat adil, dapat menghindarkan pelanggaran yang dapat dilakukan oleh masyarakat ataupun penegak hukum itu sendiri. Tujuan dari adanya pelaksanaan pendaftaran dan penerbitan sertifikat tanah sebagaimana tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, adalah sebagai perwujudan dari tujuan pendaftaran tanah itu sendiri dan salah satu produknya adalah sertifikat hak atas tanah tersebut. Program PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya. Dengan adanya program PTSL tersebut secara tidak langsung memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat dalam kepemilikan hak atas tanah karena melindungi pemegang atau pemilik hak atas tanah yang sebenarnya dan tidak ada jaminan dari pemerintah mengenai kebenaran data yuridis dan data fisik yang tertera dalam daftar buku tanah atau Sertipikat tanah.

Tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan kebijakan PTSL serta efektivitas program PTSL dalam mewujudkan kepastian hukum pemegang hak di wilayah Kabupaten Lamongan.

Dari penelitian yang dilaksanakan maka dapat disimpulkan bahwa PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten dilaksanakan dengan beberapa tahapan yaitu: persiapan, penyuluhan, pengumpulan dan pengolahan data pengolahan data yuridis, pemeriksaan tanah, pengumuman data fisik, pengesahan data fisik, penerbitan keputusan pemberian hak atas tanah, pembukuan hak atas tanah, penerbitan dan penyerahan sertipikat, pengelolaan dokumen, dan pelaporan. Efektivitas pelaksanaan kebijakan PTSL dan solusinya dijelaskan pada beberapa point yaitu: 1) Bahwa program PTSL telah efektif, dapat dilihat dari tujuan yang hendak dicapai melalui program PTSL. Hal ini juga didukung oleh peran penting dari beberapa pihak terkait seperti pihak BPN, Kecamatan, Kelurahan dan Kepala Lingkungan; 2) Program PTSL telah berhasil dilaksanakan di Kecamatan Bluluk dan Kedungpring. Kegiatan PTSL berhasil karena antusias masyarakat mengenai program pendaftaran tanah yang gratis dan sudah 100% yaitu sebanyak 2500 sertifikat; 3) Program PTSL telah memiliki sarana dan prasarana sederhana yang mendukung keberhasilan dari program ini seperti aula sebagai posko sementara pihak BPN serta meja dan kursi; 4) Program telah terlaksana sesuai dengan perencanaan yaitu dengan bukti bahwa program telah terlaksana sesuai dengan rencana adalah adanya petugas-petugas BPN yang berada di posko, kemudian adanya kegiatan pendaftaran dan jumlah sertifikat yang telah diberikan.

Kata Kunci : PTSL, Kepastian Hukum, Pemegang Hak

ABSTRACT

Rahmanto, Endy Satya. 2022. *The Effectiveness of Implementing a Complete Systematic Land Registration (PTSL) Policy in Creating Legal Certainty for Rightsholders in the Lamongan Regency Area*. Postgraduate. Master of Notary Program. Sultan Agung Islamic University.

Legal certainty is important to regulate the life of a just society, to prevent violations that can be committed by the community or law enforcers themselves. The purpose of implementing the registration and issuance of land certificates is as stated in Government Regulation Number 18 of 2021 concerning Management Rights, Land Rights, Flats Units, and Land Registration. is a manifestation of the purpose of land registration itself and one of the products is a certificate of land rights. The PTSL program is a land registration activity that is carried out simultaneously which covers all land registration objects that have not been registered in one village/kelurahan area or other names. The existence of the PTSL program indirectly provides legal protection to the public in the ownership of land rights because it protects the holder or owner of the actual land rights and there is no guarantee from the government regarding the correctness of juridical data and physical data listed in the land book register or land certificate.

The research objective is to identify and analyze the implementation of PTSL policies and the effectiveness of the PTSL program in realizing legal certainty for rights holders in the Lamongan Regency area.

From the research carried out, it can be concluded that the PTSL of the District Land Office was carried out in several stages, namely: preparation, counseling, data collection and processing of juridical data processing, land inspection, announcement of physical data, validation of physical data, issuance of decisions on granting land rights, bookkeeping of rights over land, issuance and submission of certificates, document management, and reporting. The effectiveness of implementing PTSL policies and their solutions is explained in several points, namely: 1) That the PTSL program has been effective, can be seen from the objectives to be achieved through the PTSL program. This is also supported by the important role of several related parties such as the National Land Agency, the subdistrict, the village head and the head of the environment; 2) The PTSL program has been successfully implemented in Bluluk and Kedungpring Districts. The PTSL activity was successful because of the community's enthusiasm for the free land registration program and the 100% completion, namely 2,500 certificates; 3) The PTSL program already has simple facilities and infrastructure that support the success of this program such as a hall as a temporary post for the BPN and tables and chairs; 4) The program has been implemented in accordance with the plan, namely with evidence that the program has been implemented according to plan, namely the existence of BPN officers who are at the command post, then there are registration activities and the number of certificates that have been given to PTSL participants

Keywords: PTSL, Legal Certainty, Rights Holders

KATA PENGANTAR

Pujisyukur kami ucapkan terhadap Allah SWT dengan memanjatkan puji syukur yang tiada putuspenulispanjatkanataskehadirat Allah SWT yang telah memberikan Rahmat sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan tepat waktu.

Tesis ini merupakan sebuah karya tulis ilmiah yang diperlukan untuk melengkapi persyaratan dalam memperoleh gelar Pascasarjana sebagai wahana untuk mengembangkan wawasan berpikir, adapun judul dari Tesis ini adalah “*Efektivitas Pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Pemegang Hak Di Wilayah Kabupaten Lamongan*”. Tesis ini diajukan untuk memperoleh gelar Pascasarjana S-2“ pada Program Studi Kenotariatan.

Selain itu, rasa terimakasih yang setinggi-tingginya penulis ucapkan kepada semua pihak yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung selama masa perkuliahan dan penyelesaian tesis ini. Penulis menyadari bahwa banyak hambatan yang penulis alami dalam menyelesaikan Tesis ini, namun berkat bimbingan dan dorongan dari dosen pembimbing dan pihak-pihak lainnya yang telah memberikan motivasi kepada penulis untuk dapat menyelesaikan penulisan Tesis ini. Oleh karena itu melalui kesempatan ini penulis tidak lupa untuk menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setulusnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan teruntuk kepada:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., M.Hum. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung.
2. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H selaku Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn.) Universitas Islam Sultan Agung.
3. Prof. Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I Universitas Islam Sultan Agung.
4. Dosen program Pascasarjana Universitas Islam Sultan Agung yang telah memberikan ilmu dan bimbingan sejak proses perkuliahan.

5. Bapak, Ibu, dan Saudara yang telah memberikan dukungan dengan arahan dan masukan selama proses perkuliahan.
6. Serta semua pihak yang banyak membantu dan tidak sempat penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan Tesis ini masih jauh dari kesempurnaan untuk itu penulis dengan berbesar hati dan ikhlas menerima saran maupun kritik yang membangun dari pembaca guna perbaikan serta penyempurnaan karya tulis ini.



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI TESIS.....	vi
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR RAGAAAN	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR SINGKATAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
E. Kerangka Konseptual/ Kerangka Berpikir	10
F. Metode Penelitian	12
1. Tipe Penelitian	12
2. Metode Pendekatan	13
3. Sumber Data dan Jenis Data	14
4. Metode Pengumpulan Data	15
5. Metode Analisis Data	18
G. Sistematika Penulisan	18
BAB II KAJIAN PUSTAKA	20
A. Tinjauan Tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah	20
1. Landasan Hukum Pendaftaran Tanah	20
2. Tujuan Pendaftaran Tanah	33

3. Asas-Asas Pendaftaran Tanah	34
B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam	35
C. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah Sitematik Lengkap	35
1. Pengertian Program Pendaftaran Tanah Sitematik	35
2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	36
D. Tinjauan Tentang Kepastian Hukum	39
E. Tinjauan Tentang Efektivitas Hukum	43
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	50
A. Hasil Temuan Penelitian	50
1. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan	50
B. Hasil Pelaksanaan Penelitian	57
1. Bagaimana pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah	57
2. Bagaimana Efektivitas Pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran	103
C. Pembahasan Hasil Pelaksanaan Penelitian	121
1. Bagaimana pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah	121
2. Bagaimana Efektivitas Pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran	125
BAB IV PENUTUP	131
a. Kesimpulan	131
b. Saran	133
DAFTAR PUSTAKA	135



DAFTAR RAGAAN

Gambar 1.1 Kerangka Konseptual Penelitian	11
Gambar 3.1 Peta Administrasi Kabupaten Lamongan	51
Gambar 3.2 Jumlah Bidang Tanah Terdaftar dan Belum Terdaftar	52
Gambar 3.3 Struktur Organisasi dan Tata Kerja Kantor Pertanahan	53
Gambar 3.4 SDM berdasarkan Pendidikan	54
Gambar 3.5 Fungsi Utama Kementerian Agraria dan Tata Ruang	55
Gambar 3.6 Fungsi Utama Badan Pertanahan Nasional	56



DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Tim Ajudikasi Pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran	94
Tabel 3.2 Daftar Hasil Program Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran ..	112



DAFTAR SINGKATAN

- KBL : Kepala BPN Kabupaten Lamongan
KLK : Kepala Lingkungan Kedungpring
KTA : Ketua Tim Ajudikasi
PPL : Pegawai Program PTSL
PTSL : Pendaftara Tanah Sistematis Lengkap
PTU : Pegawai Tugas Ukur
W.1 : Peserta Program PTSL



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah salah satu Negara Agraris, mayoritas penduduknya memiliki mata pencaharian pada sektor pertanian. Hubungan manusia dan tanah sangatlah erat tak terpisahkan, karena hak atas tanah selalu mengikuti kepastian terhadap pemilik tanah. Adanya hubungan antara manusia dan tanah tidak terlepas dari fungsi pada kepemilikan tanah. Tanah memiliki fungsi sosial yang berarti kepemilikan tanah tidak secara individu melainkan secara berkelompok baik berupa tanah, mata air yang ada di sekitar tanah, maupun area perkebunan yang dikuasai baik individu maupun kelompok, fungsi lain dari tanah adanya fungsi ekonomi yang mana tanah bisa dialihkan seperti adanya jual beli tanah, hibah maupun waris.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 dijelaskan bahwa tanah dalam arti yuridis yaitu sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA. Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional¹. Dalam hal ini bumi yang dimaksud ialah tanah yang ada di seluruh wilayah Republik Indonesia yang merupakan kekayaan alam sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa yang diperuntukan untuk kesejahteraan masyarakat. Untuk

¹ Presiden RI, 1961, *Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia*, Jakarta, h.2

itulah. Manusia dengan tanah adalah dua hal yang tidak bisa dipisahkan, karena kehidupan manusia tidak bisa lepas dari tanah².

Dalam hal dasar hak menguasai negara, dalam hal ini pemerintah memberikan kewajiban kepada setiap warga negara untuk melaksanakan pendaftaran hak atas tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku yang termuat dalam UUPA Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) yang menyebutkan bahwa :

- (1) “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.³

Pasal 19 UUPA di atas sebagai bentuk upaya pemerintah dalam memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum yaitu memberikan jaminan kepada orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak (subyek hak atas tanah), jaminan kepastian hukum mengenai letak, batas, dan luas suatu bidang tanah (obyek hak atas tanah) dan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanahnya⁴ Melalui pendaftaran tanah, pemegang hak atas tanah akan menerima tanda bukti hak atas tanahnya yakni Sertipikat. Dengan adanya Sertipikat, maka pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensi haknya.

² Erna Sri Wibawanti, 2013, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta, h.11

³ Presiden RI, 1961, *Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia Pasal 19 ayat (1) dan (2)*, Jakarta, h.7

⁴ A. P. Parlindungan, 1993, *Komentar Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 15

Kepastian hukum penting untuk mengatur kehidupan masyarakat adil, dapat menghindarkan pelanggaran yang dapat dilakukan oleh masyarakat ataupun penegak hukum itu sendiri. Untuk itu diperlukan adanya kaidah hukum yang dapat dipergunakan negara dalam mengatur tatanan kehidupan masyarakat. Seperti halnya dengan kepastian hukum atas tanah, Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan adanya setiap jengkal tanah di mata hukum keagrariaan harus jelas status hak dan pemegang haknya.⁵ Misalnya, tanah Hak Milik jelas bukan tanah Negara dan berbeda kriterianya dengan tanah-tanah Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai. Begitupun siapa-siapa saja yang boleh menguasai atau memilikinya serta peruntukan penggunaannya mempunyai kriteria-kriteria yang berbeda. Tanah hak milik ataupun tanah hak-hak lainnya wajib didaftarkan di kantor-kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Bukti bahwa tanah tersebut telah terdaftar adalah sertifikat tanah yang sekaligus sebagai bukti penguasaan atau pemilikan pemegangnya atas tanah tersebut. Pendaftaran tanah merupakan pendaftaran hak atas tanah demi mewujudkan tertib administrasi di bidang pertanahan. Adapun yang dimaksud dengan hak tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang

⁵ Siti Hafsa, 2019, *Kualitas Pelayanan dalam Pelaksanaan Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) di Kantor badan pertanahan nasional Kabupaten Deli Serdang, Medan*, h. 132

haknya untuk menggunakan dan atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakufkannya⁶.

Tujuan dari adanya pelaksanaan pendaftaran dan penerbitan sertifikat tanah sebagaimana tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. adalah sebagai perwujudan dari tujuan pendaftaran tanah itu sendiri dan salah satu produknya adalah sertifikat hak atas tanah tersebut⁷. Melalui pendaftaran, maka Badan Pertanahan Nasional akan terbit Sertipikat tanah serta buku tanah. Sertipikat hak-hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Namun, adanya kepemilikan hak atas tanah yang terjadi di masyarakat masih terjadi persengketaan. Timbulnya sengketa hak atas tanah disebabkan kedudukan tanah yang mempunyai fungsi sangat penting bagi kehidupan masyarakat. Akibatnya masyarakat senantiasa berusaha untuk memperoleh hak atas tanah dengan berbagai macam cara, bahkan dengan cara menyerobot tanah milik orang lain⁸. Selain itu, Belum adanya jaminan kepastian hukum atas tanah seringkali memicu terjadinya sengketa dan perseteruan atas lahan di berbagai wilayah di Indonesia. Selain di kalangan masyarakat, baik antarkeluarga, tak jarang sengketa lahan juga terjadi antarpemangku

⁶ Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenada Kencana Media Group, Jakarta, h. 15

⁷ Dinas Pertanahan, 1997, *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, Jakarta, h. 14.

⁸ Adrian Sutedi, 2012, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 46.

kepentingan (pengusaha, BUMN dan pemerintah). Hal itu membuktikan pentingnya sertipikat tanah sebagai tanda bukti hukum atas tanah yang dimiliki. Dengan masih adanya kejadian tersebut, maka pemerintah berupaya untuk mendorong terwujudnya tertib administrasi di bidang pertanahan untuk menghindari dan mencegah persengketaan tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

Program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) merupakan program unggulan pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN)/ Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR). Kebijakan program PTSL merupakan kebijakan yang dicetuskan oleh pemerintah dalam rangka memberikan jaminan hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat. Program PTSL dilaksanakan berdasarkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dalam Pasal 1 Permen ATR nomor 6 Tahun 2018 disebutkan bahwa pendaftaran tanah sistematis lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk

keperluan pendaftarannya⁹. Dalam peraturan tersebut menjelaskan tujuan pelaksanaan PTSL adalah untuk 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 sengketa dan konflik pertanahan¹⁰.

Program PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat, dan juga termasuk pemetaan seluruh obyek pendaftaran tanah yang sudah didaftar dalam rangka menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanahnya. Pensertifikatan tanah secara massal melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan salah satu kegiatan pembangunan pertanahan yang mendapat tanggapan positif dari sebagian masyarakat Kabupaten Lamongan. Untuk pelaksanaan PTSL Tahun 2020, wilayah Kabupaten Lamongan menargetkan 65.000 bidang tanah yang akan terdaftar. Pelaksanaan program PTSL ini dilakukan sesuai rencana anggaran yaitu 1 Tahun anggaran kerja. Namun karena adanya perubahan akibat adanya *refocusing* target PTSL di seluruh Indonesia, maka target PTSL

⁹ Kepala BPN, 2018, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. Dalam Pasal 1 Permen ATR nomor 6 Tahun 2018, Jakarta, h. 4.

¹⁰ Ibid, h. 7.

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan berubah menjadi 57.500 bidang¹¹.

Untuk mencapai target 57.500 bidang tanah, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan, dalam pelaksanaan program PTSL seyogyanya melaksanakan program sesuai dengan arahan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional yang termuat dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang terdiri dari beberapa kegiatan yaitu penyelenggaraan PTSL, pelaksanaan PTSL, penyelesaian PTSL, dan pembiayaan. Dengan adanya program tersebut, maka karena melakukan pendaftaran tanah maka pemegang hak atas tanah perorangan maupun badan hukum akan memperoleh Sertipikat hak atas tanah. Sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (1) UUPA, Sertipikat tanah merupakan tanda bukti hak yang kuat dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai yang benar.

Dengan adanya program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tersebut secara tidak langsung memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat dalam kepemilikan hak atas tanah karena melindungi pemegang atau pemilik hak atas tanah yang sebenarnya, maka dalam sistem publikasi negatif yang bertendensi positif tidak ada jaminan dari pemerintah mengenai kebenaran data yuridis dan data fisik yang tertera dalam daftar buku tanah

¹¹ Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan, 2020, *Dokumentasi Kantor badan pertanahan nasional Kabupaten Lamongan*, Lamongan, h.

atau Sertipikat tanah. Kondisi ini tentunya berdampak bagi kepastian hukum dari pendaftaran tanah dan Sertipikat tanah, yaitu mengenai sejauhmana kekuatan pembuktian Sertipikat tanah yang telah diterbitkan oleh pemerintah yang diselenggarakan oleh BPN kabupaten/kota.

Atas dsar latar belakang yang telah disebutkan di atas, maka peneliti tertarik untuk melaksanakan penelitian terkait dengan analisis yuridis dari pelaksanaan program PTSL di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan dengan judul penelitian “Efektivitas Pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Pemegang Hak Di Wilayah Kabupaten Lamongan”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang ditulis peneliti di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di wilayah Kabupaten Lamongan?
2. Bagaimana efektivitas pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam mewujudkan kepastian hukum pemegang hak Kabupaten Lamongan dan solusinya?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah penelitian yang ditulis peneliti di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di wilayah Kabupaten Lamongan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis efektivitas pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam mewujudkan kepastian hukum pemegang hak Kabupaten Lamongan dan solusinya.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian diharapkan memberikan manfaat secara teoritis dan praktis, yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Bagi peneliti, penelitian ini bermanfaat sebagai pelatihan intelektual, mengembangkan wawasan berfikir yang dilandasi konsep ilmiah khususnya mengenai implementasi kebijakan.
 - b. Manfaat secara ilmiah, yaitu sebagai sarana untuk melatih dan mengembangkan kemampuan berfikir ilmiah, sistematis, serta bermanfaat untuk mengembangkan kemampuan dan menuliskan karya ilmiah dilapangan berdasarkan kajian-kajian teori dan aplikasi yang diperoleh selama perkuliahan.
2. Manfaat Praktis
 - a. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi dari kajian kriteria-kriteria implementasi yang dijadikan sebagai indikator dalam menentukan terlaksananya kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di wilayah Kabupaten Lamongan.

- b. Sebagai bahan masukan bagi peneliti lainya untuk melakukan kegiatan penelitian yang relevan dengan pijakan teori yang telah dibuktikan secara ilmiah melalui prosedur.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual penelitian adalah suatu hubungan atau kaitan antara konsep satu terhadap konsep yang lainya dari masalah yang ingin diteliti. Kerangka konsep ini gunanya untuk menghubungkan atau menjelaskan secara panjang lebar tentang suatu topik yang akan dibahas. Menurut Iskandar kerangka konseptual merupakan suatu kesatuan kerangka pemikiran yang utuh dalam rangka mencari jawabanjawaban ilmiah terhadap masalah-masalah penelitian yang menjelaskan tentang variabel-variabel, hubungan antara variabel-variabel secara teoritis yang berhubungan dengan hasil penelitian yang terdahulu yang kebenarannya dapat diuji secara empiris¹².

Menurut Sekaran¹³ menjelaskan bahwa kerangka konseptual yang baik harus terdiri dari sebagai berikut :

- “ 1.Variabel-variabel penelitian yang akan diteliti harus jelas.
- 2.Kerangka konseptual haruslah menjelaskan hubungan antara variabel-variabel yang akan diteliti, dan ada teori yang melandasi.
- 3.Kerangka konseptual tersebut lebih selanjutnya perlu dinyatakan dalam bentuk diagram, sehingga masalah penelitian yang akan dicari jawabannya mudah dipahami ”

¹² Iskandar, 2008, *Metodologi Penelitian Pendidikan dan Sosial (Kuantitatif dan. Kualitatif)*, GP Press, Jakarta, h. 55.

¹³ Ibid, h. 54

Dari penjelasan di atas jelas bahwa variabel-variabel yang akan diteliti harus ada hubungan dengan teori-teori yang mendukung permasalahan penelitian dan dinyatakan dalam bentuk diagram sehingga permasalahan yang akan diteliti agar lebih mudah untuk ditemukan dan mudah dipahami oleh pembaca. Sehingga, kerangka konsep dalam penelitian ini yaitu analisis pada pelaksanaan program PTSL yang ditinjau dari pengaturan hukum program PTSL, pelaksanaan program PTSL, serta perlindungan hukum terhadap pemegang Sertipikat hak atas tanah melalui program PTSL. Dalam penelitian ini akan dideskripsikan tentang hasil analisis pengaturan hukum terhadap pelaksanaan program PTSL, analisis pelaksanaan program PTSL, serta analisis pada perlindungan hukum pada pemegang sertipikat hak atas tanah melalui program PTSL yang dilaksanakan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan yang ditunjukkan melalui Gambar 1 kerangka konseptual penelitian berikut ini :



Gambar 1.1
Kerangka Konseptual Penelitian

F. Metode Penelitian

1. Tipe Penelitian

Tipe dalam penelitian ini menggunakan tipe kualitatif deskriptif. Sugiono menjelaskan penelitian kualitatif adalah penelitian dimana peneliti ditempatkan sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara penggabungan dan analisis data bersifat induktif¹⁴. Penelitian menggunakan tipe penelitian kualitatif deskriptif karena peneliti ingin mengetahui tentang fenomena yang ada pada kondisi alamiah. Sesuai dengan permasalahan yang telah dijelaskan di latar belakang bahwa dalam penelitian ini memfokuskan pada analisis pelaksanaan program PTSL dengan meninjau pada analisis pengaturan hukum PTSL, pelaksanaan program PTSL, serta analisis perlindungan hukum kepada pemegang sertipikat hak atas tanah melalui program PTSL di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan. Dengan menggunakan metode ini, maka peneliti akan mendapatkan data

¹⁴ Sugiyono, 2010, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*, Alfabeta, Jakarta, h. 107

secara utuh dan dapat dideskripsikan dengan jelas sehingga hasil penelitian ini benar-benar sesuai dengan kondisi lapangan yang ada

Penelitian deskriptif kualitatif ditujukan untuk pemecahan masalah pada saat ini. Dalam penelitian ini, metode ini dimanfaatkan untuk menganalisa dan mendeskripsikan hasil dari pengumpulan data dengan menggunakan teknik wawancara, observasi, dan studi dokumentasi. Tujuan utama penggunaan penelitian kualitatif adalah untuk memahami fenomena atau gejala sosial dengan lebih menitikberatkan pada gambaran yang lengkap tentang fenomena yang dikaji daripada memerincinya menjadi variabel-variabel yang saling terkait. Tujuannya ialah agar diperoleh pemahaman yang mendalam tentang fenomena untuk selanjutnya dihasilkan sebuah teori. Karena tujuannya berbeda dengan penelitian kuantitatif, maka prosedur perolehan data dan jenis penelitian kualitatif juga berbeda¹⁵.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan penelitian dalam penyusunan tesis ini tergolong dalam penelitian normatif empiris di mana penelitian ini dilakukan karena terkait dengan permasalahan hukum tertentu. Pendekatan normatif empiris membuat peneliti dapat memperoleh pemahaman utuh dan terintegrasi mengenai penerapan hukum dari kasus khusus tersebut. Dalam penelitian ini, normatif empiris dilakukan peneliti untuk memperoleh data terkait dengan efektivitas kebijakan program PTSL

¹⁵ Mudjia Rahardjo, 2011, *Metode pengumpulan data penelitian kualitatif, Disampaikan pada mata kuliah Metodologi Penelitian, Sekolah Pascasarjana Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Malang, h.*

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan yang ditinjau dari sisi pengaturan hukum pelaksanaan program PTSL, pelaksanaan program PTSL, sampai dengan perlindungan hukum kepada pemegang sertipikat hak atas tanah melalui program PTSL di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan.

3. Sumber Data dan Jenis Data

a. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini berdasarkan cara memperoleh data dibedakan menjadi dua yaitu data primer dan data sekunder yang dijelaskan sebagai berikut :

- 1) Sumber data primer, yaitu sumber data yang diperoleh peneliti dari sumber utama¹⁶. Data tersebut yang diperoleh melalui proses wawancara yang dilaksanakan dengan melibatkan kepala kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan, ketua ajudikasi program, anggota ajudikasi, serta perwakilan dari masyarakat penerima program PTSL Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan.
- 2) Sumber data sekunder adalah sumber data yang diperoleh peneliti dan dikumpulkan sebagai penunjang sumber data utama atau data-data yang tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen¹⁷

b. Jenis Data

¹⁶ Suharsimi Arikunto, 2006, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, h. 129.

¹⁷ Sumadi Suryabrata, 1987, *Metode Penelitian*, Rajawali, Jakarta, h. 134.

Dalam penelitian ini data yang digunakan adalah data dengan jenis kualitatif dan kuantitatif. Data kualitatif adalah data yang disajikan dalam bentuk verbal bukan data dalam bentuk angka¹⁸. Data kualitatif dalam penelitian ini yaitu terdiri dari profil singkat Kabupaten Lamongan, profil kantor pertanahan, struktur organisasi, sumber daya manusia, data hasil wawancara, observasi, serta studi dokumentasi yang berbentuk verbal.

Sedangkan data kuantitatif menurut Sugiyono adalah jenis data yang dapat diukur atau dihitung secara langsung, yang berupa informasi atau penjelasan yang dinyatakan dengan bilangan atau berbentuk angka¹⁹. Dalam penelitian ini, data kuantitatif terdiri dari target bidang tanah program PTSL tahun 2020, jumlah pegawai kantor pertanahan, dan jumlah sarana prasarana.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan. Pengumpulan data dapat dilakukan dalam berbagai *setting*, berbagai sumber dan berbagai cara. Pengumpulan data dilakukan untuk memperoleh data tentang analisis yuridis pelaksanaan program PTSL Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan yang

¹⁸ Noeng Muhadjir, 1996, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Rakesarasin, Yogyakarta, h. 2.

¹⁹ Sugiyono, 2010, *Statistik untuk Pendidikan*, Alfabeta, Bandung, h.15

dilakukan dengan metode pengumpulan data yaitu wawancara, observasi, dan studi dokumentasi yang dijelaskan secara rinci sebagai berikut :

a. Wawancara

Wawancara, merupakan tanya jawab untuk memperoleh data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden melalui wawancara, yaitu cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan lisan guna mencapai tujuan tertentu²⁰. Dalam penelitian ini, metode wawancara dilaksanakan untuk memperoleh data primer terkait pelaksanaan program PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan dengan tujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan hukum program PTSL, untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan program PTSL, serta untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap pemegang Sertipikat hak atas tanah melalui program PTSL di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan.

Untuk memperoleh data-data tersebut, peneliti melakukan wawancara dengan melibatkan kepala kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan, ketua adjudikasi program, anggota adjudikasi, serta perwakilan dari masyarakat penerima program PTSL Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan sebagai informan penelitian.

b. Observasi

²⁰ Burhan Ashshofa, 2007, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, h., 95.

Menurut Arikunto observasi adalah mengumpulkan data atau keterangan yang harus dijalankan dengan melakukan usaha-usaha pengamatan secara langsung ke tempat yang akan diselidiki²¹. Sedangkan menurut Kamus Ilmiah Populer (dalam Suardeyasari) kata observasi berarti suatu pengamatan yang teliti dan sistematis, dilakukan secara berulang-ulang. Metode observasi seperti yang dikatakan Hadi dan Nurkencana (dalam Suardeyasari) adalah suatu metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan pengamatan dan pencatatan secara sistematis baik secara langsung maupun secara tidak langsung pada tempat yang diamati.²²

Dalam penelitian ini, peneliti untuk pengumpulan data menggunakan metode observasi partisipan. Observasi ini dilakukan dengan mengamati dan mencatat langsung terhadap objek penelitian, yaitu dengan mengamati program PTSL Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan ditinjau dari analisis pengaturan hukum pelaksanaan program PTSL, pelaksanaan program PTSL, sampai dengan perlindungan hukum kepada pemegang sertipikat hak atas tanah melalui program PTSL di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan.

²¹ Suharsimi Arikunto, 2006, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, h.124.

²² Suardeyasari, 2010, *Metode Penelitian Kualitatif*. <http://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=penelitian+metode+observasi+di+sekolah&source=web&cd=3&cad=rja&ved=0CEIQFjAC&url=http%3A%2F%2Fsuardeyasari.files.wordpress.com%2F2010%2F02%2Fmetode-penelitiankualitatif.pdf&ei=5OjvUPb4HYfIIQXB44Bg&usg=AFQjCNHpw2gbe8KKIsFa1QVITxPqG1SjrA&bvm=bv.1357700187,d.bmk> (Diakses: 21-Oktober-2022, 21:35 WIB), Internet

c. Studi Dokumentasi

Metode yang digunakan peneliti selanjutnya adalah metode dokumen. Dokumen menurut Sugiyono merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu²³. Dokumen yang digunakan peneliti dalam penelitian ini yaitu berupa foto, gambar, profil kantor pertanahan, dokumentasi daftar lokasi PTSL, serta dokumen pendukung lainnya.

5. Metode Analisis Data

Pendekatan yang penulis gunakan pada penelitian ini adalah pendekatan Yuridis Sosiologis. Pendekatan Yuridis Sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya. Penelitian Yuridis Sosiologis adalah penelitian hukum menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer dilapangan atau terhadap masyarakat, meneliti efektivitas suatu Peraturan Menteri dan penelitian yang ingin mencari hubungan (korelasi) antara berbagai gejala atau variabel, sebagai alat pengumpulan datanya terdiri dari studi dokumen atau bahan pustaka dan wawancara (kuisioner)²⁴.

G. Sistematika Penulisan

Pada sistematika penulisan tesis yang akan disusun oleh peneliti, maka peneliti membuat sistematika penulisan tesis berdasarkan pada buku

²³ Sugiyono, 2009, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*, Alfabeta Jakarta.

²⁴ Amiruddin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 34

pedoman penulisan tesis Program Magister (S2) Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang dijelaskan secara rinci sebagai berikut :

1. BAB I merupakan Bab Pendahuluan yang menjadi pengantar menjelaskan mengapa penelitian ini menarik untuk diteliti, apa yang diteliti, dan untuk apa penelitian dilakukan. Pada bab ini diuraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian, serta sistematika penelitian.
2. BAB II merupakan Kajian Pustaka/ Tinjauan Teoritik yang dalam bab ini dikemukakan yaitu berupa teori-teori yang relevan dengan rumusan masalah penelitian serta kajian pustaka yang dibuat dengan kerangka teori berdasarkan pada teori yang sudah ada yaitu tentang tinjauan tentang hak atas tanah, tinjauan tentang hak milik atas tanah, tinjauan tentang pendaftaran tanah berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tinjauan tentang program PTSL berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR)/ Kepala Badan Pertanahan Nomor 6 Tahun 2018, serta landasan yuridis pelaksanaan program PTSL Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan yang didalamnya salah satu subabnya membahas permasalahan yang diteliti berdasarkan pada kajian keislaman.
3. BAB III adalah hasil penelitian dan pembahasan, dalam bab ini berisi tentang deskripsi obyek penelitian serta analisis data yaitu terkait dengan analisis yuridis pelaksanaan program PTSL Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lamongan.

4. BAB IV merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dari seluruh penelitian dan saran-saran/masukan-masukan yang berguna bagi objek/ subjek penelitian yang diteliti serta berguna untuk landasan bagi peneliti lain di masa yang akan datang.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah

1. Landasan Hukum Pendaftaran Tanah

Menurut peraturan pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Kegiatan pendaftaran tanah menghasilkan sertifikat tanah sebagai bukti hak atas tanah yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan yang merupakan suatu realisasi dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menjamin kepastian hukum oleh pemerintah melalui bidang agraria.

Program pendaftaran hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA meliputi :

1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;
2. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;

3. Pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

Sesuai ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 18 Tahun 2021 tentang penjelasan mengenai definisi daripada pendaftaran tanah yang artinya terkait kegiatan pengumpulan, pendataan, pengelolaan dan pengajian serta pembukuan secara yuridi sehingga didapatkan data atau arsip yang akurat.

a. Program Pendaftaran Hak Atas Tanah Untuk Pertama Kali

Pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kali adalah pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran hak atas tanah yang belum pernah dibukukan/ didaftarkan, bisa melalui konversi, penegasan/pengakuan dan bisa juga melalui pemberian hak atas tanah negara, dengan program teknis yang berurutan sesuai dengan tahapan pekerjaannya. Program pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kali sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertipikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Menurut Boedi Harsono (1999: 140) pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kali (*initial registration*) meliputi 3 bidang program, yaitu :

- a. Bidang fisik atau ”teknis kadastral”;
- b. Bidang yuridis ; dan
- c. Penerbitan dokumen tanda bukti hak.

Aspek hukum yang terkandung dalam program pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kali yang belum pernah terdaftar sebagaimana tersebut diatas meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik, yang terdiri dari program pengukuran dan pemetaan, meliputi pekerjaan :
 - 1) Pembuatan peta dasar pendaftaran;
 - 2) Penetapan batas bidang-bidang tanah;
 - 3) Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
 - 4) Pembuatan daftar tanah;
 - 5) Pembuatan surat ukur;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya, terdiri dari program pembuktian hak baru, pembuktian hak lama dan pembukuan hak :
 - 1) Pembuktian hak baru, yaitu program pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan dengan penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang;

- 2) Pembuktian hak lama, yakni program pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan terhadap hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama, yang dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut, berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan haknya;
- 3) Pembukuan hak, yakni program pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan dengan mencatat/mendaftarkan hak atas tanah dalam suatu buku tanah yang memuat data fisik dan data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;
- 4) Penerbitan sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk kepentingan atau diserahkan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, berfungsi sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
- 5) Penyajian data fisik dan data yuridis, disajikan dalam bentuk daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, dan daftar nama;
- 6) Penyimpanan daftar umum dan dokumen, yakni program menyimpan data pendaftaran tanah pada Kantor

Pertanahan menyangkut dokumen yang merupakan alat pembuktian yang digunakan sebagai dasar pendaftaran, antara lain berupa peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar

nama, dapat disimpan dan disajikan dengan alat elektronik dan mikrofilm serta hanya dapat diberikan petikan, salinan dan rekaman dokumennya dengan izin tertulis dari pejabat yang berwenang, atau hanya dapat ditunjukkan atau diperlihatkan pada siding pengadilan atas perintah pengadilan.

Program pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kali sebagaimana yang diatur dalam Pasal 13 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu :

- a. Pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran hak atas tanah secara sistematis dan pendaftaran hak atas tanah secara sporadik;
- b. Pendaftaran hak atas tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayahwilayah yang ditetapkan oleh Menteri;
- c. Dalam suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran hak atas tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran hak atas tanah secara sporadik;
- d. Pendaftaran hak atas tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan dari pihak yang berkepentingan”

Kegiatan Program Pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kali (*initial registration*) dapat dilaksanakan melalui dua cara, yaitu :

- a. Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sistematis

Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa :

”Pendaftaran tanah secara sistematis adalah program pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan”.

Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa dari Pemerintah yang didasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan rencana tahunan yang berkesinambungan, yang pelaksanaannya dilakukan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional. Penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah secara sistematis dilakukan karena dianggap dapat memberikan hasil yang lebih besar dalam waktu yang relative singkat, karena pengumpulan data pendaftaran tanahnya dilaksanakan secara serentak mengenai semua bidang tanah tersebut. Pendaftaran hak atas tanah secara sistematis juga didaftar secara terkonsolidasi dan terhubung dengan titik ikat tertentu, sehingga di kemudian hari dapat dilakukan rekonstruksi batas dengan mudah untuk menghindari adanya sengketa mengenai batas bidang tanah yang sampai sekarang masih sering terjadi. Bahwa pendaftaran hak atas tanah secara sistematis lebih diutamakan karena melalui cara ini akan mempercepat perolehan data mengenai bidang tanah yang akan didaftarkan dari pada melalui pendaftaran hak atas tanah secara sporadik.

Keuntungan dalam melakukan pendaftaran hak atas tanah secara sistematis, yaitu :

- 1) Pemilik hak atas tanah tidak perlu datang ke Kantor Pertanahan karena petugas Badan Pertanahan Nasional dan petugas ukur/seksi pengukuran mengunjunginya;
- 2) Pemilik hak atas tanah tidak perlu mengajukan surat permohonan pendaftaran hak atas tanah dan mengisi segala macam formulir/data isian, pemilik hak atas tanah cukup memeriksa dan menandatangani;
- 3) Waktu penyelesaian sertipikat sudah ditentukan tidak lebih dari satu tahun;
- 4) Timbulnya sengketa batas dikemudian hari dapat dihindari karena semua bidang tanah di lokasi diproses secara bersamaan;
- 5) Biaya sertipikat sangat ringan karena biaya operasional disubsidi oleh Pemerintah.

b. Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sporadik

Menurut Pasal 1 angka 11 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

”Pendaftaran tanah secara sporadik adalah program pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal”.

Pendaftaran hak atas tanah secara sporadik tersebut hanya atas satu bidang tanah, yang dilaksanakan atas permintaan dari

pemohon sertipikat atau atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas objek pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan atau kuasanya, dengan mendatangi Kantor Pertanahan. Dalam system pendaftaran hak atas tanah secara sporadik ini, pemohon akan diminta mengisi dan menandatangani formulir khusus permohonan sertipikat seraya menyerahkan berkas persyaratan atau kelengkapan seperlunya (termasuk surat kuasa dari pemilik untuk mengurus tanah milik orang lain) dan membayar sejumlah biaya yang telah ada daftar tarifnya. Semuanya harus berlangsung di depan loket khusus di dalam lobi Kantor Pertanahan (Herman Hermit, 2004: 86). Cara ini bisa juga dilakukan secara massal, yaitu beberapa pemilik (kuasanya) yang tanahnya saling berdekatan secara bersamaan mengajukan permohonan pensertipikatan ke loket khusus pada kantor pertanahan, cara demikian biasa disebut pendaftaran tanah sporadik secara massal.

b. Program Pemeliharaan Data Pendaftaran Hak Atas Tanah

Pemeliharaan data pendaftaran hak atas tanah adalah program pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik dan data yuridis objek pendaftaran hak atas tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum. Adanya perubahan-perubahan tersebut wajib didaftarkan oleh pemegang hak yang bersangkutan dan terhadap perubahan tersebut dilakukan

penyesuaian dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikatnya.

Program pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 12 ayat (2) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah meliputi :

- a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak, dalam hal ini peralihan hak atas tanah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perseroan (inbreng), dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya, yaitu program yang dilakukan antara lain, karena perpanjangan jangka waktu hak atas tanah;
 - 1) Pemecahan, pemisahan, dan penggabungan bidang tanah ;
 - 2) Pembagian hak bersama;
 - 3) Hapusnya hak atas tanah;
 - 4) Peralihan dan hapusnya hak tanggungan;
 - 5) Perubahan data pendaftaran hak atas tanah berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan.

Berkenaan dengan pemeliharaan data pendaftaran hak atas tanah (data maintenance), Pasal 36 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur hal-hal sebagai berikut :

- a. Pemeliharaan data pendaftaran hak atas tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik dan data yuridis objek pendaftaran hak atas tanah yang telah terdaftar ;
- b. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan”.

Perubahan data dapat terjadi pada data yuridis berupa terjadinya peralihan hak atas tanah, antara lain karena adanya perbuatan hukum jual-beli, hibah yang sifatnya mengalihkan hak, yang perubahannya harus didaftarkan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997.

c. Prosedur dan Syarat-syarat Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah

Pekerjaan yang dilaksanakan oleh Pemerintah sebagaimana yang diamanatkan oleh UUPA, merupakan program besar. Negara menginstruksikan kepada Pemerintah untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah di seluruh wilayah Indonesia, akan tetapi bagi hak atas tanah tertentu ada kewajiban yang dibebankan kepada pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan, sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 23 ayat (2), 32 ayat (2) dan 38 ayat (2) UUPA, yaitu agar setiap hak atas tanah dibukukan haknya

menjadi tanah hak atas nama seseorang yang mendaftarkannya. Namun dalam pelaksanaannya tetap dilakukan oleh Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional yang secara teknis dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Prosedur dan syarat penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah merupakan proses rangkaian program pendaftaran hak atas tanah, yang dimulai dari pengajuan permohonan hak oleh pemohon yang dilengkapi data pemilikan hak atas tanah, kemudian data-data tersebut diproses dengan melakukan penelitian administrasi kelengkapan berkas pada bukti-bukti pemilikan dan dokumendokumen pendukung yang dilampirkan dalam surat permohonannya tersebut, pencatatan dalam daftar-daftar isian, penetapan petugas dan waktu program lapangan, kemudian Kantor Pertanahan secara operasional dilapangan melakukan pengukuran dan pemetaan untuk mengidentifikasi data fisik tanah yang meliputi, letak, luas, batas-batas dari para pemilik yang bersebelahan, keadaan lokasi, penggunaan tanah, adanya benda-benda dan kepentingan pihak ketiga atas tanah serta riwayat pemilikan tanah yang dituangkan dalam risalah pemeriksaan tanah serta kebenaran dari data yuridis yang disertakan dalam proses permohonan hak atas tanahnya. Setelah diperoleh data lapangan kemudian dilanjutkan dengan proses administrasi berikutnya, yaitu meliputi pemetaan dan pembuatan surat ukur, penerbitan surat penetapan hak, yang dilanjutkan dengan pembukuan hak atas tanah dalam buku tanah yang

memuat data fisik dan data yuridis hak atas tanah yang bersangkutan, kemudian diterbitkan salinan buku tanah yang disebut sertipikat.

d. Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah

Pemerintah mengadakan pendaftaran hak atas tanah di seluruh wilayah Indonesia dengan maksud memberikan jaminan kepastian hukum bagi hak atas tanah yang dimiliki seseorang. Sebagai tanda jaminan kepastian hukum yang diberikan oleh Pemerintah atas sebidang tanah, maka Pemerintah memberikan surat tanda bukti hak atas tanah, berupa sertipikat yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 UUPA.

Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :

"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku hak yang bersangkutan"

Menurut Herman Hermit, Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak atas tanah, suatu pengakuan dan penegasan dari negara terhadap penguasaan tanah secara perorangan atau bersama atau badan hukum yang namanya ditulis didalamnya dan sekaligus menjelaskan lokasi, gambar, ukuran dan batas-batas bidang tanah tersebut.

Sertipikat sebagai surat tanda bukti hak diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang

telah didaftarkan dalam buku tanah. Sertipikat memuat data pemegang hak, jenis hak, dilengkapi surat ukur yang memuat letak, luas dan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan. Penerbitan sertipikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan karena data tersebut diambil dari buku tanah dan surat ukurnya.

Penerbitan sertipikat dalam rangka pendaftaran hak atas tanah, pertama kali dilakukan terhadap hak-hak atas tanah yang sudah didaftarkan dalam buku tanah. Apa yang dicatat dalam buku tanah dicatat juga dalam sertipikatnya, sedangkan dokumen alat bukti hak lama yang menjadi dasar pembuktian dalam pembukuan tersebut dicoret silang dengan tinta dengan tidak menyebabkan tidak terbacanya tulisan/tanda yang ada atau diberi teraan berupa cap atau tulisan yang menyatakan bahwa dokumen itu sudah dipergunakan untuk pembukuan hak, sebelum disimpan sebagai warkah. Setelah sertipikat ditandatangani kemudian diserahkan kepada pemegang hak atas tanah. Semua bagian-bagian dari sertipikat hak atas tanah tersebut ada arsipnya dan salinannya serta dipelihara dengan baik di Kantor Pertanahan. Salinan buku tanah, surat ukur dan gambar denah serta uraian hak pemilik sertipikat hak atas tanah/bagian/benda bersama tersebut kemudian ijilid menjadi satu dalam satu sampul dokumen.

2. Tujuan Pendaftaran Tanah

Dalam menjamin kepastian hukum di bidang agraria, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah sebagai langkah untuk mengantisipasi permasalahan yang akan timbul kedepannya mengenai agraria atau sengketa pertanahan. Dalam peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997, berdasarkan pasal 3 dikemukakan bahwa tujuan pendaftaran tanah meliputi:

- a. Untuk 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. Sebagaimana dimaksud diatas, untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak katas tanah.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenal bidang-bidang tanah dan satuansatuan rumah susun yang sudah terdaftar. Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud, data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum.
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi pertanahan, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya

hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib daftar.

3. Asas-Asas Pendaftaran Tanah

Menurut Tehupeiory²⁵ Pendaftaran tanah dilaksanakan dengan asas sederhana, terjangkau, mutakhir dan terbuka.

a. Asas sederhana

Untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan dengan teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat menjamin kepastian hukum sesuai dengan tujuannya.

b. Asas Terjangkau

Dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah sehingga dapat memberikan pelayanan pendaftaran tanah.

c. Asas Mutakhir

Mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan data. Asas mutakhir menuntut untuk dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus-menerus dan berkesinambungan sehingga data yang tersimpan di kantor pertanahan selalu up to date sesuai dengan kenyataan dilapangan.

d. Asas Keterbukaan

²⁵ Tehupeiory, 2010, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Media Online, Jakarta, h. 11-12.

Terbuka dimaksudkan agar masyarakat dapat memperoleh keterangan dalam hal penyelenggaraan pendaftaran tanah mengenai data yang benar setiap saat di Kantor Pertanahan.

B. Tinjauan Pendaftaran Hak Atas Tanah Dalam Islam

Pengertian sertifikat menurut Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 adalah salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh menteri Agraria (Mudjiono, 1992)²⁶. Sertifikat merupakan alat bukti yang penting dan kuat dalam kepemilikan hak atas tanah di Indonesia. Dalam kenyataannya banyak orang yang bermasalah dalam kepemilikan sertifikat hak atas tanah. Antara lain masalah pembagian hak atas tanah yang berupa warisan dari pewaris dan sengketa batas hak atas tanah. Adapun ayat yang menjelaskan tentang dilarangnya kita mengambil hak orang lain.

Ghasb secara bahasa artinya mengambil sesuatu secara zalim. Sedangkan menurut istilah fuqaha adalah mengambil dan atau menguasai hak orang lain secara zalim dan aniaya dengan tanpa hak.

Ghasb adalah haram. Allah Subhanahu wa Ta'ala berfirman:

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil.....” (QS. An Nisaa’: 29).

Di samping itu Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda:

²⁶ Cahyowibowo, 2016, *Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern*, Jakarta.

“Tidak halal mengambil harta seorang muslim kecuali dengan kerelaan dirinya.”(HR. Abu Dawud dan Daruquthni, dishahihkan oleh Syaikh al-Albani dalam Shahihul Jami’ no. 7662).

Sertifikat merupakan alat bukti yang kuat yang mana di tegaskan dalam pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 32 Ayat (1) peraturan Pemerintah no 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah²³. Sertifikat juga merupakan produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah. Sertifikat juga mempunyai banyak fungsi bagi pemiliknya dan fungsi itu tidak dapat digantikan oleh benda lain. Berikut adalah fungsi dari kepemilikan sertifikat :

1. Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat.
2. Sertifikat hak atas tanah memberikan kepercayaan bagi pihak bank atau kreditor untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya.
3. Sertifikat hak atas tanah itu menguntungkan walaupun kegunaan itu kebanyakan tidak langsung.

C. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

4. Pengertian Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Tanah lengkap yang dimaksud dengan: 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 satu

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.

Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan PTSL yang dilaksanakan desa demi desa di wilayah kabupaten dan kelurahan demi kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Peraturan Menteri ini bertujuan untuk 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 sengketa dan konflik pertanahan.

Dalam pelaksanaannya, program PTSL dilaksanakan melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. perencanaan;
- b. penetapan lokasi;
- c. persiapan;
- d. pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;
- e. penyuluhan;
- f. pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
- g. penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;

- h. pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
- i. penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
- j. pembukuan hak;
- k. penerbitan sertipikat hak atas tanah;
- l. pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
- m. pelaporan

5. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2020

Dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2020, didasarkan pada undang-undang dan atau peraturan-peraturan yang disusun sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 5038);

4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5601);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);
8. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);

9. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
10. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
11. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.;
12. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1591) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1111);

D. Tinjauan Tentang Kepastian Hukum

Secara normatif, kepastian hukum dapat diartikan sebagai sebuah peraturan perundang-undangan yang dibuat serta diundangkan dengan pasti. Hal ini dikarenakan kepastian hukum dapat mengatur dengan jelas serta logis sehingga tidak akan menimbulkan keraguan apabila ada multitafsir. Sehingga tidak akan berbenturan serta tidak menimbulkan konflik dalam norma yang ada di masyarakat.

Sedangkan menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya peraturan yang memiliki sifat umum untuk dapat membuat seorang individu mengetahui apa perbuatan yang boleh serta tidak boleh dilakukan. Sementara pengertian yang kedua adalah keamanan hukum untuk seorang individu dari kesewenangan pemerintah sebab, dengan adanya peraturan yang berisfat umum itu, individu dapat mengetahui apa yang boleh dibebankan serta apa yang boleh dilakukan oleh negara terhadap seorang individu. Kepastian hukum juga dapat disimpulkan sebagai kepastian aturan hukum serta bukan kepastian tindakan terhadap tindakan yang sesuai dengan aturan hukum.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, teori kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan keadilan. Kepastian hukum sendiri memiliki bentuk nyata yaitu pelaksanaan maupun penegakan hukum terhadap suatu tindakan yang tidak memandang siapa individu yang melakukan. Melalui kepastian hukum, setiap orang mampu memperkirakan apa yang akan ia alami apabila ia melakukan suatu tindakan hukum tertentu.

Kepastian hukum pun diperlukan guna mewujudkan prinsip-prinsip dari persamaan dihadapan hukum tanpa adanya diskriminasi. Dari kata kepastian, memiliki makna yang erat dengan asas kebenaran. Artinya, kata kepastian dalam kepastian hukum merupakan suatu hal yang secara ketat dapat disilogisme dengan cara legal formal.

Dengan kepastian hukum, maka akan menjamin seseorang dapat melakukan suatu perilaku yang sesuai dengan ketentuan dalam hukum yang berlaku dan begitu pula sebaliknya. Tanpa adanya kepastian hukum, maka seorang individu tidak dapat memiliki suatu ketentuan baku untuk menjalankan suatu perilaku.

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan

dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi²⁷. Kata "kepastian" berkaitan erat dengan asas kebenaran, yaitu sesuatu yang secara ketat dapat disilogismekan secara legal-formal. Melalui logika deduktif, aturan-aturan hukum positif ditempatkan sebagai premis mayor, sedangkan peristiwa konkret menjadi premis minor. Melalui sistem logika tertutup akan serta merta dapat diperoleh konklusinya. Konklusi itu harus sesuatu yang dapat diprediksi, sehingga semua orang wajib berpegang kepadanya. Dengan pegangan inilah masyarakat menjadi tertib. Oleh sebab itu, kepastian akan mengarahkan masyarakat kepada ketertiban²⁸.

Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa ada kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku. Dengan demikian, tidak salah apabila Gustav Radbruch mengemukakan kepastian sebagai salah satu tujuan dari hukum. Dalam tata kehidupan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum. Kepastian hukum merupakan sesuai yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim. Kepastian hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan sejalan dengan tujuan

²⁷ Moh. Mahfud MD, 2009, *Penegakan Hukum Dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik, Bahan pada Acara Seminar Nasional "Saatnya Hati Nurani Bicara" yang diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA*, Mahkamah Konstitusi, Jakarta, 8 Januari 2009

²⁸ Sidharta Arief, 2007, *Meuwissen Tentang Pengembanan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*, PT Refika Aditama, Bandung, h. 8

tersebut, Gustav Radbruch pun menjelaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri.

Gustav Radbruch menjelaskan, bahwa dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut:

- a. Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.
- b. Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.
- c. Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.
- d. Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan.

Berdasarkan pendapat dari Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum, hukum merupakan hal positif yang mampu mengatur kepentingan setiap manusia yang ada dalam masyarakat dan harus selalu

ditaati meskipun, hukum positif tersebut dinilai kurang adil. Lebih lanjut, kepastian hukum merupakan keadaan yang pasti, ketentuan maupun ketetapan.

Secara hakiki hukum haruslah bersifat pasti dan adil. Maksudnya, hukum yang pasti adalah sebagai pedoman kelakuan serta adil adalah pedoman kelakuan yang harus menunjang antara suatu tatanan dan dinilai wajar. Hanya dengan bersifat pasti dan adil lah, maka hukum pada dijalankan sesuai dengan fungsi yang dimilikinya.

E. Tinjauan Tentang Efektivitas Hukum

Kata “efektif” berasal dari bahasa Inggris yaitu *effective* yang artinya sesuatu yang dilaksanakan berhasil dengan baik. Kata “efektif” dapat juga diartikan sebagai sesuatu yang ada efek timbulnya (pengaruhnya, kesannya akibatnya) sejak dimulai berlaku suatu undang-undang atau peraturan, menurut kamus besar bahasa Indonesia²⁹. Sedangkan efektivitas itu sendiri adalah keadaan dimana dia diperankan untuk memantau³⁰. Jika dilihat dari segi hukum, yang dimaksud dengan “dia” disini adalah pihak yang berwenang yaitu polisi. Kata efektivitas sendiri lahir dari kata efektif, yang artinya terjadi suatu efek atau akibat yang dikehendaki dalam suatu perbuatan.

Menurut Soerjono Soekanto salah satu fungsi hukum, baik sebagai kaidah maupun sebagai sikap atau perilaku adalah menimbang perilaku manusia, masalah pengaruh hukum tidak hanya terbatas pada timbulnya

²⁹ KBBI, 2002, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, h. 284.

³⁰ *Ibid*

ketaatan atau kepatuhan pada hukum, tapi mencakup efek total dari hukum terhadap sikap tindak atau perilaku baik yang berifat positif maupun negative. Efektivitas penengak hukum sangat berkaitan erat dengan efektivitas hukum. Agar hukum itu efektif, maka diperlukan aparat penegak hukum untuk menegakan sanksi tersebut. Suatu sanksi dapat diaktualisasikan kepada masyarakat dalam bentuk kekuatan (compliance), dengan kondisi tersebut menunjukkan adanya indikator bahwa hukum tersebut adalah efektif. Faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto antara lain sebagai berikut³¹ :

a. Faktor hukum

Hukum mengandung unsur keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Dalam praktik penerapannya tidak jarang terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan. Kepastian hukum sifatnya konkret seseorang berwujud nyata, sedangkan keadilan bersifat abstrak sehingga ketika hakim memutuskan suatu perkara secara penerapan undang-undang saja, maka ada kalanya nilai keadilan itu tidak tercapai. Maka, ketika melihat suatu permasalahan mengenai hukum setidaknya keadilan menjadi prioritas utama. Karena hukum tidak semata-mata dilihat dari sudut hukum tertulis saja, melainkan juga ikut mempertimbangkan faktor-faktor lain yang berkembang dalam masyarakat. Sementara dari sisi lain, keadilan pun

³¹ Soerjono Soekanto, 2007, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 110

masih menjadi perdebatan disebabkan keadilan mengandung unsur subyektif dari masing-masing orang.

b. Faktor Penegak Hukum

Penegakan hukum berkaitan dengan pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum (*law enforcement*). Bagian-bagian *law enforcement* itu adalah aparatur penegak hukum yang mampu memberikan kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum secara proporsional. Aparatur penegak hukum melingkupi pengertian mengenai insitusi penegak hukum dan aparat penegak hukum, sedangkan aparat penegak hukum dalam arti sempit dimulai dari kepolisian, kejaksaan, kehakiman, penasehat hukum dan petugas sipil lembaga permasyarakatan. Setiap aparat dan aparatur diberikan kewenangan dalam melaksanakan tugasnya masing-masing yang meliputi kegiatan penerimaan laporan, penyelidikan, penyidikan, penuntutan, pembuktian, penjatuhlan vonis dan pemberian sanksi serta upaya pembinaan kembali terpidana. Ada tiga elemen penting mempengaruhi mekanisme bekerjanya aparat dan aparatur penegak hukum, antara lain:

- 1) Insitusi penegak hukum beserta berbagai perangkat sarana dan prasarana pendukung dan mekanisme kerja kelembagaanya;
- 2) Budaya kerja yang terkait dengan aparatnya, termasuk mengenai kesejahteraan aparatnya;

3) Dan perangkat peraturan yang mendukung baik kinerja kelembagaannya maupun yang mengatur materi hukum yang dijadikan standar kerja, baik hukum materilnya maupun hukum acaranya.

Upaya penegak hukum secara sistematis haruslah memperhatikan ketiga aspek itu secara simultan, sehingga proses penegakan hukum dan keadilan secara internal dapat diwujudkan secara nyata.

c. Faktor Sarana atau Fasilitas Hukum

Fasilitas pendukung secara sederhana dapat dirumuskan sebagai sarana untuk mencapai tujuan. Ruang lingkupnya terutama adalah sarana fisik yang berfungsi sebagai faktor pendukung. Fasilitas pendukung mencakup tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, keuangan yang cukup, dan sebagainya. Selain ketersediaan fasilitas, pemeliharaan pun sangat penting demi menjadi keberlangsungan. Sering terjadi bahwa suatu peraturan sudah difungsikan, sementara fasilitasnya belum tersedia lengkap. Kondisi semacam ini hanya akan menyebabkan kontra-produktif yang harusnya memperlancar proses justru mengakibatkan terjadinya kemacetan.

d. Faktor Masyarakat

Penegak hukum bertujuan untuk mencapai kedamaian dalam masyarakat. Masyarakat mempunyai pendapat-pendapat tertentu

mengenai hukum. Artinya, efektivitas hukum juga bergantung pada kemauan dan kesadaran hukum masyarakat. Kesadaran yang rendah dari masyarakat akan mempersulit penegak hukum, adapun langkah yang bisa dilakukan adalah sosialisasi dengan melibatkan lapisan-lapisan social, pemegang kekuasaan dan penegak hukum itu sendiri. Perumusan hukum juga harus memerhatikan hubungan antara perubahan-perubahan sosial dengan hukum yang pada akhirnya hukum bisa efektif sebagai sarana pengatur perilaku masyarakat.

e. Faktor Kebudayaan

Faktor kebudayaan yang sebenarnya bersatu padu dengan faktor masyarakat sengaja dibedakan. Karena di dalam pembahasannya diketengahkan masalah sistem nilai-nilai yang menjadi inti dari kebudayaan spiritual atau nonmaterial. Hal ini dibedakan sebab sebagai suatu sistem (atau subsistem dari sistem kemasyarakatan), maka hukum mencakup, struktur, substansi dari sistem kemasyarakatan), maka hukum mencakup, struktur, substansi, dan kebudayaan. Struktur mencakup wadah atau bentuk dari sistem tersebut umpamanya, menyangkup tatanan lembaga-lembaga hukum formal, hukum antara lembaga-lembaga tersebut, hak-hak dan kewajiban-kewajiban, dan seterusnya.

Hukum mempunyai pengaruh langsung atau pengaruh yang tidak langsung didalam mendorong terjadinya perubahan sosial. Cara-cara untuk memengaruhi masyarakat dengan sistem yang teratur dan

direncanakan terlebih dahulu dinamakan *social engineering* atau *social planning*. Agar hukum benar-benar dapat memengaruhi perlakuan masyarakat, maka hukum harus disebar luaskan, sehingga melembaga dalam masyarakat. Adanya alat-alat komunikasi tertentu merupakan dalam masyarakat. Adanya alat-alat komunikasi tertentu merupakan salah satu syarat bagi penyebaran serta pelebagaan hukum. Komunikasi hukum tersebut dapat dilakukan secara formal yaitu, melalui suatu tata cara yang terorganisasi dengan resmi. Ditemukan oleh Soerjono Soekanto, bahwa suatu sikap tindak perilaku hukum dianggap efektif, apabila sikap tindakan atau perilaku lain menuju pada tujuan yang dikehendaki, artinya apabila pihak lain tersebut mematuhi hukum³². Undang-undang dapat menjadi efektif jika peranan yang dilakukan pejabat penegak hukum semakin mendekati apa yang diharapkan oleh undang-undang dan sebaliknya menjadi efektif jika peranan yang dilakukan oleh penegak hukum jauh dari apa yang diharapkan undang-undang.

³² Soerjono Soekanto, 1982, *Kesadaran Hukum Dan Kepatuhan Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, h. 115.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

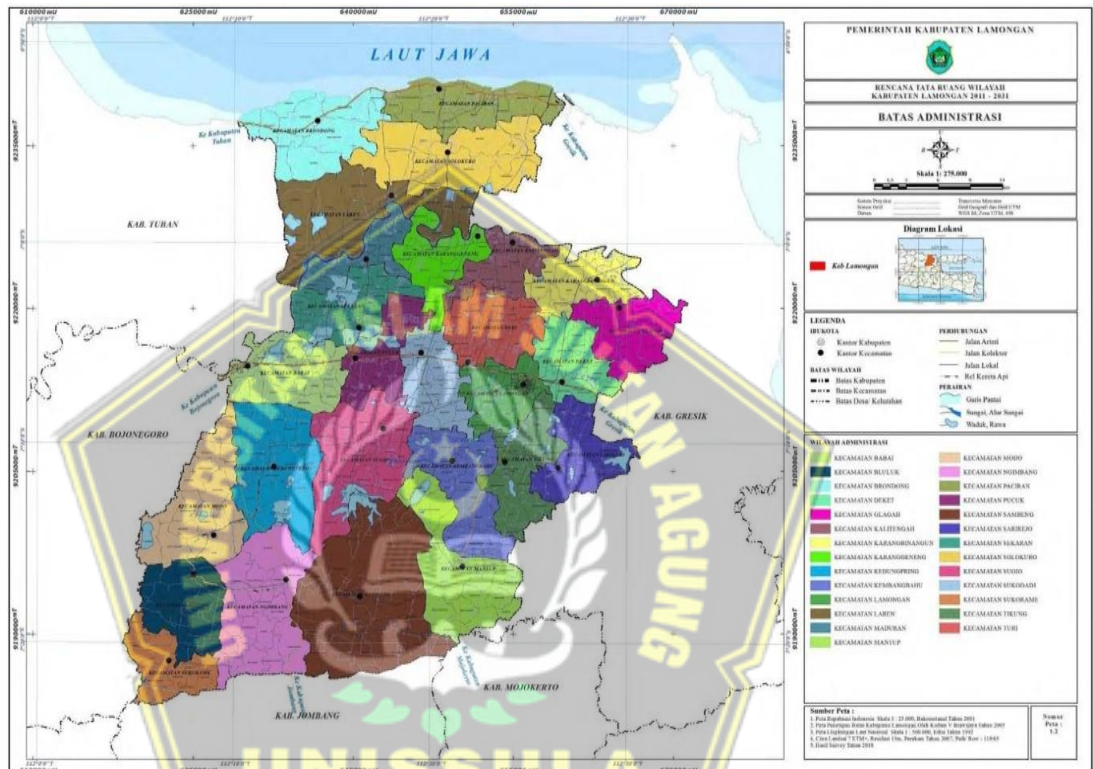
A. Hasil Temuan Penelitian

1. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan

Kantor Pertanahan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan merupakan instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

Kabupaten Lamongan memiliki kurang lebih 1.812,80 Km² setara 181.280 Ha dengan jumlah penduduknya kurang lebih 1.357.771 jiwa. Kabupaten Lamongan secara geografis terletak pada 6° 51' 54" sampai dengan 7° 23' 6" lintang selatan dan diantara garis bujur timur 112° 33' 41" sampai 112° 33' 12" bujur timur. Kabupaten Lamongan terdiri dari dataran rendah dan berawa dengan ketinggian 0-25 m dengan luas 50,17% dari luas Kabupaten Lamongan, dataran ketinggian 25-100 m seluas 45,68% dan sisanya 4,15% merupakan dataran dengan ketinggian diatas 100 m dari permukaan air laut. Kabupaten Lamongan terdiri dari 27 kecamatan, 12 kelurahan dan 462 desa. Secara administrasi Kabupaten Lamongan berbatasan sebelah utara adalah Laut Jawa,

sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Gresik, sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Mojokerto dan Kabupaten Jombang serta sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Bojonegoro dan Kabupaten Jombang.

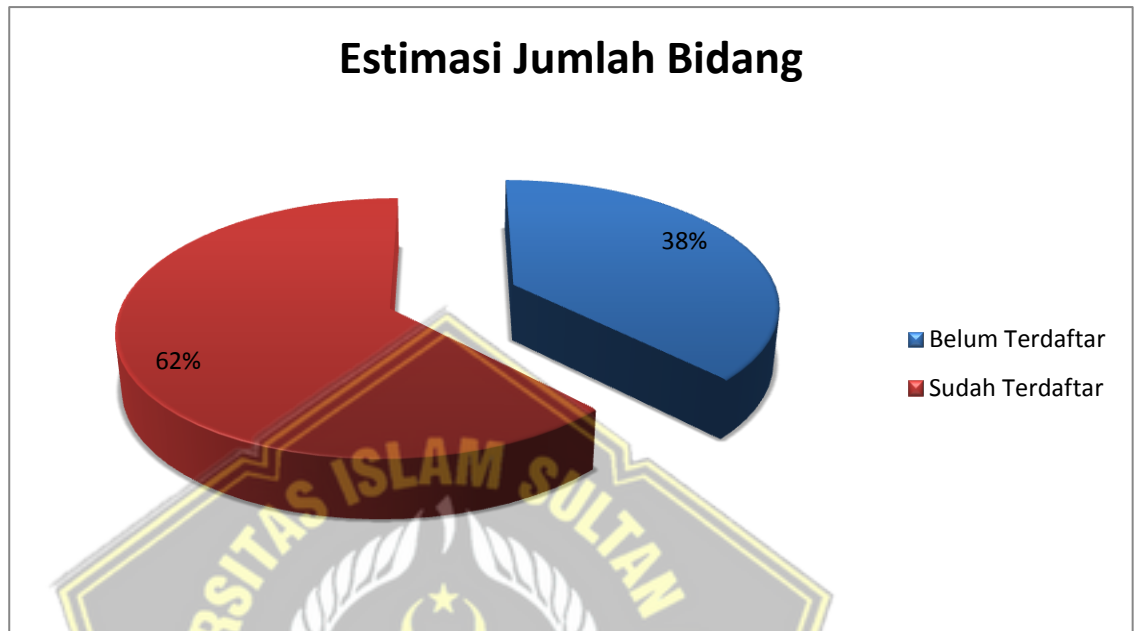


Gambar 3.1
Peta Administrasi Kabupaten Lamongan

Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan beralamat di Jalan Soewoko Nomor 18, Kelurahan Jetis, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur.

Perkiraan jumlah bidang tanah terdaftar dan tanah belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan sebanyak 561.679 bidang dan 210.758 bidang. Persentase jumlah bidang tanah terdaftar dan tanah

belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan dapat dilihat gambar sebagai berikut :



Gambar 3.2

Jumlah Bidang Tanah Terdaftar dan Belum Terdaftar

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah ditetapkan struktur organisasi pada Kantor Pertanahan yang terdiri dari Subbagian Tata Usaha, Seksi Survei dan Pemetaan, Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, Seksi Penataan dan Pemberdayaan, Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan serta Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.



Gambar 3.3
Struktur Organisasi dan Tata Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan

Kantor Pertanahan dalam melaksanakan tugas dan fungsinya didukung oleh sejumlah sumber daya manusia, terdiri atas :

- a. Pejabat Eselon III : 1 Orang
- b. Pejabat Eselon IV : 6 Orang
- c. Pejabat Fungsional : 12 Orang
- d. Staff ASN : 16 Orang
- e. PPNPN : 63 Orang

Sumber daya manusia berdasarkan tingkat pendidikan, sebagaimana terlihat gambar sebagai berikut :



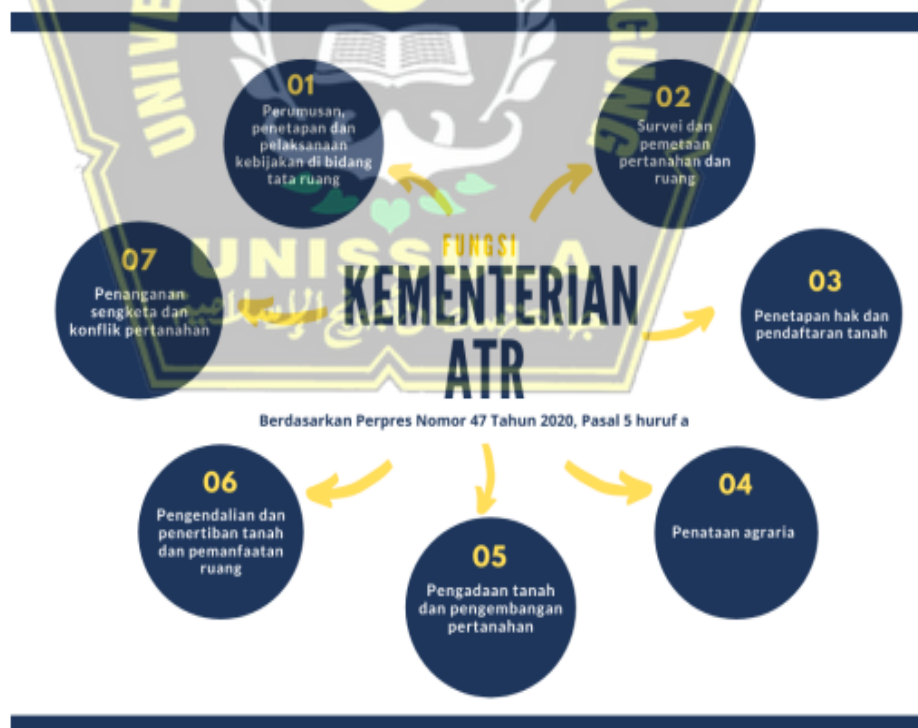
Gambar 3.4.

SDM berdasarkan Pendidikan

Luas tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan adalah 955 M² yang digunakan untuk gedung kantor seluas 1.758 M² untuk gedung bertingkat dan halaman 207 M² Kondisi bangunan saat ini masih baik dan masih layak digunakan sebagai Kantor Pelayanan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata

Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan merupakan instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, dan mempunyai tugas untuk menyelenggarakan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara, dengan *core function* 4 sebagai berikut :



Gambar 3.5
Fungsi Utama Kementerian Agraria dan Tata Ruang Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, dan mempunyai tugas untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan dengan core function sebagai berikut :



Gambar 3.6

Fungsi Utama Badan Pertanahan Nasional Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020

B. Hasil Pelaksanaan Penelitian

1. Bagaimana pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di wilayah Kabupaten Lamongan?

a. Pelaksanaan Program Percepatan PTSL

Dalam mengimplementasikan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam bidang yuridis dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bidang yuridis dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagaimana tersebut berada di bawah kendali dan koordinasi, pembinaan, dan pengawasan (monitoring evaluasi) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan.

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi bertanggung jawab terhadap keberhasilan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap secara keseluruhan di wilayah kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, oleh karena itu mempunyai tugas:

- 1) Memimpin rapat koordinasi persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan seluruh pejabat di lingkungan Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan, dan apabila diperlukan dapat

melakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah terkait dengan pelaksanaan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan sinkronisasi kegiatan lintas sektor;

- 2) Memimpin rapat strategi pengelolaan sumber daya manusia yang tersedia dan arahan lokasi yang akan ditetapkan untuk pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, termasuk memobilisasi sumber daya manusia yang ada di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
- 3) Menandatangani kontrak kinerja dengan seluruh personil yang terlibat dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- 4) Melaksanakan bimbingan dan pembinaan kepada seluruh pelaksana kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- 5) Memantau dan mengevaluasi kemajuan pelaksanaan kegiatan secara berkala serta menyelesaikan hambatan yang ada;
- 6) Melaporkan permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan langkah-langkah penyelesaiannya kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan tembusan kepada Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan.

Kepala Bidang Hubungan Hukum Keagrariaan selaku koordinator teknis bidang yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mempunyai tugas:

- 1) Mengkoordinasi persiapan teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bidang yuridis dengan seluruh pejabat di lingkungan Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan, dan apabila diperlukan dapat melakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah terkait dengan pelaksanaan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan sinkronisasi kegiatan lintas sektor;
- 2) Mengkoordinasikan dan menyiapkan jadwal kegiatan Panitia Ajudikasi Percepatan satgas yuridis dan satgas fisik dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- 3) Melakukan koordinasi dengan Kepala Bagian Tata Usaha dalam rangka mobilisasi pegawai (sumber daya manusia) dan anggaran yang dibutuhkan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- 4) Memberikan arahan, pembinaan teknis, kontrol kualitas pengumpulan data yuridis dan pengelompokannya ke dalam masing-masing kluster dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- 5) Melaksanakan monitoring dan evaluasi dan mengupayakan penyelesaian hambatan yang ada secara berkala;
- 6) Melaporkan permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bidang Yuridis dan langkah-langkah penyelesaiannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional selaku penanggung jawab

kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di lingkungan wilayah provinsi. Laporan Pemmasalahan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap).

Kepala Kantor Pertanahan mempunyai tugas :

- 1) Bertanggung jawab terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di lingkungan kabupaten/kota pada wilayah kerja kabupaten/kota;
- 2) Membentuk dan menetapkan susunan Panitia Ajudikasi Percepatan dan Satuan Tugas Yuridis;
- 3) Melaporkan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional secara berkala
- 4) Menandatangani Berita Acara penerimaan berkas dan warkah hasil kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dari Panitia Ajudikasi Percepatan untuk disimpan sebagai arsip pada Kantor Pertanahan yang bersangkutan.

Kepala Seksi Hubungan Hukum Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota secara teknis bertanggung jawab terhadap :

- 1) Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Bidang Yuridis di Kabupaten/Kota wilayah administrasi Kantor Pertanahan Yang bersangkutan;
- 2) Kontrol kualitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di lingkungan kabupaten/kota wilayah kerja Kantor Pertanahan

Kabupaten/Kota dan dalam pelaksanaannya berkoordinasi dengan Kepala Bidang Hubungan Hukum Kegrariaan;

- 3) Menerima berkas dan warkah hasil kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dari Panitia Ajudikasi Percepatan untuk disimpan sebagai arsip pada Kantor Pertanahan yang bersangkutan.

Kepala Bagian Tata Usaha bertanggung jawab dalam kelancaran pelaksanaan anggaran dan ketersediaan sumber daya manusia pegawai pelaksana kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di bidang yuridis yang dilaksanakan di wilayah kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, oleh karena itu dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis berkoordinasi dengan Kepala Bidang Hubungan Hukum Keagrarian.

Agar Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terlaksana secara efektif dan efisien maka Kepala Kantor Wilayah dapat melakukan mobilisasi/penugasan pegawai dari satu Kantor Pertanahan ke Kantor Pertanahan lain dengan memperhatikan dan mempertimbangkan ketersediaan sumberdaya manusia yang ada di lingkungan Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi menerbitkan Surat Keputusan tentang penugasan pegawai yang

diperbantukan untuk melaksanakan pendaftaran tanah sistematis pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang ditunjuk.

Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan mengkoordinasikan pelaksanaan monitoring, evaluasi dan pembinaan kegiatan bidang yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di 33 (tigapuluh tiga) provinsi dan melaporkan hasilnya kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Pejabat Eselon I di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melaksanakan monitoring dan evaluasi serta pembinaan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dibantu oleh Pejabat Eselon II di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk setiap Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional beserta Kantor Pertanahan dalam wilayah kerjanya sesuai dengan Surat Keputusan tentang Pejabat Pembina Pelaksanaan Tugas dan Fungsi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan yang telah ditetapkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

b. Tahapan Kegiatan

Tahapan kegiatan proses percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap meliputi:

- 1) Persiapan (Sosialisasi, Penetapan Lokasi, Perencanaan Tenaga Dan Pembentukan Panitia Ajudikasi Percepatan, Pelatihan);
- 2) Penyuluhan;
- 3) Pengumpulan Data Yuridis;
- 4) Pengolahan Data Yuridis dan Pembuktian Hak;
- 5) Pemeriksaan Tanah;
- 6) Pengumuman;
- 7) Pengesahan;
- 8) Penerbitan Surat Keputusan Penetapan Hak dan Keputusan Penegasan/Pengakuan Hak;
- 9) Pembukuan Hak;
- 10) Penerbitan dan Penyerahan Sertipikat;
- 11) Pengelolaan Warkah/Dokumen;
- 12) Pelaporan.

Dari alur kegiatan realisasi program PTSL tersebut, berikut dijelaskan secara terperinci:

- 1) Persiapan (Sosialisasi, Penetapan Lokasi, Perencanaan Tenaga Dan Pembentukan Panitia Ajudikasi Percepatan, Pelatihan)

Persiapan dilakukan pada Bulan Kesatu (B.1). Kegiatan persiapan meliputi:

a) Sosialisasi

Seluruh jajaran kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memberikan informasi akan

dilaksanakannya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kepada masyarakat secara langsung maupun melalui media.

b) Penetapan Lokasi dan Jumlah Bidang

(1) Lokasi ditetapkan dengan memperhatikan ketersediaan peta kerja, ketersediaan dan kemampuan optimal Panitia, dan Satgas;

(2) Apabila volume bidang pada desa/kelurahan yang ditetapkan lebih kecil dari kapasitas jumlah bidang tanah yang dapat dikerjakan oleh panitia, maka panitia tersebut dapat mengerjakan pada beberapa desa/kelurahan;

(3) Satgas yang membantu panitia sebagaimana disebutkan pada angka 2 dapat dibentuk pada masing-masing desa/kelurahan;

(4) Lokasi yang sudah disiapkan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang bersangkutan;

(5) Jika lokasi yang ditetapkan terdiri dari beberapa desa, upayakan agar desa yang menjadi obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap letaknya berdekatan;

(6) Dalam hal dipandang perlu, untuk efisiensi dan efektivitas capaian target kinerja Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap maka dimungkinkan penyebaran target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

dikonsentrasikan pada beberapa kabupaten/kota saja dalam satu provinsi;

(7) Jika letak satu desa dengan desa lainnya memerlukan waktu perjalanan yang panjang, sementara jumlah bidang dalam satu desa tidak memerlukan Satgas Yuridis maka cukup dibentuk satu panitia dengan 1 pengumpul data yuridis;

(8) Jika diperlukan Kepala Kantor dapat melakukan perubahan lokasi yang sudah ditetapkan dan melaporkan ke Kantor Wilayah BPN Provinsi;

(9) Lokasi tanah obyek landreform yang ditetapkan menjadi obyek pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan sendirinya dikeluarkan dari obyek landreform.

c) Perencanaan tenaga panitia dan Satgas Yuridis

(1) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi melakukan inventarisasi jumlah pegawai yang dapat ditugaskan sebagai panitia dan Satgas yuridis;

(2) Satu Panitia dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap disebut Panitia Ajudikasi Percepatan berjumlah 4 orang pegawai Badan Pertanahan Nasional ditambah satu dari kelurahan/desa, dan keanggotaannya dapat ditambah sesuai kebutuhan;

- (3) Untuk pengumpulan data yuridis, Panitia Ajudikasi Percepatan dibantu oleh Satgas Yuridis yang terdiri atas paling sedikit 1 (satu) orang Pegawai Negeri Sipil Badan Pertanahan Nasional dan 1 (satu) orang warga setempat sesuai kebutuhan;
- (4) Satu Panitia Ajudikasi Percepatan dapat didampingi/dibantu oleh pengumpul data yuridis atau satgas yuridis sesuai dengan volume/target
- (5) Satu orang pengumpul data yuridis mempunyai target sebanyak minimal 15 berkas/bidang dalam satu hari kerja;
- (6) Pengumpulan dan analisis data yuridis diselesaikan dalam satu tahun anggaran dengan memperhatikan jangka waktu tahapan kegiatan;
- (7) Perbandingan antara kapasitas Panitia Ajudikasi Percepatan dan Satgas Yuridis dengan target volume bidang yang ditentukan;
- (8) Panitia Ajudikasi Percepatan mempunyai tugas:
- (a) Menganalisis/mengolah data yuridis yang terkumpul tentang bidang- bidang tanah yang dapat disertipikatkan atau tidak dapat disertipikatkan;
 - (b) Mengkategorikan masing-masing data yuridis ke dalam kluster 1 ,2, 3, dan 4;

- (c) Melakukan pemeriksaan tanah bersama anggota Panitia Ajudikasi Percepatan lainnya
- (d) Melaksanakan pengumuman data yuridis sebagaimana Lampiran III Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dan mengesahkan hasil pengumuman data yuridis dan data fisik bersama anggota Panitia Ajudikasi Percepatan lainnya;
- (e) Menyiapkan Surat Keputusan Penetapan Hak dan Keputusan Penegasan/Pengakuan Hak;
- (f) Menyiapkan proses pembukuan hak dan penerbitan sertipikat;
- (g) Dalam hal dipandang perlu anggota Panitia Ajudikasi Percepatan dapat ditambah dari unsur Kantor Pertanahan sesuai kebutuhan.
- (9) Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan menandatangani Surat Keputusan Penetapan Hak dan Keputusan Penegasan/Pengakuan Hak, Pembukuan Hak dan penerbitan sertipikat hak tanah berdasarkan pendelegasian kewenangan Kepala Kantor Pertanahan;
- (10) Sekretaris Panitia Ajudikasi Percepatan bertugas melaksanakan tugas administrasi/ kesekretariatan.

d) Pembentukan Panitia Ajudikasi Percepatan

- (1) Penyiapan pembentukan Panitia Ajudikasi Percepatan dilaksanakan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
- (2) Dalam hal diperlukan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dapat menugaskan pegawai dari Kantor Pertanahan membantu pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota lain dalam satu wilayah Provinsi;
- (3) Panitia Ajudikasi Percepatan dan Satgas Yuridis ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagaimana Lampiran II Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018;
- (4) Dalam hal diperlukan, anggota panitia dapat ditunjuk pegawai dari komponen seksi lain selain dari seksi Hubungan Hukum Keagrarian dan Infrastruktur Keagrariaan di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi maupun Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;
- (5) Untuk memperlancar pendaftaran tanah sistematis lengkap, Kepala Kantor Pertanahan dapat menetapkan

unsur Kelurahan/Desa, RT/RW atau warga setempat melaksanakan pengumpulan data yuridis.

e) Pelatihan

Untuk mempersiapkan kelancaran pelaksanaan tugas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, perlu dilakukan pelatihan teknis “Pendaftaran Tanah Sistematis Bidang Yuridis”, bagi Panitia Ajudikasi Percepatan dan Satgas Yuridis yang meliputi materi pengumpulan data yuridis, pengolahan data yuridis dan tata laksana kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.

2) Penyuluhan

Penyuluhan dilakukan selambat-lambatnya pada Bulan Kedua (B.2)

a) Penyuluhan dilakukan oleh Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi Percepatan dan Satgas Yuridis bersama Satgas Fisik;

b) Dalam penyuluhan disampaikan tahapan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dokumen yuridis yang perlu disiapkan, jadwal pengumpulan data yuridis, kluster hasil akhir kegiatan ajudikasi percepatan;

- c) Mengajak partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan memperhatikan hak dan kewajibannya;
- d) Penjelasan tentang pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan kemungkinan biaya/bea/pajak yang akan ditanggung oleh peserta.

3) Pengumpulan Data Yuridis

Pengumpulan data yuridis dilakukan selambat-lambatnya pada Bulan Ketiga (B.3)

- a) Pengumpulan/inventarisasi data yuridis dilakukan oleh Satgas Yuridis;
- b) Pelaksanaan pengumpulan data yuridis dapat dilaksanakan bersamaan waktunya dengan pemetaan partisipatif yang dilakukan oleh Satgas Fisik;
- c) Inventarisasi/pengumpulan data yuridis dilakukan dengan formulir-formulir isian inventarisasi dan identifikasi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- d) Mendokumentasikan hasil inventarisasi/pengumpulan data yuridis sebagaimana.

4) Pengolahan Data Yuridis dan Pembuktian Hak

Data yuridis yang diinventarisasi/terkumpul dilakukan analisis oleh Panitia Ajudikasi Percepatan, menyangkut data

kepemilikan yang menunjukkan hubungan hukum antara peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan tanah obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Hasil inventarisasi data yuridis dikelompokkan ke dalam 4 (empat) kluster, yaitu :

a) KLUSTER 1 (satu) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk sampai diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya, meliputi:

(1) Tanah Milik Adat

(a) Girik, Pipil, Petuk, Verponding Indonesia atau sebutan lain yang sama/berlaku di daerah setempat atas nama peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

(b) Girik, Pipil, Petuk, Verponding Indonesia atau sebutan lain yang sama/berlaku di daerah setempat, bukan atas nama peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, maka perlu dilengkapi dengan

riwayat perolehan tanahnya berupa bukti perolehan tanah di bawah tangan jika perbuatan hukumnya dilakukan sebelum tahun 1997. Akta Peralihan Hak dibuktikan dengan akta PPAT jika perbuatan hukumnya dilakukan setelah tahun 1997. Akta Pembagian/Fatwa/Keterangan Waris, Akta Lelang jika diperoleh melalui lelang;

(c) Girik, Pipil, Petuk, Verponding Indonesia atau sebutan lain yang sama/berlaku di daerah setempat, yang dijadikan dasar permohonan pengakuan hak harus menunjuk lokasi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, kecuali dalam hal terjadi pemekaran wilayah administrasi pemerintahan (desa/kelurahan, kecamatan, kabupaten/kota);

(d) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagaimana Lampiran Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, berlaku terhadap semua permohonan (dokumen/berkas yuridis yang lengkap/tidak lengkap/tidak ada sama sekali);

(e) Dalam hal tidak terdapat materai didalam surat pernyataan maka berlaku ketentuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai;

(f) Identitas subyek peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap memenuhi syarat, adalah:

- Perorangan Warga Negara Indonesia, berupa KTP atau keterangan identitas lainnya;
- Badan Hukum Sosial keagamaan, berupa Akta Pendirian, pengesahan Badan Hukum;

- Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah, berupa peraturan perundangan tentang pembentukan Instansi Pemerintah/ Pemerintah Daerah;
- Nazir, berupa KTP atau keterangan identitas lainnya dilengkapi Akta Ikrar Wakaf atau akta pengganti akta Ikrar Wakaf.

(g) Dikuasai dan dimanfaatkan sendiri oleh pemiliknya, baik langsung maupun tidak langsung;

(h) Dalam hal tanah yang diajukan merupakan harta bersama yang belum dibagi/dipisahkan dan dimohon oleh salah satu pihak baik dalam masa perkawinan maupun perceraian maka tetap diterbitkan atas nama suami istri;

(i) Girik/Pipil/ Petuk/ Verponding Indonesia atau sebutan lain yang sama/berlaku di daerah setempat

yang dipergunakan sebagai alat bukti pendaftaran tanah sistematis lengkap yang menunjuk lokasi berbeda dari obyek pendaftaran tanah sistematis lengkap, tidak dapat dipergunakan sebagai dasar pendaftaran tanah dan dokumen/berkas tersebut harus dikembalikan, dan sebagai pengganti adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah

sebagaimana lampiran II pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

(2) Tanah Negara

(a) Surat/Dokumen yang menunjukkan bukti penguasaan fisik;

(b) Surat/Dokumen sebagaimana huruf a dilengkapi Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sebagaimana lampiran II pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018

(c) Dalam hal tanah garapan dimanfaatkan oleh pihak lain atas dasar sewa/perjanjian lain harus dibuktikan dengan adanya surat perjanjian sewa/perjanjian lainnya;

(d) Dalam hal tanah yang dimohon dikuasai bersama maka hak tanah dapat diterbitkan atas nama bersama;

(e) Tidak termasuk dalam kawasan hutan.

b) KLUSTER 2 (dua) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat perkara di Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Panitia Ajudikasi Percepatan melakukan langkah-langkah sebagai berikut :

(1) Panitia Ajudikasi Percepatan dapat melakukan pembukuan hak dengan mengosongkan nama pemegang haknya;

(2) Panitia Ajudikasi Percepatan menerbitkan sertipikat hak atas tanah setelah ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dan amar putusannya menyatakan salah satu pihak sebagai yang berhak;

(3) Kepala Kantor Pertanahan menandatangani dan menerbitkan sertipikat apabila putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap terbit setelah tahun anggaran kegiatan pendaftaran tanah sistematis berakhir, tanpa mengganti buku tanah yang telah ditandatangani Panitia Ajudikasi Percepatan.

c) KLUSTER 3 (tiga) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat karena:

(1) Subyek Warga Negara Asing, BUMN/BUMD/BHMN, Badan Hukum Swasta, subyek tidak diketahui, subyek tidak bersedia mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap;

(2) Obyek merupakan tanah P3MB, Prk 5, Rumah Golongan III, Obyek Nasionalisasi, Tanah Ulayat, Tanah Absente;

(3) Obyek tanah milik adat, dokumen yang membuktikan kepemilikan tidak lengkap, peserta tidak bersedia membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah.

Terhadap tanah yang tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikatnya dicatat dalam daftar tanah.

d) KLUSTER 4 yaitu bilamana subyek dan obyek tidak memenuhi syarat untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap karena sudah bersertipikat.

5) Pemeriksaan Tanah

Pemeriksaan tanah dilakukan untuk memastikan keterangan yang tertuang di dalam data yuridis sesuai dengan keadaan di lapangan. Dilakukan dengan cara menggali informasi yang meliputi kesesuaian nama dan profesi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Membandingkan keterangan yang tertera di dalam formulir isian inventarisasi dan dokumen/data yuridis dengan kesesuaian dengan kondisi penguasaan, penggunaan tanah tersebut di lapangan, serta kesesuaian letak, batas dan luas yang tertuang dalam data fisik (Peta Bidang Tanah) dengan kenyataan di lapangan. Hasil

pemeriksaan tanah mendukung analisis terhadap data yuridis yang menghasilkan K1, K2, K3, dan K4. Hasil pemeriksaan tanah dimuat dalam Daftar Isian sesuai dengan Lampiran 8b : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas.

6) Pengumuman

Hasil pemeriksaan tanah yang menyimpulkan dapat dibukukan dan atau diterbitkannya Sertipikat hak atas tanah atas satu bidang tanah diumumkan dalam papan pengumuman di Kantor Pertanahan dan/atau Kantor Kelurahan/Desa dan/atau Sekretariat RT/RW lokasi bidang tanah tersebut selama 14 hari kerja, dengan tujuan untuk diketahui khalayak masyarakat dan memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk menyampaikan keberatan jika ada keberatan.

7) Pengesahan

Hasil dari pengumuman disahkan dalam Berita Acara Hasil Pengumuman oleh Panitia Ajudikasi Percepatan

8) Penerbitan Surat Keputusan Penetapan Hak dan Keputusan Penegasan/Pengakuan Hak

- a) Berdasarkan Berita Acara Hasil Pengumuman, Panitia Ajudikasi Percepatan Bidang Yuridis menyiapkan naskah Surat Keputusan Penetapan Hak atau Keputusan Penegasan/Pangakuan Hak;

b) Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan menandatangani Surat Keputusan Penetapan Hak atau Keputusan Penegasan/Pengakuan Hak.

c) Dalam rangka penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak, bagi para pihak yang mampu membayar BPHTB, bukti pembayaran dibawa pada saat pendaftaran hak.

d) Apabila peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tidak mampu/belum dapat memenuhi BPHTB, maka yang bersangkutan harus membuat surat pernyataan sebagaimana lampiran V Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

e) Materi muatan Surat Pernyataan sebagaimana huruf d di atas agar dimuat dalam Surat Keputusan Pemberian Hak dan selanjutnya dicatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat.

vi. Apabila peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tidak melampirkan bukti pelunasan PPh agar membuat Surat Pernyataan Kesanggupan Untuk Melunasi PPh.

9) Pembukuan Hak

a) Panitia Ajudikasi Percepatan Bidang Yuridis menyiapkan/ mencetak Buku Tanah;

- b) Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan menandatangani Buku Tanah.

10) Penerbitan dan penyerahan Sertipikat

- a) Panitia Ajudikasi Percepatan Bidang Yuridis menyiapkan/ mencetak Sertipikat Hak Atas Tanah;
- b) Kepala Kantor Pertanahan menandatangani Sertipikat hak atas tanah atau dapat mendelegasikan kewenangan penandatanganan Sertipikat kepada Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan;
- c) Panitia Ajudikasi Percepatan menyerahkan Sertipikat Hak Atas Tanah kepada Pemegang Hak atau kuasanya dengan mencatatnya dalam daftar isian penyerahan Sertipikat.

11) Pengelolaan Warkah/Dokumen

- a) Panitia Ajudikasi Percepatan mendokumentasikan seluruh warkah/dokumen data fisik maupun yuridis;
- b) Panitia Ajudikasi Percepatan menyerahkan seluruh dokumen data fisik maupun yuridis yang telah digunakan dalam proses ajudikasi percepatan dan telah terdokumentasi dengan baik disertai berita acara serah terima kepada Kantor Pertanahan setempat, pada akhir masa kerjanya dan sebelum meninggalkan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

c) Warkah/dokumen yuridis yang diserahterimakan terdiri atas :

- (1) Dokumen data yuridis (yang dikumpulkan dari pemohon, berita acara yang dibuat panitia, pengumuman dan Surat Keputusan)
- (2) Buku Tanah
- (3) Surat Ukur
- (4) Bukti-bukti administrasi keuangan

12) Pelaporan

- a) Laporan pelaksanaan Panitia Ajudikasi Percepatan dilakukan secara berjenjang dan berkala dari Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah selanjutnya kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dengan menggunakan SKMPP;
- b) Laporan kemajuan pekerjaan fisik pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis bidang yuridis selain dilaksanakan melalui SKMPP, dilakukan pula secara berkala kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan berkenaan dengan permasalahan yang dijumpai dalam setiap tahapan kegiatan pekerjaan;

- c) Laporan kemajuan pekerjaan fisik pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis bidang yuridis selain dilaksanakan melalui SKMPP, dilakukan pula secara berkala kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan berkenaan dengan permasalahan yang dijumpai dalam setiap tahapan kegiatan pekerjaan;
- d) Penanggung jawab pelaksanaan laporan untuk Kantor Pertanahan adalah Kepala Seksi Hubungan Hukum Keagrariaan dan di tingkat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional adalah Kepala Bidang Hubungan Hukum Keagrariaan;
- e) Laporan yang telah disiapkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat, dan yang telah disiapkan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi yang bersangkutan. Laporan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kepala Kantor Wilayah Badan

Pertanahan Nasional Provinsi harus sinkron dan merupakan laporan pelaksanaan kegiatan secara utuh.

Keberhasilan suatu kebijakan dapat dilihat dari beberapa indikator isi kebijakan yang merujuk pada suatu hasil apakah kebijakan siap dilaksanakan atau tidak dan apakah kebijakan apabila dilaksanakan akan berhasil atau tidak.

Suatu kebijakan ditujukan terhadap suatu kepentingan publik. Kepentingan yang terpengaruh atau dipengaruhi oleh suatu kebijakan menyangkut sejauh mana kepentingan kelompok sasaran atau target groups termuat dalam isi kebijakan. Interest affected berkaitan dengan berbagai kepentingan yang mempengaruhi suatu implementasi kebijakan. Indikator ini berargumen bahwa suatu kebijakan dalam pelaksanaannya pasti melibatkan banyak kepentingan, dan sejauh mana kepentingan-kepentingan tersebut membawa pengaruh terhadap implementasinya.

Pada hakekatnya masyarakat pemilik bidang-bidang tanah membutuhkan suatu perlindungan hukum yang menjadi bukti kuat dan landasan yuridis bagi pemilik tanah. Dalam kebijakan program PTSL yang termuat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimuat bahwa masyarakat pemilik bidang tanah dijamin kebutuhan kepastian hukumnya

atas bidang-bidang tanah yang menjadi haknya melalui penerbitan sebuah sertipikat tanah yang akan dimiliki oleh masyarakat.

Kebijakan ini juga mengatur pendataan semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu 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. Kepentingan masyarakat pemilik hak atas tanah atau target group disebutkan secara jelas dalam kebijakan ini.

Dalam suatu kebijakan pastinya akan ada manfaat yang diharapkan tercapai, baik tujuan secara umum dan tujuan khusus, baik manfaat bagi regulator, implementor maupun bagi masyarakat yang menjadi objek atau target group dari kebijakan. Indikator ini merujuk pada suatu pengertian yang menunjukkan atau menjelaskan bahwa dalam suatu kebijakan harus terdapat beberapa jenis manfaat yang menunjukkan out put atau dampak yang dihasilkan melalui pengimplementasian suatu kebijakan yang hendak dilaksanakan.

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dijelaskan bahwa manfaat pelaksanaan program Pendaftaran tanah ini adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan

ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat khususnya, perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Dalam pelaksanaan kebijakan di lingkungan target group, Badan Pertanahan Nasional menyebutkan manfaat yang akan diterima oleh masyarakat dengan di implementasikannya kebijakan ini. Berikut adalah hasil wawancara dengan warga (KL) terkait hasil pelaksanaan program PTSL :

“Kepada seluruh masyarakat yang memiliki bidang tanah Kami dari badan Pertanahan Nasional Kabupaten lamongan selaku lembaga pelaksana kebijakan ini, kami akan mengadakan pendataan yang mencakup Data Fisik atau keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data Yuridis atau data yang memuat keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Peta Dasar Pendaftaran yaitu peta yang memuat titik-titik dasar teknik dan unsur-unsur geografis, seperti sungai, jalan, bangunan dan batas fisik bidangbidang tanah. Peta Pendaftaran peta yang menggambarkan bidang atau bidangbidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah.”

(Wawancara dengan KL 24 Februari 2022)

Selain manfaat tersebut diatas, masyarakat mengakui bahwa manfaat lain yang mereka terima adalah adanya kemudahan dari segi pembiayaan.

Berikut adalah hasil wawancaranya:

“Dalam sosialisasi yang dilakukan oleh BPN, jelas mengatakan bahwa manfaat lain yang kami terima adalah “No Biaya”.Biasanya masyarakat akan kewalahan ketika suatu kebijakan pemerintah itu menuntut biaya dari masyarakat, dalam hal ini kami merasa

mendapatkan manfaat lain yaitu pembiayaan yang digratiskan oleh pemerintah membuat kebijakan ini lebih bermanfaat bagi kami”
(Wawancara dengan KL 24 Februari 2022)

Dari temuan informasi tersebut diatas, penulis menginterpretasikan bahwa kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang diselenggarakan oleh badan Pertanah Nasional (BPN) Kabupaten lamongan telah menyebutkan manfaat yang akan diterimanya oleh masyarakat dan manfaat itu telah dikomunikasikan kepada masyarakat melalui proses pelaksanaan yaitu pada tahapan sosialisasi.

Sejauh mana perubahan yang diinginkan dari sebuah kebijakan merupakan suatu indikator yang merujuk kepada suatu standar atau ukuran yang dinyatakan dalam skala yang jelas mengenai tujuan yang ingin dicapai melalui pelaksanaan suatu kebijakan. Suatu Kebijakan diharapkan dapat memberikan manfaat yang baik secara berkelanjutan. Suatu implementasi yang baik akan memberikan suatu output yang baik untuk waktu yang singkat maupun waktu yang panjang secara terus menerus serta teratur.

Kebijakan Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengindikasikan perubahan yaitu terdatanya seluruh bidang-bidang tanah yang ada di Indonesia, dan dalam hal ini, Badan Pertanahan Nasional (BPN) kabupaten lamongan sebagai implementor kebijakan memiliki perubahan yang terukur, sebagaimana hasil wawancara dengan Kepala BPN Kabupaten Lamongan (KBL) yang menjelaskan:

“Untuk program percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di kabupaten lamongan, kita mengharapkan

target yang kita harapkan dapat kita kejar dan selesaikan sebagai suatu hasil yang menunjukkan perubahan yang diberikan dari kebijakan ini yang dampaknya dapat dirasakan masyarakat. Perubahan itu bahkan kita dapat gambarkan melalui angka yang kita tetapkan sebagai target PTSL yaitu 9.000 Bidang tanah yang akan menjadi target kita untuk satu tahun kinerja PTSL”
(Wawancara dengan KBL 25 Februari 2022)

Berdasarkan argumen tersebut diatas, kita dapat menarik suatu kesimpulan bahwa kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan oleh BPN kabupaten lamongan memberikan skala perubahan yang terukur, seperti halnya yang disampaikan oleh masyarakat (W.1):

“perubahan yang dapat kami rasakan dari kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini adalah bagaimana kami yang dulunya memiliki kecemasan akan perlindungan hukum tanah yang kami miliki, kini dengan adanya kebijakan ini, kami merasa bahwa pemerintah benar-benar serius untuk melakukan pelayanan di pertanahan perubahan yang diberikan mungkin sangat jelas, karena dulu saat program PRONA, kami masih takut karena memang tidak ada sosialisasi seperti sekarang ini dan kami tidak tau tujuannya apa. Nah kalau dengan PTSL ini pemerintah terang-terangan mengatakan bahwa semua tanah yang ada akan disertipikatkan”
(Wawancara dengan W.1 24 Februari 2022)

Pemerintah melalui PTSL memberikan target perubahan bukan saja hanya dengan memberikan sertipikat tanah bagi masyarakat yang memiliki bidang-bidang tanah, tetapi juga kebijakan PTSL ini secara nasional memberikan suatu solusi:

“Sebenarnya PTSL ini merupakan wujud dari program nawacita Presiden Jokowi di bidang pertanahan, dan perlu diketahui bahwa PTSL ini tujuannya bukan sekedar melakukan pendataan tanah secara administratif, mengukur, mengelola data dan langsung menerbitkan sertipikat. Perlu kita ketahui bahwa tujuan dari program PTSL ini tidak sebatas itu saja, dengan kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini, pemerintah ingin melakukan redistribusi asset yang artinya pemerintah melalui PTSL juga ingin memberikan

hak kepada masyarakat petani yang belum memiliki bidang tanah namun dengan syarat masyarakat petani tersebut tergabung dalam serikat petani. Memang untuk kabupaten lamongan, pada tahap pertama PTSI ini, kita masih belum menemukan suatu kasus dimana pemerintah memberikan tanah kepada masyarakat, namun hal tersebut perlu kita ketahui untuk melihat apa sih sebenarnya perubahan yang di inginkan dari kebijakan PTSL ini”
(Wawancara dengan KBL 25 Februari 2022)

Maka, dari pernyataan tersebut diatas penulis melalui hasil wawancara dan temuan informasi lainnya dari observasi dan dokumentasi terkait perubahan yang diinginkan dari Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, penulis menarik sebuah kesimpulan bahwa Kebijakan PTSL telah menggambarkan derajat perubahan yang diinginkan dari implementasi Kegiatan Pendaftaran Tanah yang dikaji berdasarkan peraturan Menteri Agraria Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran tanah.

Suatu kebijakan memiliki tujuan yang terarah terhadap suatu permasalahan sosial. Letak suatu kebijakan atau program dinilai tepat atau tidak dari output atau dampak yang dirasakan oleh target grup dari sebuah kebijakan. Dalam hal ini, kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dinilai sudah tepat dalam mengatasi permasalahan sosial dibidang pertanahan yang berada di lingkungan masyarakat wilayah masyarakat kabupaten lamongan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Informan sebagai kepala pelaksana PTSL (KPL) di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Kabupaten lamongan mengenai kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini menyatakan bahwa:

“Secara manfaat, kita melihat bahwa PTSL ini dapat menjawab permasalahan sosial atau publik yang terkait dengan pertanahan. Memang pemerintah selalu mengupayakan kebijakan di bidang agraria umumnya dan pertanahan khususnya, misalnya dari kebijakan terdahulu, yaitu kebijakan yang memberikan manfaat yang sama, dan saya rasa kebijakan PTSL ini sudah tepat untuk dijadikan pemerintah sebagai alat dalam menata administrasi pertanahan sehingga keperluan-keperluan pemerintah dalam kaitannya dengan pertanahan dapat lebih mudah”

(Wawancara dengan KPL 26 Februari 2022)

Hal yang sama juga disampaikan oleh masyarakat (KL) yang turut berpartisipasi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini:

“Bagi kami masyarakat awam, pendekatan-pendekatan yang dilakukan oleh pemerintah melalui kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini sudah termasuk tepat. Bagaimana mereka dapat memberikan kepuasan kepada masyarakat dengan melaksanakan kebijakan yang berdampak pada masyarakat secara positif.

(Wawancara dengan KL 24 Februari 2022)

Menurut penulis, dari apa yang disampaikan oleh target group program atau kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap ini merupakan suatu kebijakan yang mampu memberikan solusi bagi masyarakat yang memiliki beberapa bidang tanah namun tidak memiliki status yang tepat yang bisa dibuktikan.

“selama ini, kami hanya memiliki tanah yang dibuktikan dengan surat pernyataan dari kepala lurah yang sudah puluhan tahun lalu atau bisa dikatakan bukti ini belum resmi, atau bahkan tanah yang kami kelola saat ini merupakan tanah yang menjadi warisan dari keluarga terdahulu, sehingga ketidak adaan bukti yang kuat ini kadang memberikan keceemasan bagi kami. Hal yang kami takutkan adalah bahwa suatu saat apabila ada pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab yang mencoba melakukan penggarapan terhadap tanah yang kami miliki, kami tidak memiliki bukti yang kuat berupa landasan hukum kepemilikan yang membuat kami lemah dibandingkan mereka.”

(Wawancara dengan KL 24 Februari 2022)

Penulis mencoba menarik sebuah deskripsi mengenai manfaat dari kebijakan PTSL ini bahwa berangkat dari kasus yang ditemukan di lingkungan masyarakat penerbitan kebijakan ini menjadi solusi yang tepat untuk meningkatkan kepastian hak-hak masyarakat dibidang pertanahan. Sehingga penulis dapat menyimpulkan bahwa program atau Kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap sudah tepat dalam dalam menjawab fenomena sosial di bidang pertanahan.

Suatu kebijakan akan terlihat jelas ketika memiliki implementor atau lembaga yang melaksanakannya dengan baik. Dalam menjalankan suatu kebijakan atau program harus didukung dengan adanya pelaksanaan kebijakan yang kompeten dan kapabel demi keberhasilan suatu kebijakan. Dan ini sudah harus terpapar atau terdata dengan baik, apakah sebuah kebijakan telah menyebutkan implementornya dengan rinci.

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Ketetapan Pasal 1 No 20 dijelaskan bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang. Ketetapan pasal 1 No 22 juga menyebutkan implementornya secara jelas yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah BPN

adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri.

Pemerintah melalui sosialisasi yang diberikan pada tahap awal pada implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten lamongan kepada masyarakat telah menginformasikan bahwa pada pelaksanaan penerbitan sertipikat tanah melalui program PTSL ini akan dikerjakan secara langsung oleh pegawai pelaksana dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten lamongan. Sebagaimana disampaikan oleh masyarakat (W.1) yang mengikuti sosialisasi yang dikakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten lamongan dalam wawancara dengan penulis:

“Sebelumnya badan pertanahan dari Kabupaten lamongan melakukan sosialisasi atau sejenis pengarahan yang disampaikan secara langsung kepada beberapa masyarakat di balai desa, dan pada pertemuan itu disinilah mereka menyatakan bahwa mereka adalah pelaksana dari pemerintah berdasarkan peraturan menteri No 1 Tahun 2020 sebagai lembaga atau tim pelaksana yang langsung mengadakan pelayanan langsung dengan masyarakat”
(Wawancara dengan W.1 24 Februari 2022)

Proses implementasi kebijakan itu sesungguhnya tidak hanya menyangkut perilaku badan administratif yang bertanggung jawab untuk melaksanakan program dan menimbulkan ketaatan pada diri kelompok sasaran, melainkan pula menyangkut jaringan kekuatan-kekuatan politik, ekonomi, sosial yang langsung dapat mempengaruhi perilaku dari semua pihak yang terlibat dan yang pada akhirnya berpengaruh terhadap tujuan kebijakan, baik yang negatif maupun yang positif.

Dalam Instruksi Presiden Republik Indonesia No 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di wilayah republik indonesia menyebutkan bahwa implementor terkait PTSI ini adalah:

- a. Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Oertanahan Nasional
- b. Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan
- c. Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat
- d. Menteri Dalam Negeri
- e. Menteri Badan Usaha Milik Negara
- f. Menteri Keuangan
- g. Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan Transmigrasi
- h. Kepala Kepolisian Republik Indonesia
- i. Jaksa Agung Republik Indonesia
- j. Kepala Lemaga Kebijakan Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah
- k. Kepala Lembaga Penerbangan Dan Antaraiksa Nasional
- l. Kepala Badan Informasi Geospasial
- m. Para Gubernur
- n. Para Bupati/Walikota

Keseluruhan implementor yang disebutkan dalam informasi diatas merujuk kepada suatu pernyataan yaitu bahwa keberadaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap telah didukung oleh tenaga implementor yang memadai dan disebutkan secara jelas.

Keberhasilan proses implementasi kebijakan sangat tergantung dari kemampuan memanfaatkan sumber daya yang ada. Sumber daya dalam suatu instansi akan berpengaruh terhadap kinerja suatu kebijakan. Sumber daya dapat dikategorikan dalam beberapa jenis sumber daya misalnya: sumber daya manusia, sumber daya finansial dan berbagai sumber daya pendukung lainnya yang dapat mendukung proses pengimplementasian suatu program.

a. Sumber Daya Manusia (staff/ Pegawai)

Manusia menjadi salah satu sumber daya yang utama yang memiliki peran penting dalam suatu proses implementasi. Tahap-tahap tertentu dari keseluruhan proses implementasi menuntut adanya sumber daya manusia yang berkualitas sesuai dengan tuntutan pekerjaan yang diisyaratkan oleh suatu kebijakan yang telah ditetapkan. Sehingga ketika terjadi ketimpangan antara kapabilitas dan kompetensi sumber daya yang tersedia dengan tuntutan suatu kebijakan maka akan sulit untuk menghasilkan suatu kinerja yang maksimal.

Selain sumber daya manusia, kebutuhan akan dukungan finansial menjadi hal yang perlu diperhitungkan. Implementasi suatu program membutuhkan pendanaan yang pasti sehingga akan mendukung berjalannya suatu program. Dalam kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) kantor kabupaten lamongan sudah didukung oleh

sumber daya yang mumpuni. Sebagaimana hasil wawancara yang disampaikan oleh pegawai BPN sebagai kepala Seksi Pengadaan Tanah ataupun yang merupakan Ketua Tim Ajudikasi (KTA):

“Dalam Pelaksanaan PTSL ini, selain yang sudah diatur secara nasional, BPN kabupaten lamongan mengelola sumber daya Manusia dalam satuan-satuan Tim pelaksana yaitu yang disebut sebagai Panitia Adjudikasi, Satuan tugas fisik dan satuan tugas yuridis percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap sehingga kami sudah memiliki tupoksi masing-masing dan bekerja sesuai tugas kami”

(Wawancara dengan KPL 26 Februari 2022)

Dari segi tingkat pendidikan sumber daya manusia Implementor PTSL di badan Petanahan Nasional kabupaten lamongan sudah didukung oleh tenaga pelaksana yang sudah memiliki jenjang pendidikan yang mendukung.

Pelaksanaan program PTSL ini dilakukan secara formal sesuai dengan intruksi atau surat keputusan kepala kantor pertanahan kabupaten lamongan dan secara sumber daya manusia pelaksanaan kebijakan ini didukung oleh sumber daya yang memadai yaitu sebagaimana dokumen yang diperoleh sejak penelitian sebagai berikut:

Berdasarkan dokumen yang ditemukan dilapangan BPN Kabupaten lamongan dalam melaksanakan program PTSL memiliki susunan sumber daya manusia Sebagai Berikut:

Tabel 3.1
Tim Ajudikasi Pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
(PTSL) Kabupaten Lamongan Tahun 2020*

No	Nama/ NIP	Jabt/ Staf Bidang	Petugas Sebagai	Wilayah Kecamatan/ Desa
1.	RJM, SH NIP. 196101161982031003	Plt. Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan	Ketua Ajudikasi	Kec. Bluluk • Banjargondang • Cangkring • Kuwurejo
2.	HA, SH Nip.196803291989031002	Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan	Angt. Bid. Infrastruktur Pertanahan	• Sumberbanjar Jumlah 2500 bidang Kec. Kedungpring • Warunering • Tlanak • Nglebur • Majenang • Kedungpring • Mojodadi • Sumengko
3.	TD, SH NIP. 196501291985032002	Kasubsi Pendaftaran Hak	Angt. Bid. Hubungan Hukum Pertanahan	• Sukomalo • Sidomlagean • Mlati • Banjarejo • Maindu • Kradenanrejo
4.	Ir. HH NIP. 196907051995031003	Kasubsi Pengaturan Tanah Pemerintah	Sekretaris Merangkap Pengumpul Administrasi	• Jatidrojog • Gunungrejo • Blawirejo Jumlah 2500 bidang
5.	Kepala Desa		Kepala Desa Terlampir	
6.	AW, SH NIP. 196408091986031004	Kasubsi Landraform dan Konsolidasi Tanah	Angt. Sbg Pengumpul Data Yuridis	

*Lampiran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan Nomor: SK.40/KEP.35.24/I/2020

b. Sumber daya Finansial / Sumber Pebiayaan

1) Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN)

Target yang telah direncanakan untuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2020 sebanyak 5 juta bidang, dana yang telah tersedia di dalam DIPA Kementerian Agraria dan Tata Ruang TA 2020 sebanyak 2 juta bidang, anggaran untuk 3 juta bidang masih dalam pembahasan dengan Kementerian Keuangan. Di dalam DIPA 2020 sebaran lokasi pendaftaran tanah secara sporadis pada beberapa desa, agar kegiatan tersebut dapat dilaksanakan secara sistematis desa lengkap maka harus dilakukan revisi dengan memasukkan anggaran ke lokasi menjadi desa lengkap, DIPA tetap berada di Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota.

2) Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) dan Corporate Social Responsibility (CSR) BUMN/D

APBD dan dana CSR dapat menjadi alternatif pembiayaan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, untuk itu masingmasing Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota agar melakukan koordinasi dengan pemerintah daerah provinsi dan kabupaten/ kota atau BUMN/D dalam rangka pembiayaan pensertipikatan tanah melalui APBD/CSR.

Apabila pembiayaan pesertifikatan tanah melalui APBD/CSR disepakati maka Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala

Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota agar melaporkan kepada 3 Menteri Agraria dan Tata Ruang Sekretaris Jenderal dengan disertai naskah perjanjian hibah yang sudah ditandatangani para pihak, adapun tata cara hibah untuk membiayai legalisasi aset mengacu pada Surat Sekretaris Jenderal Nomor 3661/2.3-100/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016 hal Petunjuk Teknis Pengelolaan Hibah Langsung Uang Untuk Membiayai Kegiatan Legalisasi Aset.

Dalam lingkuan kebijakan diakenal ada dua bagian yaitu lingkungan Internal dan lingkungan eksternal. Dimana dari kedua lingkungan tersebut mempengaruhi kebijakan publik. Kebijakan Publik dalam prakteknya akan melibatkan berbagai aktor, baik yang berasal dari aktor negara maupun aktor non negara, sebagai pembuat kebijakan resmi (official policy-makers) dan peserta non pemerintahan (nongovernmental participants)

Kekuasaan secara umum adalah kemampuan untuk mempengaruhi perilaku. Pengertian kekuasaan dirumuskan secara umum sebagai kemampuan seorang pelaku untuk memberikan pengaruh terhadap perilaku seseorang sehingga sesuai atau persis dengan keinginan pelaku yang memiliki kekuasaan. Dalam sebuah kebijakan perlu untuk diperhitungkan mengenai kekuatan atau kekuasaan, kepentingan, serta strategi yang digunakan oleh para aktor yang terlibat guna melancarkan pelaksanaan suatu implementasi kebijakan. Kekuasaan implementor

Kebijakan akan merujuk kepada seberapa besar keberhasilan pelaksanaan kebijakan tersebut.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis, kekuasaan mengarah kepada seberapa besar kekuasaan yang dimiliki oleh badan implementor yaitu BPN kabupaten lamongan dalam mempengaruhi target group untuk berpartisipasi dalam implementasi kebijakan. Pada umumnya, masyarakat kelompok sasaran atau target group ini memiliki sumber daya manusia yang rendah, sehingga untuk meyakinkan mereka dan berpartisipasi aktif dalam kebijakan PTSL ini, pemerintah melalui lembaga BPN harus memiliki kekuasaan yang menyatakan kekuatan mereka sebagai badan implementor. Berdasarkan pernyataan yang diajukan kepada pegawai pelaksana yaitu sebagai implementor seberapa besar pengaruh BPN kabupaten lamongan sebagai lembaga/ Instansi resmi pelaksanaan PTSL ini dalam mencapai keberhasilan program, ditemukan informasi sebagai berikut:

“Mereka (target group) kan kebanyakan awam terhadap kebijakan pemerintah, apalagi yang berkaitan dengan surat-surat penting termasuk surat tanah, pada umumnya mereka tidak akan mudah percaya dengan apa yang kita kerjakan, namun melihat bahwa status kita adalah resmi dari BPN, mereka merasa percaya dan dapat bekerjasama dengan kami dalam melaksanakan program PTSL ini. Intinya kami Sebagai Badan penyelenggara yaitu BPN merasa memiliki kekuatan oleh identitas kami.”

(Wawancara dengan KPL 26 Februari 2022)

Fenomena ini telah cukup menggambarkan hubungan antar aktor yang terlibat dan memiliki kepentingan secara perorangan (*personality*), kelompok (*community*) ataupun secara kelembagaan (*institution*) dalam

proses penerapan kebijakan ini. Sesuai dengan ketentuan sebelumnya bahwa kekuasaan dan kepentingan serta strategi aktor-aktor yang terlibat memiliki andil untuk mempengaruhi proses implementasi kebijakan yang bisa saja bermuara pada keberhasilan ataupun kegagalan suatu kebijakan.

Strategi atau pendekatan yang dilakukan oleh BPN dalam implementasi PTSL membuat pelaksanaan kebijakan ini berjalan dengan lancar. Informasi yang didapatkan dalam wawancara dengan ketua pelaksana PTSL mengatakan:

“Petunjuk pelaksanaan sudah diatur dalam Juknis masing-masing bidang, namun strateginya mungkin lebih kepada bagaimana pendekatan yang kita lakukan terhadap masyarakat sehingga kita bisa memberikan kepercayaan dan motivasi bagi mereka untuk mau berpartisipasi dalam kegiatan PTSL ini. Kita melakukan pembekalan baik pembekalan administrasi maupun pembekalan mental dengan berbagai pendekatan kemasyarakatan misalnya pendekatan suku dan lainnya. Strategi lainnya yaitu dalam segi waktu, untuk mempercepat pelaksanaan PTSL, kita melakukan strategi dengan membuat pemetaan lokasi yang akan kita targetkan selesai dalam waktu tertentu dan dengan jumlah bidang tanah tertentu. Bekerjasama dengan pemerintah setempat merupakan suatu strategi percepatan yang kita lakukan, dengan bekerjasama dengan lurah atau camat kami dapat melihat kebutuhan sertipikat masyarakat di suatu daerah tertentu, sehingga dengan adanya data tersebut, kita lebih cepat mempersiapkan segala sesuatunya, misalnya tenaga pelayan dan perlengkapan lainnya.”

(Wawancara dengan KPL 26 Februari 2022)

Dari informasi yang ditemukan didalam proses pengimplementasian kebijakan percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap ini, penulis mencoba menginterpretasikan bahwa dalam lingkungan kebijakan, kekuasaan, kepentingan, dan Strategi yang dimiliki oleh para aktor yang terlibat dalam implementasi kebijakan sangat menentukan dalam proses implementasi. Peneliti berargumen bahwa masyarakat yang

melakukan pendaftaran tanah dapat dengan mudah dijangkau oleh implementor yaitu BPN kabupaten lamongan dan strategi yang digunakan oleh aktor cukup membuat respon yang mendukung dari masyarakat yang menimbulkan tingkat kepatuhan yang tinggi dari masyarakat.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) kabupaten lamongan telah melakukan pendekatan yang baik dan memanfaatkan kekuasaan yang mereka miliki sehingga benar-benar mampu mempengaruhi perilaku masyarakat target group dari kebijakan PTSL ini.

Karakteristik Institusi atau yang dikenal sebagai Budaya Organisasi adalah sebuah karakteristik yang dijunjung tinggi oleh organisasi dalam mencapai tujuannya. Karakteristik institusi menjadi pedoman sumber daya manusia dalam institusi untuk menghadapi permasalahan eksternal dan usaha penyesuaian integrasi institusi tersebut. Karakteristik institusi akan menentukan hal penting yang mendasari organisasi dalam menentukan standar keberhasilan dan kegagalan dalam pencapaian tujuan.

Kinerja kebijakan (publik) akan sangat banyak dipengaruhi oleh ciriciri yang tepat serta cocok dengan para agen pelaksananya. Dalam melaksanakan PTSL di lingkungan kebijakan yaitu Kabupaten lamongan, budaya organisasi atau budaya kerja Badan Pertanahan nasional (BPN) selaku aktor dari kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap memiliki peran penting dalam mendorong tercapainya tujuan atau mencapai keberhasilan kebijakan tersebut. Seperti yang diungkapkan oleh pegawai

pelaksana PTSL (PPL) ini mengenai budaya yang ditetapkan oleh BPN kabupaten lamongan dalam mencapai hasil yang maksimal sebagai berikut:

“Kami melakukan tugas kami berdasarkan apa yang sudah menjadi tanggung jawab kami, di lingkungan kantor kita merasa nyaman lah bisa bekerjasama dengan sesama pegawai. Budaya birokrasi kami sedikit membantu masyarakat dalam menyelesaikan persoalan pendaftaran tanah mereka, pendekatan yang kami lakukan dalam menjangkau masyarakat adalah dilihat dari visi misi kami yaitu visi-misi BPN sendiri yaitu “Terselenggaranya pengelolaan dan pelayanan pertanahan berkualitas yang mampu mendorong peran serta masyarakat”. Nah bergerak dari visi ini kami melayani masyarakat dengan Meningkatkan pengelolaan administrasi pertanahan dengan mengikutsertakan peran aktif masyarakat.”
(Wawancara dengan PPL 26 Februari 2022)

Informasi tersebut menjelaskan bahwa terselenggaranya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap didukung penuh oleh budaya implementornya, hal inilah yang menjadi dasar utama bahwa karakteristik hubungan antar lembaga dengan subjek kebijakan atau target group sangat berpengaruh, sehingga dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) kabupaten lamongan menerapkan budaya implementasi yang baik.

Bukan hanya di lapangan, pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sisteatis Lengkap yang dilakukan masyarakat dengan mendaftarkan sertipikat secara langsung ke instansi terkait atau melalui administrasi kantor BPN, masyarakat tetap mendapatkan pelayanan yang maksimal sesuai dengan budaya kerja yang ditetapkan BPN, dalam pengamatan peneliti di lingkungan BPN di dalam kantor pelayanan PTSL atau kegiatan lainnya yang terkait dengan kinerja BPN kabupaten lamongan, masyarakat disambut dengan baik oleh petugas BPN baik petugas administasi, petugas

keamanan dan pelayanan lainnya menunjukkan kinerja yang baik, dan dengan visi pencapaian kepuasan masyarakat yang menjadi fokus utama kinerja mereka.

Kepatuhan merupakan tingkat ketepatan perilaku individu dalam melakukan atau menaati sesuatu. Suatu kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah tentunya mengharapkan partisipasi dari masyarakat dalam merealisasikan kebijakan untuk mencapai suatu output yang baik. Kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menetapkan bahwa yang menjadi kelompok sasarannya adalah masyarakat yang memiliki bidang-bidang tanah yang belum memiliki sertifikat.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) kabupaten lamongan mendapatkan respon positif dari masyarakat/ kelompok sasaran. Badan Pertanahan Nasional (BPN) kabupaten lamongan menilai bahwa dengan respon yang positif ini memberikan kemudahan implementasi kebijakan PTSL ini di lingkungan masyarakat kabupaten lamongan. Seperti yang diungkapkan oleh ketua pelaksana PTSL (KPL) pada wawancara:

“Mereka cukup antusias ya, walaupun seperti pernyataan saya di awal mereka masih sedikit ragu, namun Karena yang ditawarkan dari kebijakan ini adalah kemudahan dan tanpa dipungut biaya, masyarakat merasa dipermudah dan cukup antusias. Mereka bahkan sampai rela ngrantri untuk beberapa waktu sampai mereka mendapatkan giliran untuk dilayani, dan kebanyakan dari mereka memang adalah usia dewasa, sehingga cukup mudah untuk diarahkan atau diajak kerjasama saat melakukan pendaftaran, dan ada bahkan masyarakat yang mengharapkan bimbingan dan banyak bertanya

tentang program PTSL ini, ini menunjukkan betapa antusiasnya mereka dalam mengikuti program ini”.
(Wawancara dengan KPL 26 Februari 2022)

Jika ditinjau dari responsivitas masyarakat di lingkungan kebijakan, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan suatu kebijakan yang berhasil. Keberhasilan responsivitas ini dapat dideskripsikan berdasarkan informasi yang ditemukan penulis dari hasil wawancara dengan pegawai pelaksana PTSL, observasi maupun dokumentasi di Badan Pertanahan Nasional kabupaten lamongan

“Sebagai bukti responsivitasnya, saat ini dalam 2 bulan pelaksanaan PTSL di daerah kelurahann tangkahan, kecamatan martubung, kami berhasil menerima pelaporan/ berkas pendaftaran dari masyarakat sebanyak 700 bidang tanah, dan ini menjadi bukti bahwa masyarakat menaruh perhatian terhadap kebijakan ini dan menganggap PTSL ini memberikan manfaat bagi masyarakat”
(Wawancara dengan KPL 26 Februari 2022)

Selanjutnya, masalah kepatuhan dan daya tanggap yang berkaitan dengan respon subjek dari kebijakan atau target group menjadikan elemen kepatuhan menjadi salah satu komponen penting yang terkait dalam upaya pencapaian tujuan dari sebuah kebijakan. Dalam pendafatarn sistematis tanah lengkap ini, ada beberapa proses yang memang membutuhkan kerjasama antara pemerintah dengan masyararakat, seperti disampaikan oleh pegawai tugas Ukur (PTU) bahwa:

“kami merasa terbantu dengan ketersediaan masyarakat untuk membantu kami dalam melakukan tugas kami, seperti melakukan pengukuran bidang-bidang tanah mereka, memeriksa data-data yuridis terkait tanah yang akan di ukur dan menunjukkan batas-batas wilayah yang menjadi batas tanah milik mereka. saya sendiri sebagai petugas pengukuran bidang-bidang tanah, saya merasa terbantu dengan kerjasama yang baik dari masyarakat sehingga dalam waktu yang singkat kami dapat melakukan kewajiban kami dengan lancar ”

(Wawancara dengan PTU 26 Februari 2022)

Informasi diatas dapat mengarah pada suatu kesimpulan bahwa dalam implementasi kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) atas kerjasama yang baik antara inplementor dan kelompok sasaran, maka tingkat kepatuhan responsivitas masyarakat dinilai baik.

Maka, melalui informasi di atas, penulis mencoba memaparkan bahwa tingkat kepatuhan dan responsivitas masyarakat kabupaten lamongan dalam proses implementasi kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap memberikan manfaat kemudahan pencapaian tujuan kebijakan yang sedang diimplementasikan.

2. Bagaimana Efektivitas Pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Pemegang Hak Kabupaten Lamongan Dan Solusinya?

Dalam menjawab terkait rumusan masalah terkait efektivitas pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap akan dideskripsikan menjadi empat poin pembahasan sebagai berikut :

a. Adanya tujuan yang hendak dicapai dalam program kerja

Tujuan adalah suatu sasaran atau keinginan yang ingin dicapai di masa depan. Setiap program dibuat memiliki tujuan tersendiri. Agar dapat tercapai tujuan yang telah dibuat, maka diperlukan tahapan-tahapan tindakan untuk menunjang realisasi tujuan program. Tujuan dari program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini

adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka secara akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan pada 26 Februari 2022 dengan Ketua Tim Ajudikasi (KTA) tentang upaya yang dilakukan agar pelaksanaan program berjalan dengan baik dan diperoleh hasil, upaya yang dilakukan itu lebih seperti ketika akan melakukan pengukuran tanah masyarakat, pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan didampingi pihak Kelurahan atau Kecamatan. Sehingga tidak ada praktik-praktik yang menyalahi prosedur pelaksanaan.

Kemudian pertanyaan tentang faktor yang melatarbelakangi diadakannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Ini sebagai bagian dari program Presiden. Faktornya itu karena masih banyak tanah yang belum terdaftar dan masih sering terjadi masalah-masalah sengketa tanah di masyarakat.

Kemudian pertanyaan mengenai sasaran utama dari adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh

hasil, masyarakat umum dari berbagai golongan. Hanya saja sosialisasi yang disampaikan terlalu kecil, misalnya kepala lingkungan hanya menyampaikan kepada masyarakat yang mampu dijangkau saja. Tidak adanya pemberitahuan secara luas karena dari instansi terkait mungkin hanya mampu memberdayakan Kepala Lingkungan sebagai perantara penyampaian kepada masyarakat.

Kemudian mengenai pertanyaan tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk mengikuti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, masyarakat yang ingin mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) harus memenuhi syarat-syarat yang ada agar bisa mendaftar. Syarat-syaratnya diantaranya adalah fotocopy KTP, fotocopy Kartu Keluarga, fotocopy data asli surat tanah dari Camat/Lurah, fotocopy bukti pembayaran PBB sesuai dengan nama pemilik dan juga melengkapi fotocopy NPWP.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan pada 24 Februari 2022 dengan Kepala Lingkungan Kedungpring (KLP), tentang upaya yang dilakukan agar pelaksanaan program berjalan dengan baik dan diperoleh hasil, pada pelaksanaan program tidak ada upaya tertentu, program ini dapat berjalan baik dengan tingginya antusias masyarakat terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Kemudian pertanyaan tentang faktor yang melatarbelakangi diadakannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

dan diperoleh hasil, sebenarnya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini adalah program yang dibuat berdasarkan peraturan Presiden.

Kemudian mengenai pertanyaan tentang sasaran utama dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, beliau mengatakan bahwa sasarannya adalah tanah-tanah yang tidak memiliki surat tanah yang jelas. Semua masyarakat bisa ikut program tersebut jika mereka ingin memiliki sertifikat tanah.

Kemudian mengenai pertanyaan tentang syarat-syarat apa saja yang harus dipenuhi untuk mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan mendapatkan hasil, setahu saya. Mereka harus mengisi formulir pendaftaran, kemudian melengkapi berkas-berkas pendukung seperti fotocopy KTP, Kartu Keluarga dan surat tanah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Lingkungan Kedungpring (KLP) pada 24 Februari 2022 tentang factor apa yang melatarbelakangi diadakannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, karena masih banyak tanah terbengkalai tanpa sertifikat kemudian rumah-rumah masyarakat yang berdiri di atas tanah tanpa sertifikat.

Kemudian mengenai pertanyaan tentang siapa yang menjadi sasaran utama dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

(PTSL) dan diperoleh hasil, orang-orang yang mampu mempunyai tanah tetapi tidak mampu mengurus sertifikat.

Kemudian mengenai pertanyaan syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk mengikuti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, untuk syarat-syaratnya, yang pasti adalah fotocopy KTP, fotocopy surat tanah dari Kecamatan, fotocopy bukti pembayaran PBB dan mengisi formulir pendaftaran.

Demikian juga menurut pendapat salah satu warga (W.1) sebagai masyarakat yang ikut serta dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada hari Sabtu tanggal 24 Februari 2022 dan diperoleh hasil, syarat-syarat yang harus dilengkapi dalam pendaftaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah KTP, Kartu Keluarga, surat tanah dari Camat dan bukti bayar PBB.

Berdasarkan hasil wawancara dengan empat narasumber maka dapat disimpulkan bahwa tujuan dari program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini sudah jelas untuk membantu masyarakat dari berbagai golongan untuk dapat memiliki sertifikat tanah sebagai tanda bukti sah kepemilikan tanah. Karena pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) mungkin melihat bahwa tanah di masih banyak tanah yang belum memiliki sertifikat.

b. Adanya keefektifan kegiatan yang dilaksanakan.

Berdasarkan hasil wawancara pada 24 Februari 2022 dengan Ketua Tim Ajudikasi (KTA) tentang keefektifan kegiatan yaitu

mengenai pedoman khusus pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, memang ada diberikan pedoman mengenai pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Mereka mensosialisasikan di Kantor Lurah. Kemudian mengenai pertanyaan cara pihak Kecamatan membuat masyarakat mau mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, sosialisasi, jadi pihak Kecamatan tidak terlibat langsung untuk sosialisasi ke masyarakat sosialisasi pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) tentang program ini dilakukan di Kelurahan, disana dikumpulkan beberapa Kepala Lingkungan. Jadi Kepala Lingkungan yang secara langsung menyampaikan ke masyarakat di lingkungannya.

Kemudian mengenai pertanyaan apakah pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah berjalan dengan baik dan diperoleh hasil, Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah berjalan dengan baik. Karena menurut pemikiran masyarakat dengan mengikuti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) itu akan membantu mereka memiliki tanda bukti kepemilikan tanah yang sah sehingga tidak akan terjadi sengketa tanah. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini lebih baik dibandingkan dengan program sebelumnya yaitu Prona.

Beliau juga mengatakan perbedaan dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). hanya diberikan sedikit saja untuk setiap

Kelurahan, biasanya hanya berjumlah 15-20 kuota. Sedangkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diberikan pada Kelurahan tertentu dengan jumlah yang cukup besar dan ditangani oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) secara langsung.

Kemudian mengenai pertanyaan manfaat apa yang didapatkan dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, masyarakat jadi memiliki tanda bukti kepemilikan tanah yang sah sehingga tidak terjadi sengketa tanah dan kemudian jika ingin mengajukan pinjaman melalui Bank maka nilai tanah tersebut akan lebih tinggi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Lingkungan Kedungpring (KLP) pada 24 Februari 2022 tentang apakah ada pedoman khusus untuk melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, pasti ada. Hanya saja kami pihak Kelurahan tidak mengetahuinya, karena pihak Kelurahan tidak terlibat langsung dalam proses pendaftaran masyarakat. Seperti diketahui bahwa pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) turun langsung, sehingga pihak Kelurahan tidak tau persis pedoman atau prosedur pelaksanaan.

Kemudian mengenai pertanyaan tentang cara pihak Kecamatan/Kelurahan membuat masyarakat mau mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, dengan melakukan sosialisasi tentang program Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap (PTSL) kepada Kepala Lingkungan di . Kemudian Kepala Lingkungan akan menyampaikan informasi tentang akan diadakannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) secara langsung kepada masyarakat di Lingkungan sekitar. Langkah ini dilakukan agar mempermudah penyampaian kepada masyarakat.

Kemudian mengenai pertanyaan tentang apakah pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di telah berjalan dengan baik dan diperoleh hasil, pelaksanaannya sudah berjalan baik. Untuk kendala saya rasa tidak ada.

Kemudian mengenai pertanyaan tentang manfaat apa yang didapatkan dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, manfaatnya masyarakat bisa mensertifikasikan seluruh tanahnya sehingga mereka memiliki surat tanah yang sah secara hukum. Jika sudah begitu masyarakat tidak akan takut akan adanya sengketa.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Lingkungan Kedungpring (KLP) 24 Februari 2022 tentang bagaimana cara pihak kecamatan membuat masyarakat mau mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai berikut:

“Saya ditugaskan untuk menyampaikan informasi terkait program PTSL kepada masyarakat di lingkungan saya. Tetapi tidak secara mengumpulkan warga. Hanya sebatas omongan dari satu orang kemudian diteruskan ke orang lain.”

(Wawancara dengan KL 24 Februari 2022)

Kemudian mengenai pertanyaan kepada Kepala Lingkungan Kedungpring (KLP) tentang pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap (PTSL) telah berjalan dengan baik. Walaupun adanya sedikit kendala yang dialami masyarakat saat keikutsertaan program tersebut. Namun, menurut saya kendala tersebut tidak mengganggu pelaksanaan program secara keseluruhan.

Kemudian mengenai pertanyaan manfaat apa yang didapatkan dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, manfaat yang didapat dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah membantu masyarakat memiliki sertifikat tanah yang sah secara hukum tanpa harus mengeluarkan biaya yang mahal.

Berdasarkan hasil wawancara pada Hari Sabtu 9 Februari 2019 dengan Warga desa (W.1) yang berpartisipasi dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tentang manfaat adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil:

“Program ini dapat membantu masyarakat memperoleh sertifikat tanah dengan biaya yang tidak mahal dan tanpa harus bolak balik ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam pengurusannya. Karena pada program ini ada orang-orang Badan Pertanahan Nasional (BPN) datang langsung memabntu masyarakat untuk pengurusan pendafataran tanah di desa kami”.
(Wawancara dengan W.1 25 Februari 2022)

Dari hasil temuan di lapangan terkait pencapaian program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) disajikan sebagai berikut

Tabel 3.2
Daftar Hasil Program Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)
Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan 2020

No	Lokasi		Target	Pelaksanaan												
	Kecamatan	Desa/ Kelurahan		Penyuluhan	Pengukuran		Pukladis	Cetak PB	Cetak SU	Pemeriksaan Tanah				Pengu muman	Penetap an Hak	Penerb itan Sertifik at
					Target	Realisasi				Kluster 1	Kluster 2	Kluster 3	Kluster 4			
1	Bluluk	1. Banjargondang	400	24/01/17	400	400	400	400	400	400			400	400	400	
		2. Cangkring	675	24/01/17	675	675	675	675	675	675			675	675	675	
		3. Kuwurejo	785	25/01/17	785	785	785	785	785	785			785	785	785	
		4. Sumberbanjar	640	25/01/17	640	640	640	640	640	640			640	640	640	
Jumlah			2500	-	2500	2500	2500	2500	2500			2500	2500	2500		
2	Kedungpring	1. Waruering	98	01/02/17	98	98	98	98	98	98			98	98	98	
		2. Tlanak	92	01/02/17	92	92	92	92	92	92			92	92	92	
		3. Nglebur	108	02/02/17	108	108	108	108	108	108			108	108	108	
		4. Majenang	105	02/02/17	105	105	105	105	105	105			105	105	105	
		5. Kedungpring	116	01/02/17	116	116	116	116	116	116			116	116	116	
		6. Mojodadi	127	31/01/17	127	127	127	127	127	127			127	127	127	
		7. Sumengko	145	30/01/17	145	145	145	145	145	145			145	145	145	
3	Kedungpring	8. Sukomalo	258	30/01/17	258	258	258	258	258	258			258	258	258	
		9. Sidomlagaan	176	02/02/17	176	176	176	176	176	176			176	176	176	
		10. Mlati	161	02/02/17	161	161	161	161	161	161			161	161	161	
		11. Banjarejo	173	30/01/17	173	173	173	173	173	173			173	173	173	
		12. Maindu	137	30/01/17	137	137	137	137	137	137			137	137	137	
		13. Kradenanrejo	187	31/01/17	187	187	187	187	187	187			187	187	187	
		14. Jatidrojog	163	31/01/17	163	163	163	163	163	163			163	163	163	

Lanjutan Tabel 3.2
Daftar Hasil Program Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)
Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan 2020

No	Lokasi		Pelaksanaan													
			Target	Penyuluhan	Pengukuran		Pukl adis	Cetak PB	Cetak SU	Pemeriksaan Tanah				Pengu muman	Penetap an Hak	Penerb itan Sertidi kat
	Target	Realisasi			Kluster 1	Kluster 2				Kluster 3	Kluster 4					
	Kecamatan	Desa/ Kelurahan														
		15. Gunungrejo	236	31/01/17	236	236	236	236	236	236				236	236	236
		16. Blawirejo	218	01/02/17	218	218	218	218	218	218				218	218	218
	Jumlah		2500	-	2500	2500	2500	2500	2500	2500				2500	2500	2500



Berdasarkan hasil wawancara dengan empat narasumber yang berbeda, maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah terlaksana dengan efektif. Hal tersebut dibuktikan dengan tercapainya target program dan pernyataan dari para narasumber. Ditemukan juga bahwa keefektifan pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) juga diirigi oleh beberapa kendala. Namun, kendala tersebut terjadi di masyarakat dan tidak memengaruhi keseluruhan pelaksanaan program serta dari target yang sudah ditemukan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lamongan di 3 kecamatan yang telah menjadi target program PTSL telah terlaksana 100% sesuai dengan harapan.

c. Adanya sarana dan prasarana yang mendukung pelaksanaan program

Sarana adalah segala sesuatu yang dapat dipakai sebagai alat dalam mencapai maksud atau tujuan. Sedangkan prasarana adalah segala sesuatu yang merupakan penunjang utama terselenggaranya suatu proses (usaha, pembangunan, proyek). Untuk lebih memudahkan membedakan keduanya. Sarana lebih ditujukan untuk benda-benda yang bergerak seperti komputer dan mesin-mesin, sedangkan prasarana lebih ditujukan untuk benda-benda yang tidak bergerak seperti gedung.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak RJ selaku Ketua Tim Ajudikasi (KTA) 26 Februari 2022 tentang fasilitas-fasilitas yang

mendukung pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL):

“di kelurahan-kelurahan yang menjadi target program PTSL kami disediakan beberapa fasilitas untuk pihak BPN mendirikan posko-posko, pada waktu pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 2020 seperti aula/ balai serbaguna milik desa yang ada di Kelurahan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan pendaftaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).”
(Wawancara dengan KTA 26 Februari 2022)

Kemudian mengenai pertanyaan apa saja fasilitas yang digunakan untuk pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, pihak Kelurahan hanya memfasilitasi tempat yaitu aula dari kelurahan, kemudian disediakanlah meja-meja yang dapat digunakan untuk mengumpulkan dokumen-dokumen pendaftaran. Menurutnya hanya disediakan fasilitas begitu, karena tindak lanjut dari dokumen pendaftaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) akan diteruskan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kabupaten Lamongan.

Kemudian mengenai pertanyaan apa hasil yang diharapkan dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, diharapkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini dapat membantu masyarakat kecil memiliki sertifikat tanah dan dapat membantu ekonomi.

Kemudian mengenai pertanyaan tentang apakah sarana dan prasarana yang tersedia mempengaruhi kelancaran pelaksanaan

program dan diperoleh hasil, diungkapkan oleh Kepala Desa Kedungpring (KDK) sebagai berikut :

“Kami menyediakan fasilitas yang ada di desa kami untuk membantu tim PTSL dari Kantor Pertanahan Lamongan, ada balai sebagai dan ada meja dan kursi kantor desa. Hal tersebut tidak mengganggu kelancaran proses pelayanan kami ke masyarakat. Hanya saja, jika nanti ada program ini di desa kami kembali, akan bisa disediakan sarana dan prasarana yang lebih baik lagi.”
(Wawancara dengan KDK 24 Februari 2022)

Demikian juga menurut pendapat narasumber yaitu Kepala Lingkungan Kedungpring (KLP) mengenai fasilitas-fasilitas yang diberikan guna mendukung pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, berbicara tentang fasilitas, pihak Kelurahan sendiri hanya memberikan fasilitas berupa tempat dan meja yang bisa digunakan untuk melakukan pengumpulan berkas-berkas yang diserahkan masyarakat.

Kemudian mengenai pertanyaan apa hasil yang diharapkan dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, semoga dengan adanya program ini dapat merubah pemikiran masyarakat bahwa mengurus sertifikat tanah itu tidak mahal dan tidak sulit.

Kemudian mengenai pertanyaan apakah sarana dan prasarana yang tersedia mempengaruhi kelancaran pelaksanaan program dan diperoleh hasil, tidak terlalu mempengaruhi. Karena tempat pendaftaran yang ada di sini hanya sementara untuk mengumpulkan

berkas-berkas pendaftaran masyarakat, kemudian berkas dilanjutkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Demikian juga menurut pendapat Bapak RJ selaku Ketua Tim Ajudikasi (KTA) pada 26 Februari 2022 mengenai fasilitas-fasilitas yang diberikan untuk mendukung pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, fasilitas yang terlihat itu adanya posko-posko yang didirikan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan adanya Sumber Daya Manusia (SDM) yang melayani pendaftaran masyarakat.

Kemudian mengenai pertanyaan apa saja fasilitas yang digunakan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, fasilitas yang saya lihat adalah pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) mendirikan posko sendiri di Kelurahan, kemudian ada meja, kursi.

Kemudian mengenai pertanyaan apa hasil yang diharapkan dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil masyarakat bisa memiliki surat tanah yang sah secara hukum.

Kemudian mengenai pertanyaan tentang sarana dan prasarana yang tersedia mempengaruhi kelancaran pelaksanaan program dan diperoleh hasil, sarana dan prasarana yang tersedia tidak mengganggu kelancaran pendaftaran. Yang terkadang menghambat proses

pendaftaran adalah masyarakat yang belum melengkapi syarat-syarat pendaftaran dengan benar.

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa narasumber dapat disimpulkan bahwa, pada pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di didukung oleh ketersediaan fasilitas-fasilitas yang dapat mendukung pelaksanaan program. Hanya saja fasilitas yang disediakan hanya sesuatu yang sederhana dan sarana dan prasarana tersebut tidak mengganggu proses pelaksanaan program.

d. Adanya pelaksanaan program yang sesuai dengan perencanaan

Pelaksanaan program adalah suatu usaha-usaha yang dilakukan untuk melaksanakan semua rencana untuk mencapai sebuah tujuan atau sasaran yang telah ditetapkan sebelumnya dengan dukungan dari berbagai unsure pendukung.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak RJ selaku Ketua Tim Ajudikasi (KTA) 26 Februari 2022 tentang pertanyaan yang berkaitan dengan mulai berlangsungnya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kemudian mengenai pertanyaan tentang apakah ada persiapan tertentu sebelum mulai diadakannya pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil,:

“Persiapannya itu adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan Nomor: SK.22/KEP.35.24/I/2018 tentang Penunjukan Kelurahan/Desa di Kabupaten Lamongan sebagai Lokasi Pendaftaran Tanah Secara Sistematis melalui PTSL Tahun 2020. Proses awalnya dimulai dari usulan calon lokasi Kecamatan dan Desa untuk kegiatan PTSL dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan melalui Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur kemudian diteruskan ke Kepala BPN RI yang berkedudukan di Jakarta. Kemudian menginformasikan kepada

pihak Kelurahan dan Kepala Lingkungan bahwa pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan sampai pada tahap akhir yaitu penyerahan sertifikat hak atas tanah kepada peserta PTSL.”

(Wawancara dengan KTA 26 Februari 2022)

Kemudian mengenai pertanyaan tentang jumlah sertifikat yang telah diserahkan kepada saat ini dan diperoleh hasil:

“Pada pelaksanaan PTSL 2020 sertifikat yang diserahkan kepada peserta yang terdiri dari dua kecamatan yaitu kecamatan Bluluk dan Kedungpring adalah sudah 100% dari jumlah yang mendaftarkan sebanyak 2500 sertifikat.”

(Wawancara dengan KTA 26 Februari 2022)

Kemudian mengenai pertanyaan harapan untuk program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan diperoleh hasil, harapannya terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ke depannya adalah agar program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat terus dilanjutkan. Kemudian, tersedianya SDM yang siap dan cukup untuk melayani masyarakat dalam melakukan pendaftaran.

Kemudian mengenai pertanyaan tentang harapan untuk pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) kedepannya dan diperoleh hasil, saya harap program ini akan terus ada. Tidak hanya di Kelurahan ini saja tetapi juga di daerah lain. Sehingga masyarakat mendapat kesempatan yang sama.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak RJ selaku Ketua Tim Ajudikasi (KTA) 10 24 Februari 2022 tentang sejak kapan dimulainya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dimulai pada

Januari 2020 dan dinyatakan selesai sampai proses pemberian sertifikat sampai tahap akhir yaitu di Maret 2021.

Kemudian mengenai pertanyaan tentang harapan untuk pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) kedepannya dan diperoleh hasil, pelaksanaannya tetap seperti pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 2020, kuota untuk keikutsertaan bisa lebih banyak lagi. Sehingga masyarakat memiliki kesempatan semua.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Warga desa (W.1) yang ikut serta dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL):

“Program mulai berlangsungnya program Pendaftaran PTSL di desa Kedungpring sepertinya dilaksanakan di sejak awal 2020 tetapi beliau baru mendaftarkan diri di antara bulan Juni dan Juli setelah mendapat informasi dari tetangga dan baru selesai sertifikatnya maret kemarin karena saya daftarnya belakangan.”
(Wawancara dengan W.1 25 Februari 2022)

Kemudian mengenai pertanyaan tentang harapan untuk pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ke depannya :

“semoga program seperti ini ada terus, jadi bisa bantu masyarakat yang dengan ekonomi menengah ke bawah untuk punya sertifikat tanpa harus mengeluarkan biaya.”
(Wawancara dengan W.1 25 Februari 2022)

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa narasumber, maka dapat disimpulkan bahwa program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memang benar adanya dan dilaksanakan di pada awal tahun 2020 hingga selesai semua program sampai penyerahan

sertifikat pada Maret 2021. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah berjalan sesuai dengan perencanaan, dan masyarakat memiliki harapan tinggi terhadap realisasi program program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ke depannya.

C. Pembahasan Hasil Pelaksanaan Penelitian

1. Bagaimana pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di wilayah Kabupaten Lamongan?

Berdasarkan hasil penelitian yang dijelaskan di atas, dapat dilaksanakan pembahasan sebagai berikut:

Berdasarkan data yang diperoleh di lapangan, untuk pelaksanaan penelitian terkait pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan terdiri dari beberapa tahapan, di antaranya: persiapan, penyuluhan, pengumpulan data yuridis, pengolahan data yuridis dan pembuktian hak, pemeriksaan tanah, pengumuman hasil pemeriksaan, pengesahan, penerbitan keputusan pemberian hak atas tanah, pembukuan hak atas tanah, penerbitan dan penyerahan sertifikat hak atas tanah, pengelolaan dokumen, dan pelaporan pelaksanaan program.

Pada tahap persiapan, Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan melaksanakan kegiatan berupa Sosialisasi, Penetapan Lokasi, Perencanaan Tenaga Ajudikasi, dan Pelatihan. Pada tahap sosialisasi, Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan memberikan informasi secara langsung maupun

melalui media. Dalam penetapan lokasi, Kantor Pertanahan melalui Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan menetapkan beberapa lokasi pelaksanaan program PTSL yang terdiri dari beberapa kecamatan di Kabupaten Lamongan. Dalam penelitian yang dilaksanakan peneliti, dalam penelitian ini dipilih kecamatan Bluluk yang terdiri dari desa Banjargondang, Cangkring, Kuwurejo, dan Sumberbanjar serta di Kecamatan Kedungpring yang terdiri dari desa Warungering, Tlanak, Nglebur, Majenang, Kedungpring, Mojodadi, Sumengko, Sukomalo, Sidomlagean, Mlati, Banjarejo, Maindu, Kradenanrejo, Jatidrojog, Gunungrejo, dan Blawirejo. Untuk tim tenaga adjudikasi seperti terlihat dalam Tabel 3.2 untuk selanjutnya dilaksanakan pelatihan terhadap tim adjudikasi pelaksana program PTSL.

Pada tahap penyuluhan, Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan melaksanakan penyuluhan kepada masyarakat terkait adanya pelaksanaan program PTSL bersama dengan tim adjudikasi dan satgas yuridis bersama satgas fisik. Pada tahapan ini, disampaikan kepada masyarakat tentang tahapan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dokumen yuridis yang perlu disiapkan, jadwal pengumpulan data yuridis, kluster hingga akhir kegiatan kegiatan adjudikasi percepatan. Pada pelaksanaan penyuluhan program PTSL, Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan mengajak peran aktif masyarakat demi suksesnya program PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan.

Pengolahan data yuridis dilaksanakan melalui beberapa kegiatan, di antaranya pengumpulan data, pelaksanaan pengumpulan data yuridis, pengisian formulir-formulir isian inventarisasi dan identifikasi peserta

PTSL, dan dokumentasi hasil inventarisasi untuk selanjutnya dilaksanakan proses pengolahan data yuridis dan pembuktin hak. Pada tahap pengolahan data yuridis dan pembuktian hak, hasil inventarisasi data yuridis dikelompokkan menjadi empat kelompok kluster, di antaranya: kluster 1 (bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk sampai diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya) meliputi tanah milik adat, tanah negara; kluster 2 (bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat perkara di pengadilan); kluster 3 (bidang tanah yang data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat karena Subyek Warga Negara Asing, Badan Hukum Swasta, subyek tidak diketahui, subyek tidak bersedia mengikuti pendaftaran PTSL); dan kluster 4 (bilamana subyek dan obyek tidak memenuhi syarat untuk PTSL karena sudah bersertifikat)

Setelah melaksanakan pengolahan data yuridis, selanjutnya adalah pemeriksaan tanah. Hal ini dilakukan karena untuk memastikan keterangan yang tertuang di dalam data yuridissesuai dengan keadaan di lapangan yaitu dilakukan dengan cara menggali informasi yang meliputi kesesuaian nama dan profesi peserta PTSL. Hasil pemeriksaan tanah diumumkan berupa dibukukan dan/ atau diterbitkannya sertifikat hak atas tanah diumumkan di papan pengumuman di Kantor Pertanahan dan/atau Kantor Desa/Kelurahan dan/atau secretariat RT/RW lokasi bidang tanah selama 14 hari untuk selanjutnya dilaksanakan pengesahan oleh panitia adjudikasi.

Setelah diumumkan dan disahkan oleh panitia adjudikasi, selanjutnya adalah penerbitan keputusan pemberian hak atas tanah yang dilakukan dengan tahapan-tahapan yaitu penyiapan berita acara hasil pengumuman panitia adjudikasi berupa penetapan naskah SK penetapan hak; SK ditandatangani ketua panitia adjudikasi; untuk penerbitan SK pemberian hak, bukti pembayaran BPHTB diserahkan kepada panitia pendaftaran hak (apabila tidak mampu membayar BPHTB harus membuat surat pernyataan sesuai dengan Lampiran V Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 mengenai Surat Pernyataan BPHTB Terhutang).

Setelah proses penerbitan keputusan, selanjutnya adalah proses pembukuan hak atas tanah, dalam hal ini berupa kegiatan panitia adjudikasi bidang yuridi mencetak buku tanah dan ditandatangani ketua panitia adjudikasi PTSL. Setelah dicetak dan ditandatangani, sertifikat hak atas tanah diterbitkan dan diserahkan oleh panitia adjudikasi kepada Kantor Pertanahan untuk ditandatangani Kepala Kantor Pertanahan, dan selanjutnya panitia adjudikasi PTSL menyerahkan sertifikat hak atas tanah kepada pemegang hak.

Selama pelaksanaan program PTSL, data yang telah diperoleh didokumentasikan baik berupa dokumen fisik maupun data yuridis. Panitia adjudikasi menyerahkan seluruh dokumen data fisik dan yuridis yang telah digunakan dalam proses adjudikasi PTSL dan telah terdokumentasi dengan baik disertai berita acara serah terima kepada Kantor Pertanahan setempat.

Data tersebut berupa Dokumen data yuridis (yang dikumpulkan dari pemohon, berita acara yang dibuat panitia, pengumuman dan Surat Keputusan), Buku Tanah, Surat Ukur, dan Bukti-bukti administrasi keuangan.

Kegiatan terakhir dari pelaksanaan program PTSL adalah pelaporan. Kegiatan pelaporan pelaksanaan program PTSL terdiri dari beberapa kegiatan, yaitu Laporan pelaksanaan panitia adjudikasi PTSL dilakukan secara berjenjang dan berkala dari Kantor Pertanahan kepada kepala Kantor Wilayah selanjutnya kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dengan menggunakan SKMPP; laporan kegiatan fisik pelaksanaan PTSL dilaksanakan melalui SKMPP juga dilaksanakan secara berkala kepada Menteri Agraria dan Tat Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional; dan laporan pelaksanaan secara utuh dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur.

2. Bagaimana Efektivitas Pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Pemegang Hak Kabupaten Lamongan Dan Solusinya?

Hasil temuan penelitian terkait efektivitas pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan akan dideskripsikan menjadi empat poin pembahasan sebagai berikut :

a. Adanya tujuan yang hendak dicapai dalam program kerja.

Tujuan yang hendak dicapai dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancer, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi Negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Berdasarkan paparan di atas disimpulkan bahwa tujuan dari pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di sudah jelas untuk membantu masyarakat dari berbagai golongan untuk dapat memiliki sertifikat tanah sebagai tanda bukti sah kepemilikan tanah. Karena pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) mungkin melihat bahwa tanah di masih banyak tanah yang belum memiliki sertifikat.

Sebagaimana hasil wawancara dengan Kepala Lingkungan Kedungpring (KLP) 24 Februari 2022 tentang tujuan yang hendak dicapai dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pada pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak ada upaya khusus, karena tingginya antusias masyarakat dalam mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dengan tingginya antusias masyarakat tersebut,

membuktikan bahwa tujuan dari dibuatnya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah tercapai.

Seperti yang dikemukakan Mukarom & Laksana (2016), bahwa efektivitas adalah tercapainya tujuan yang telah ditetapkan, dalam bentuk target, sasaran jangka panjang, ataupun misi organisasi.

b. Adanya keefektifan kegiatan yang dilaksanakan.

Adanya keefektifan dari pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Hal ini dibenarkan oleh narasumber yaitu menurut pendapat Bapak RJ selaku Ketua Tim Ajudikasi (KTA) 10 24 Februari 2022 bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah berjalan dengan baik. Masih memiliki beberapa kendala dalam pelaksanaannya. Namun, kendala tersebut tidak mengganggu pelaksanaan program secara keseluruhan.

Efektivitas merupakan suatu konsep yang digunakan sebagai standard ukuran keberhasilan sebuah program. Sebuah pelaksanaan program dapat dikatakan efektif apabila program yang dibuat terlaksanakan dengan baik sesuai dengan prosedur yang berlaku dan memeberikan hasil yang baik. Efektivitas pelaksanaan program kerja adalah sebuah kegiatan organisasi yang dijalankan oleh anggota organisasi dalam rangka pencapaian sasaran-sasaran organisasi yang telah ditetapkan sebelumnya.

Menurut Mariati Rahman (2020) memberikan definisi efektivitas sebagai tingkat pencapaian organisasi dalam jangka pendek dan jangka panjang. Maksudnya adalah efektivitas merupakan suatu standar pengukuran untuk menggambarkan tingkat keberhasilan suatu organisasi dalam mencapai sasaran yang telah ditetapkan sebelumnya.

Dari paparan di atas dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk telah berjalan dengan efektif dibandingkan dengan program pendaftaran tanah sebelumnya. Walaupun ada beberapa kendala didalamnya. Namun karena adanya keterlibatan langsung dari pihak Kecamatan, Kelurahan dan Kepala Lingkungan untuk mengajak masyarakat mendaftarkan tanahnya agar memiliki sertifikat tanah yang sah secara hukum.

c. Adanya sarana dan prasarana yang mendukung pelaksanaan program

Keefektifan sebuah program bergantung pada sarana dan prasarana yang mendukung pelaksanaan program tersebut. Sarana dan prasarana yang tidak memadai akan menghambat proses pelaksanaan. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 2020 untuk telah berjalan, dalam pelaksanaannya telah terpenuhi beberapa sarana dan prasarana pendukung seperti tersedianya posko-posko serta adanya Sumber Daya Manusia (SDM)/petugas-petugas yang melayani pendaftaran masyarakat.

Berdasarkan pernyataan narasumber yaitu Bapak RJ sebagai Ketua Tim Ajudikasi (KTA) 26 Februari 2022 bahwa pihak kelurahan hanya memfasilitasi tempat, yaitu aula dari kelurahan, kemudian disediakanlah meja-meja yang dapat digunakan untuk mengumpulkan berkas pendaftaran. Hanya disediakan fasilitas begitu, karena tindak lanjut dari berkas-berkas pendaftaran akan diteruskan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lamongan.

Seperti yang diungkapkan Sondang P. Siagian (2001) efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana dalam jumlah tertentu secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atas jasa kegiatan yang dijalankannya.

d. Adanya pelaksanaan program yang sesuai dengan perencanaan

Program adalah instrument kebijakan yang berisi satu atau lebih kegiatan yang dilaksanakan oleh instansi pemerintah/lembaga untuk mencapai sasaran dan tujuan serta memperoleh alokasi anggaran atau kegiatan masyarakat yang dikoordinasikan oleh instansi masyarakat. Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan badan pemerintahan yang membuat dan bertanggung jawab atas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dibuatnya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah agar dapat membantu mempercepat pencapaian target pendaftaran tanah di Indonesia.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak

bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu 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.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dibuat sebagai program yang menggantikan Prona. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mulai berlaku sejak tahun 2016, dan kecamatan Bluluk dan Kedungpring mulai mendapat bagian pada program tersebut di tahun 2020. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di telah berjalan sesuai dengan rencana/harapan pemerintah. Berdasarkan informasi yang didapat melalui Kepala Lingkungan Kedungpring (KLP), sertifikat tanah sudah diberikan kepada warga pendaftar. Kemudian sesuai dengan pendapat dari Bapak RJ sebagai KTA PTSL, mengatakan program PTSL 2020 sudah terlaksana 100% dan sertifikat tanah sudah diberikan kepada penerima hak yang berakhir pada Maret 2021.

Menurut Lembaga Administrasi Negara RI, pelaksanaan adalah upaya agar tiap pegawai atau tiap anggota organisasi berkeinginan dan berusaha mencapai tujuan yang telah direncanakan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan yang telah dijelaskan pada bab 4 di atas, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Program kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan di wilayah dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. Persiapan (Sosialisasi, Penetapan Lokasi, Perencanaan Tenaga Ajudikasi, Pelatihan);
 - b. Penyuluhan;
 - c. Pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis bidang tanah;
 - d. Pengolahan Data Yuridis dan Pembuktian Hak;
 - e. Pemeriksaan Tanah
 - f. Pengumuman data fisik dan data yuridis;
 - g. Pengesahan data fisik dan data yuridis
 - h. Penerbitan keputusan pemberian hak atas tanah;
 - i. Pembukuan hak atas tanah:
 - j. Penerbitan dan peyerahan sertipikat hak atas tanah; dan/ atau
 - k. Pengelolaan warkah/ dokumen
1. Pelaporan

2. Efektivitas pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam mewujudkan kepastian hukum pemegang hak Kabupaten Lamongan dan solusinya dijelaskan pada beberapa point berikut, yaitu :
- a. Bahwa Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah efektif, dapat dilihat dari tujuan yang hendak dicapai melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pada program ini pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah berhasil membuat masyarakat ramai-ramai mendaftarkan tanahnya. Hal ini juga didukung oleh peran penting dari beberapa pihak terkait seperti pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kecamatan, Kelurahan dan Kepala Lingkungan.
 - b. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah berhasil dilaksanakan di Kecamatan Bluluk dan Kedungpring. Kegiatan pelaksanaan program dapat berhasil karena tingginya antusias masyarakat mengenai program pendaftaran tanah yang gratis dan sudah 100% sertifikat tanah yang diberikan kepada peserta PTSL yaitu sebanyak 2500 sertifikat.
 - c. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah memiliki sarana dan prasarana sederhana yang mendukung keberhasilan dari program ini. Adanya aula yang dipinjamkan oleh pihak Kelurahan sebagai posko sementara pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta meja yang digunakan untuk mengumpulkan berkas-berkas pendaftaran. Hal tersebut juga dibantu dengan adanya

petugas-petugas yang sigap dalam melayani masyarakat. Bukti bahwa program telah terlaksana sesuai dengan rencana adalah adanya petugas-petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berada di posko, kemudian adanya kegiatan pendaftaran dan jumlah sertifikat yang telah diberikan kepada peserta PTSL.

- d. Program telah terlaksana sesuai dengan perencanaan yang dibuat. Dilengkapi dengan persiapan yang dilakukan oleh pihak Kecamatan untuk menyambut pelaksanaan program. Bukti bahwa program telah terlaksana sesuai dengan rencana adalah adanya petugas-petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berada di posko, kemudian adanya kegiatan pendaftaran dan jumlah sertifikat yang telah diberikan kepada peserta PTSL dari kecamatan Bluluk dan Kedungpring. Dengan terlaksananya program tersebut munculah harapan-harapan dari masyarakat mengenai program tersebut. Masyarakat berharap bahwa program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat terus dilaksanakan guna membantu masyarakat kecil untuk memiliki sertifikat tanah yang sah secara hukum.

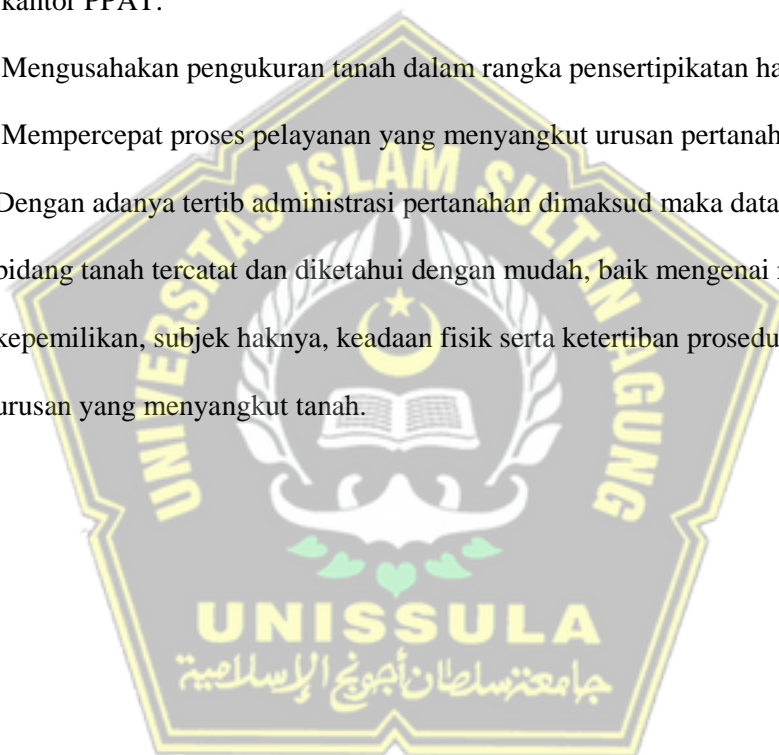
B. Saran

Dari pelaksanaan penelitian yang telah dilaksanakan oleh peneliti, dan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan agar sesuai dengan target maka yang harus di benahi adalah:

1. Tertib administrasi harus ditingkatkan.

2. Menyediakan peta dan data penggunaan tanah. keadaan sosial ekonomi masyarakat sebagai bahan dalam penyusunan perencanaan penggunaan tanah bagi kegiatan-kegiatan pembangunan.
3. Penyusunan data dan daftar pemilik tanah, tanah-tanah kelebihan batas maksimum, tanah-tanah absente dan tanah-tanah Negara.
4. Menyempurnakan daftar-daftar kegiatan baik di Kantor Pertanahan maupun di kantor PPAT.
5. Mengusahakan pengukuran tanah dalam rangka pensertipikatan hak atas tanah.
6. Mempercepat proses pelayanan yang menyangkut urusan pertanahan.

Dengan adanya tertib administrasi pertanahan dimaksud maka data-data setiap bidang tanah tercatat dan diketahui dengan mudah, baik mengenai riwayat, kepemilikan, subjek haknya, keadaan fisik serta ketertiban prosedur dalam setiap urusan yang menyangkut tanah.



DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku :

- Amiruddin. 2012. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Arief, Sidharta Meuwissen. 2007. *Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Arikunto, Suharsimi. 2006. *Preosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ashshofa, Burhan. 2007. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Iskandar. 2008. *Metodologi Penelitian Pendidikan dan Sosial (Kuantitatif dan Kualitatif)*. Jakarta: GP Press.
- Mertokusumo, Sudikno. 1996. *Penemuan Hukum (Sebuah Pengantar)*. Yogyakarta : Liberty.
- Muhadjir, Noeng. 1996. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta : Rakesarasin.
- Parlindungan, A. P. 1993. *Komentar Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju.
- Parlindungan, A. P. 2002. *Pendaftaran Tanah Indonesia*. Bandung : Mandar Maju.
- Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Prenada Kencana Media Group.
- Soekanto, Soerjono. 1982. *Kesadaran Hukum Dan Kepatuhan Hukum*. Jakarta Rajawali Pers.
- Soekanto, Soerjono. 2007. *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Jakarta : Alfabeta.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Jakarta : Alfabeta.
- Sugiyono. 2010. *Statistik untuk Pendidikan*. Bandung: Alfabeta.

Suryabrata, Sumadi. 1987. *Metode Penelitian*. Jakarta: Rajawali.

Sutedi, Adrian. 2012. *Sertipikat Hak Atas Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika.

Tehupeiory, Artje. 2012. *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Media online.

Tim Penyusun. 2022. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.

Wibawanti, Erna Sri. 2013. *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*. Yogyakarta : Liberty.

Zainuddin, Ali. 2009. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : Sinar Grafika.

Peraturan Perundang-Undangan :

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah..

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia.

Lain-lain :

Hafsah, Siti. Kualitas Pelayanan dalam Pelaksanaan Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang.

Mahfud, Moh. MD. 2009. *Penegakan Hukum Dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik, Bahan pada Acara Seminar Nasional "Saatnya Hati Nurani Bicara" yang diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA*. Jakarta : Mahkamah Konstitusi Jakarta, 8 Januari 2009.

Rahardjo, Mudjia. 2011. *Metode pengumpulan data penelitian kualitatif*. Disampaikan pada mata kuliah Metodologi Penelitian, Sekolah Pascasarjana Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. *Unpublished*.

Suardeyasari. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*.
<http://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=kolah&source=web&cd=3&cad=>
[+metode+observasi+di+se](http://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=kolah&source=web&cd=3&cad=)

rja&ved=0CEIQFjAC&url=http%3A%2F%2Fsuardeyasarri.files.
wordpress. com%2F2010%2F02%2Fmetode-
penelitiankualitatif.pdf&ei=5Ojv UPb4HYfII
QXB44Bg&usg=AFQjCNHpw2gbe8KKIsFa
1QVITxPqG1SjrA&bvm=bv.1357 700187,d.bmk (Diakses: 21-Oktober-
2022, 21:35 WIB)

