

**KAJIAN HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)  
DI KOTA SURAKARTA**

**SETYANDARU GENDROJONO**

**NPM. 16111009**

**ABSTRACT**

This research is to know the implementation, obstacle, and obstacle and solution of Implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Surakarta City.

The research method used is non-doctrinal method or empirical law research. The location of this research is Land Office of Surakarta City. Data collection techniques include interviews, observations, and document studies. Data analysis techniques use interactive analysis model.

Result of research of Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Surakarta City are (1) obstacles and obstacles to implementation, among others: (2) the sub-district heads and village heads are less supportive because they assume will reduce their sustenance; (3) limited facilities and infrastructure, and some technical constraints. The solution to these obstacles is the program of Complete Systematic Land Registration (PTSL) served as the Municipal Government program with the support of the local parliament, drafting the Technical Instructions and Guidelines for the Heads of Sub-district and Village Heads, making improvements to facilities and infrastructure, and cooperating with technicians computer) locally. The community feels greatly helped by the program of Complete Systematic Land Registration (PTSL) because there are some cost burdens that are released, the community is very enthusiastic and actively participate, the community is very helpful with the certificate of his land. Program socialization time is stated long enough, so that many people already know and immediately prepare the physical data and yet there is also stated too short.

The conclusions of this research are: (1) that the purpose of organizing the activities of Complete Systematic Land Registration (PTSL) is to provide the first land registration service with a simple process; (2) easy and fast in order to accelerate land registration throughout Indonesia; (3) the implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) is one form of government efforts in order to improve the welfare of the weak to middle class.

**Keywords:** Legal Study, Implementation, Complete Systematic Land Registration (PTSL), Surakarta.

## PENDAHULUAN

Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi setiap individu dalam masyarakat, karena selain mempunyai hubungan yang erat dengan keberadaan individu manusia dalam lingkungannya dan kelangsungan hidupnya, juga mempunyai nilai ekonomis yang dapat dicadangkan sebagai sumber pendukung kehidupan manusia di masa mendatang. Arti penting tanah bagi kelangsungan hidup manusia adalah tanah sebagai tempat manusia hidup, berkembang, bahkan sekaligus sebagai tempat manusia dikebumikan pada saat meninggal dunia (Surojo Wignjosubroto, 1982 : 187). Tersedianya tanah merupakan kunci eksistensi manusia dan pengaturan serta penggunaannya merupakan kebutuhan yang sangat penting. Tanah dalam pembangunan nasional merupakan salah satu modal dasar yang strategis. Hal ini untuk menopang tujuan nasional sesuai yang termaktub dalam pembukaan Undang Undang Dasar 1945 yaitu memajukan kesejahteraan umum, sehingga akan terwujud suatu masyarakat adil dan makmur baik materiil maupun spiritual berdasarkan Pancasila dalam ruang lingkup Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merdeka dan berkedaulatan rakyat serta kehidupan berbangsa, bernegara yang tertib, aman dan dinamis untuk mewujudkan kesejahteraan yang adil dan merata bagi segenap rakyat Indonesia. Oleh karena itu untuk mewujudkan tujuan tersebut maka dilaksanakan suatu program pembangunan yang terpadu dan menyeluruh serta berkelanjutan termasuk dalam bidang pertanahan.

Pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga mendapat pengaturan secara spesifik yaitu dalam UUD 1945 pasal 33 ayat (3) yang menyatakan “Bumi

air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Berdasar ketentuan tersebut kita mengetahui bahwa kemakmuran masyarakat adalah tujuan utama dalam pemanfaatan sumber daya alam di Indonesia. Sebagai implementasi dari pasal 33 ayat (3) UUD 1945, pada tanggal 24 September 1960 pemerintah mengundangkan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan UUPA yang termuat dalam lembaran Negara No. 104 tahun 1960. Untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian akan hak atas tanah, UUPA telah meletakkan kewajiban kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia, disamping bagi para pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, 1985:19). Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah maka pihak-pihak yang berkepentingan dengan mudah pula akan dapat mengetahui status dan kedudukan hukum daripada tanah-tanah yang dihadapi, letak, luas, batas-batas, siapa yang mempunyai dan beban-beban apa yang ada di atasnya (Notonegoro, 1974:5). Agar agenda kebijakan dapat diwujudkan dan dapat mencapai sasaran maka Badan Pertanahan Nasional melaksanakan percepatan pendaftaran tanah dan penguatan hak atas tanah melalui program sertifikasi tanah dengan biaya murah, bebas pajak/ BPHTB serta melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan tetap mendorong, menyediakan fasilitas serta infrastruktur bagi inisiatif, swadaya dan partisipasi masyarakat.

Namun, sebagai sebuah kebijakan, PTSL tidak lepas dari berbagai

permasalahan, mulai dari pelaksanaan di lapangan sampai dengan permasalahan substansi aturan yang terkadang berbeda dengan aturan-aturan lainnya yang terkait dengan PTSL tersebut. PTSL dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan secara teknis diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, yang merupakan aturan pelaksana dari Peraturan Pemerintah di atas. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyempurnakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dengan tetap mempertahankan tujuan dan sistem yang digunakan. Pada hakikatnya tujuan dan sistem pendaftaran tanah sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Salah satu permasalahan yang dihadapi di lapangan adalah terkait dengan penggunaan sistem pendaftaran, apakah dengan sistem sporadik atau sistematis, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah tersebut di atas. Pelaksanaan PTSL dilakukan oleh unit kerja Kementerian Negara Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional di tingkat Kabupaten/Kota, yakni oleh Kantor Pertanahan. Dalam tulisan ini, penulis akan meneliti bagaimana efektivitas pelaksanaan PTSL di Kota Surakarta. Alasan penulis memilih di Kota Surakarta sebagai tempat sekaligus obyek kajian adalah pertama karena masih banyaknya permasalahan pertanahan yang terjadi di Kota Surakarta ini, kedua karena masih beberapa bidang tanah yang belum terdaftar dari di Kota Surakarta. Disamping alasan tersebut terkait dengan tujuan pelaksanaan kegiatan PTSL dan terkait pula

dengan sistem pendaftaran sporadik atau sistemik seperti yang telah disinggung di atas.

### **RUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimanakah kajian hukum terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Surakarta ?
2. Apa saja kendala dan hambatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Surakarta ?
3. Bagaimana solusi atas kendala dan hambatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Surakarta

### **TUJUAN PENELITIAN**

1. Menganalisa kajian hukum terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Surakarta .
2. Menganalisa kendala dan hambatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Surakarta.
3. Memberikan alternatif solusi atas kendala dan hambatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Surakarta.

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan jenis penelitian non-doktrinal atau penelitian empiris, dengan menggunakan konsep hukum yang kelima yaitu hukum sebagai makna simbiolik para pelaku social sebagaimana tampak dalam interaksi antar mereka. Konsep hukum ini menggunakan metode penelitian social atau non doktrial dengan pendekatan interaksional atau mikro dengan analisis kualitatif. Bentuk penelitian dalam penelitian ini merupakan penelitian Evaluatif. Sifat

penelitian ini merupakan penelitian eksplanatif. Data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder. Lokasi di Kantor Pertanahan Kota Surakarta dan Kantor Kepala Kelurahan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah Kota Surakarta.

Teknik analisis data berupa model analisis interaktif (*interactive model of analysis*). Model analisis interaktif yaitu data yang terkumpul akan dianalisa melalui tiga tahap, yaitu mereduksi data, menyajikan data, dan menarik kesimpulan. Model analisis seperti ini dilakukan melalui suatu proses antar tahap-tahap, sehingga data yang terkumpul akan saling berhubungan satu dengan yang lain dan benar-benar merupakan data yang mendukung penulisan penelitian (HB. Soetopo, 2002: 37).

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Sejak dikeluarkannya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dalam pelaksanaan proyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) maka program ini mempunyai sasaran utama untuk meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan bagi kepentingan masyarakat golongan ekonomi lemah dengan pemberian sertifikat masal serta memberdayakan organisasi dan SDM. Menurut Tjipto Atmoko (Tjipto Atmoko, 2010:135), sesungguhnya penyusunan kebijakan publik sejak awal harus melibatkan masyarakat secara bersama-sama untuk menentukan arah kebijakan (*model bottom up*) sehingga melahirkan suatu kebijakan yang adil dan demokratis.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam pelaksanaannya sejak awal harus melibatkan masyarakat secara bersama-sama untuk melahirkan suatu kebijakan yang adil dan demokratis terutama bagi kepentingan masyarakat golongan ekonomi lemah dengan pemberian sertipikat masal. Lokasi Kegiatan Sertipikat Tanah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Pertanahan Kota Surakarta sebagai berikut Kecamatan Jebres, Laweyan dan Banjarsari dengan jumlah sebanyak 765 bidang. Proses Sertifikasi meliputi kegiatan Pendaftaran, Pembukuan Daftar Isian Tata Usaha Pendaftaran Tanah dan Pengetikan Buku Tanah dan Sertipikat. Dalam jangka waktu maksimal 30 (tiga puluh) hari setelah pengumuman dan dibuatkan berita acara pengesahan pengumuman oleh Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak diterbitkan sertifikat melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) kemudian ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta dan siap untuk diserahkan kepada pemilik tanah peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di daerah masing-masing.

Setelah sertifikat selesai diproses, Kantor Pertanahan Kota Surakarta memberitahukan langsung melalui surat pemberitahuan yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta kepada masing-masing pemilik tanah agar mengambil sertifikat langsung ke Kantor Pertanahan Kota Surakarta dengan membawa bukti identitas diri yang sesuai dengan nama yang tertera dalam Sertifikat atau Surat Kuasa bagi pemilik yang berhalangan untuk mengambil sendiri sertifikatnya di Kantor Pertanahan Kota Surakarta atau diserahkan secara serentak di balai desa lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

(PTSL).Sertifikat dapat diambil oleh pemilik tanah atau kuasanya di Loker 5 Kantor Pertanahan Kota Surakarta pada hari kerja (Hari Senin sampai dengan Hari Jumat jam 07.00 sampai 14.00 WIB) dengan menunjukkan bukti asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan surat kuasa bagi penerima kuasa dari pemilik tanah.Dalam rangka penyerahan sertipikat kegiatan prona Kantor Pertanahan Kabupaten Kota Surakarta membuat pemberitahuan tentang telah selesainya sertifikat disampaikan kepada pemilik tanah dan diserahkan serentak di Balai Desa lokasi tanah.Demikian pula apabila setelah pemberitahuan pemilik tanah belum mengambil sertifikatnya, maka Kantor Pertanahan Kota Surakarta selanjutnya sertipikat akan disimpan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Bentuk penyerahan sertipikat kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan Kota Surakarta oleh pemilik tanah atau kuasanya merupakan salah satu implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sendiri .Implementasi kebijakan merupakan suatu upaya untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu dengan sarana-sarana tertentu dan dalam urutan waktu tertentu (BambangSunggono, 1997 :137). Berdasarkan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Jebres Kecamatan Jebres dilaporkan sebagai berikut:

Tabel 1  
Pembuatan Sertipikat Tanah  
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

No	Kegiatan/sub kegiatan	Target (bidang)	Realisasi (bidang)	%	Keterangan
1.	Pengumpulan data yuridis	90	90	100	
2.	Pengukuran dan pemetakan bidang tanah	90	90	100	
3.	Penerbitan SK Hak	90	90	100	
4.	Penerbitan sertifikat	90	90	100	

di Kelurahan Jebres Kecamatan Jebres

Sumber : Kantor Pertanahan Kota Surakarta.

Data realisasi bidang tanah tersebut diatas, dari target pembuatan sertifikat tanah yang telah ditetapkan dalam Surat Pengesahan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (SP – DIPA) tahun anggaran 2017. Dana anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang ditargetkan sebesar Rp. 160,266,000 (seratus enam puluh juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah) dibagi 765 bidang sehingga dapat dihitung bahwa anggaran satu bidang Rp. 209.498,00. Adapun realisasi keuangan dana anggaran sebesar Rp.18.854,820,00 (delapan belas juta delapan ratus lima puluh empat ribu delapan ratus dua puluh rupiah) untuk 90 bidang telah terserap 100 %.

Berdasarkan pelaksanaan Kegiatan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Pajang Kecamatan Laweyan dapat terealisasi sebagai berikut:

Tabel 2  
Pembuatan Sertipikat Tanah  
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)  
di Kelurahan Pajang Kecamatan Laweyan

No	Kegiatan/sub kegiatan	Target (bidang)	Realisasi (bidang)	%	Keterangan
1.	Pengumpulan data yuridis	59	59	100	
2.	Pengukuran dan pemetakan bidang tanah	59	59	100	
3.	Penerbitan SK Hak	59	59	100	
4.	Penerbitan sertifikat	59	59	100	

Sumber : Kantor Pertanahan Kota Surakarta

Data realisasi bidang tanah tersebut diatas, dari target pembuatan sertifikat tanah yang telah ditetapkan dalam Surat Pengesahan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (SP – DIPA) tahun anggaran 2017. Dana anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang ditargetkan sebesar Rp. 160,266,000 (seratus enam puluh juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah) dibagi 765 bidang sehingga dapat dihitung bahwa anggaran satu bidang Rp. 209.498,00. Adapun realisasi keuangan dana anggaran sebesar Rp.12.360.382,00 (tiga belas juta tiga ratus enam puluh ribu tiga ratus delapan puluh dua rupiah) untuk 59 bidang telah terserap 100 %.

Berdasarkan pelaksanaan Kegiatan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Nusukan Kecamatan Banjarsari dapat terealisasi sebagai berikut:

Tabel 3  
Pembuatan Sertipikat Tanah  
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)  
di Kelurahan Nusukan Kecamatan Banjarsari

No	Kegiatan/sub kegiatan	Target (bidang)	Realisasi (bidang)	%	Keterangan
1.	Pengumpulan data yuridis	92	92	100	
2.	Pengukuran dan pemetakan bidang tanah	92	92	100	
3.	Penerbitan SK Hak	92	92	100	
4.	Penerbitan sertifikat	92	92	100	

Sumber : Kantor Pertanahan Kota Surakarta.

Data realisasi bidang tanah tersebut diatas, dari target pembuatan sertifikat tanah yang telah ditetapkan dalam Surat Pengesahan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (SP – DIPA) tahun anggaran 2017. Dana anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang ditargetkan sebesar Rp. 160,266,000 (seratus enam puluh juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah) dibagi 765 bidang sehingga dapat dihitung bahwa anggaran satu bidang Rp. 209.498,00. Adapun realisasi keuangan dana anggaran sebesar Rp.19.273.816,00 (Sembilan belas juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu delapan ratus enam belas rupiah) untuk 92 bidang telah terserap 100 %.

Setiap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilaksanakan untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan atau 1 (satu) tahun anggaran. Kegiatan/pekerjaan yang telah dilaksanakan diserahkan dari Koordinator Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kota

kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta, yang kemudian dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta dilanjutkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah, dengan tembusan kepada Koordinator Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana dalam Berita Acara, yang meliputi pelaksanaan penyerahan sertipikat. Secara simbolis penyerahan sertipikat kepada para pemohon Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah diserahkan oleh Presiden Republik Indonesia pada setiap kegiatan penyerahan sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan oleh Walikota Kota Surakarta. Selain secara simbolis, penyerahan sertifikat juga dilaksanakan secara langsung kepada pemohon di lokasi Kelurahan, yaitu: di Kelurahan Laweyan, Kelurahan Timuran, Kelurahan Kadipiro, Kelurahan Sondakan, Kelurahan Bumi, Kelurahan Sondakan, Kelurahan Gilingan, Kelurahan Pucangsawit, dan Kelurahan Kampungsewu serta Kelurahan Panularan.

Mereka pada umumnya memberikan tanggapan bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berjalan lancar, masyarakat merasa sangat terbantu karena ada beberapa yang seluruh biayanya dibebaskan, masyarakat sangat antusias. Waktu sosialisasi program cukup lama, sehingga masyarakat banyak yang sudah tahu dan segera mempersiapkan data fisik. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sendiri membantu masyarakat dalam menjamin kepastian hukum dari tanah, terutama masyarakat golongan ekonomi lemah hingga menengah. Guna menjamin kepastian hukum bagi status tanah tersebut, pendaftaran tanah juga

untuk melindungi para pemegang tanah agar kepemilikan haknya tidak terganggu oleh pihak-pihak yang berkepentingan terhadap tanahnya (Prancisca Romana Dwi Hastuti, 2015:134).

Kesadaran hukum pada masyarakat Kota Surakarta dikatakan bahwa masyarakat kota Surakarta sudah banyak yang mengerti akan pentingnya arti sebuah sertipikat hak atas tanah yang mana jika mereka memiliki sertipikat hak atas tanah maka mereka akan memiliki bukti kepemilikan atas hak atas tanah tersebut. Hal ini dapat dilihat dari antusias masyarakat Kota Surakarta yang berbondong-bondong datang ke Kantor Pertanahan Kota Surakarta untuk mendaftarkan hak atas tanahnya melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .

Dalam melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan Kota Surakarta terdapat permasalahan/kendala sebagai berikut :

a. Aspek masyarakat

- 1) Tidak seluruh lapisan masyarakat menerima dengan baik program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) , karena umumnya masyarakat beranggapan bahwa proses pengurusan sertifikat selalu sulit, berbelit-belit dan membutuhkan biaya yang mahal.
- 2) Pengisian blanko tidak sama dengan sumber datanya, tidak lengkap, salah, bahkan ada yang menyerahkan blanko kosong, hanya ditandatangani pemohon, Kepala Desa, Camat dan distempel Kelurahan dan Kecamatan.

- 3) Pendidikan dan kemampuan perangkat Kelurahan banyak yang sudah tua, sehingga kurang mendukung dalam menyiapkan berkas/pemberkasan.
- 4) Para Camat dan Kepala Kelurahan masih enggan mendukung pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) disebabkan selain honor yang kecil juga karena akan mengakibatkan lahan rezekinya menjadi berkurang atau bahkan akan tertutup bila program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berkelanjutan.
- 5) Adanya LSM yang ikut campur dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), sehingga hal tersebut dapat mengganggu konsentrasi dalam pelaksanaannya.
- 6) Adanya kendala yang bersifat teknis, antara lain :
  - a) Dalam menguraikan riwayat tanah, ada yang tidak berurutan, tidak berkesinambungan.
  - b) Dalam pengisian data pada blanko banyak coretan karena terjadinya kesalahan yang dibetulkan tidak dengan mengganti blanko baru tapi hanya dengan mencoret yang salah dan diparaf yang mengisi.
  - c) Adanya kejadian salah penunjukan obyek/tanahnya.
  - d) Obyek/tanahnya sudah bersertifikat tetapi didaftarkan lagi (umumnya karena sertifikat hilang atau pemecahan sertifikat).
  - e) Pemilik tanah tidak mau menunjukkan data tanahnya dan atau tidak siap di tempat/obyek/lokasi tanahnya pada waktu diukur.

- f) Pemilik tanah tidak atau belum memasang tanda/patok batas obyek/tanahnya.
- g) Dalam satu Kelurahan ada nama pemohon yang sama sehingga bisa terjadi kesalahan penunjukan obyek/tanahnya.
- h) SPPT PBB yang dilampirkan dalam berkas permohonan bukan SPPT PBB untuk obyek/tanah yang dimohonkan sertifikatnya.
- i) Tanda tangan/cap ibu jari batas pada Daftar Isian 201 hanya diwakili oleh Kepala Kelurahan bukannya tanda tangan/cap ibu jari pemohon.
- j) Ada tanda tangan/cap ibu jari yang bukan tanda tangan/cap ibu jari pemohon.
- k) Pemohon/pendaftar bersifat masa bodoh karena merasa semua urusan sudah diserahkan kepada pihak perangkat Kelurahan sehingga tidak proaktif terhadap kelengkapan berkas atau persyaratan yang kurang.
- l) Terdapat pemohon yang ahli warisnya tidak dimasukkan kedalam Surat Keterangan Waris, pada waktu pengumuman ada yang menyanggah dan diselesaikan ahli waris yang tidak masuk, harus dimasukkan sebagai pemohon.
- m) Bidang bidang tanah yang berada di daerah bantaran sungai menunggu diterbitkannya Site Plan dari Pemerintah Kota Surakarta.

b. Aspek Petugas

- 1) Keterbatasan SDM yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Surakarta, baik tenaga administrasi maupun tenaga pengukuran karena banyaknya volume pekerjaan.
- 2) Keterbatasan sarana dan prasarana, antara lain :
  - a) Adanya gangguan teknis dalam program komputer (seringkali error/mengalami kemacetan) yang disebabkan oleh suplay arus listrik tidak mencukupi (voltase turun atau naik turun) sehingga menghambat waktu penyelesaian data.
  - b) Tenaga koreksi (kendali mutu) hasil pengukuran terbatas, karena struktural hanya dilaksanakan oleh Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan dan Kasi Survei Pengukuran dan Pemetaan.

c. Aspek Keuangan

- a) Mekanisme pelaksanaan pencairan dana.
- b) Kadang-kadang pekerjaan belum selesai honor petugas pelaksana sudah diambil, sehingga kalau ada kekurangan persyaratan yang harus dilengkapi pemohon, perangkat desa/kelurahan menjadi malas/tidak tergerak untuk segera menindaklanjuti melengkapinya.
- c) Adanya penambahan biaya yang telah ditentukan, yang dilakukan oleh oknum perangkat desa.

Kantor Pertanahan Kota Surakarta kurang memberi waktu pada Camat untuk mensosialisasikan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) kepada masyarakat calon peserta vkarena menganggap Camat telah

mengetahui program Prona sebagai program tahunan yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, padahal kondisi masyarakat calon peserta Prona tidak sama setiap tahun. Sehingga harus dipersiapkan dan disosialisasikan secara bertahap sehingga diharapkan akan mendapatkan hasil yang maksimal.

Sedangkan menurut Kelik Budiyono, A.Ptnh, MH., M.Kn (Wawancara Pribadi, Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Surakarta), dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) , Kantor Pertanahan Kota Surakarta selain menentukan biaya pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebaiknya tidak menutup kemungkinan bagi aparat desa untuk menerima atau memungut pologoro kelurahan yang lebih besar dari yang telah ditentukan.

Kendala/permasalahan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Surakarta harus dapat dilakukan upaya agar negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan hak untuk peruntukan dan keperluannya sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA yaitu :

- 1) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan
- 2) menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari bumi, air, dan ruang angkasa
- 3) menentukan dan mengatur hukum antar orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Untuk mengatasi permasalahan-permasalahan tersebut, upaya-upaya yang ditempuh, antara lain :

1. Aspek Masyarakat
  - a. Penyuluhan secara intensif bahwa pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) disubsidi oleh pemerintah
  - b. Pada waktu penyuluhan petugas menjelaskan secara lengkap materi yang bersifat teknis sehingga masalah-masalah yang bersifat teknis dapat diminimalkan.
  - c. Mengadakan pendampingan (bimbingan) kepada petugas yang terlibat dalam penyiapan berkas pendaftaran.
  - d. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di atas namakan Program Pemerintah Kota dengan didukung oleh DPRD. Kemudian dituangkan dalam Keputusan Walikota dan selanjutnya oleh Pemerintah Kota disosialisasikan kepada para Camat dan Kepala Kelurahan
2. Aspek Petugas
  - a. Mengadakan rekrutmen pegawai kontrak untuk membantu mengatasi kekurangan tenaga administrasi.
  - b. Mengadakan kerjasama dengan Surveyor Berlisensi (apabila volume pekerjaan di luar kemampuan petugas ukur yang ada) melalui prosedur kontrak kerja.

- c. Persiapan pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) jauh sebelumnya, yang meliputi penyiapan blanko, sosialisasi, batas akhir pendaftaran dan penentuan besarnya biaya.
- d. Menyusun time schedule/jadwal pelaksanaan secara cermat, dengan mempertimbangkan kemampuan dan ketersediaan SDM dan dibandingkan dengan volume pekerjaan yang ada (meliputi semua tahapan pelaksanaan kegiatan/pekerjaan).
- e. Mengadakan evaluasi pelaksanaan pekerjaan seminggu sekali dan mengadakan monitoring yang dilakukan secara kontinyu.
- f. Membuat Petunjuk Pelaksanaan (JUKLAK) dan Petunjuk Teknis (JUKNIS) untuk para Camat dan para Kepala Kelurahan.
- g. Mengadakan kontrak kerja dengan pihak programmer komputer.
- h. Pengadaan stabilizer dan UPS serta peralatan pendukung lainnya.
- i. Melakukan backup data setiap hari, untuk menghindari kerusakan serta hilangnya data karena kesalahan teknis dan non teknis.
- j. Mengadakan/meningkatkan ketrampilan teknis para petugas ukur dalam penggunaan peralatan GPS dan mengikuti perkembangan teknologi pengukuran dan pemetaan.
- k. Menumbuhkan loyalitas dan rasa tanggung jawab yang tinggi terhadap pelaksanaan kegiatan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

1. Memperhitungkan secara cermat dan teliti kebutuhan daya dan jasa pada awal pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

3. Aspek Keuangan

Peningkatan koordinasi dengan kantor pelayanan perbendaharaan yang di Surakarta agar ada persamaan persepsi dalam mekanisme pencairan dana.

Faktor yang mendukung implementasi kebijakan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) harus diupayakan :

- a. Komunikasi; adanya kejelasan program pemerintah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) melalui DIPA Kantor Pertanahan Surakarta yang dilaksanakan tahun anggaran 2017, kebijakan ini harus disosialisasikan ke seluruh pelaksana dan dilaksanakan secara konsisten, baik di lingkungan kantor pertanahan, pemerintah kabupaten/kota, pemerintah kecamatan, pemerintah desa, instansi terkait kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dan masyarakat peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- b. Sumber-sumber; adanya dukungan surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta tentang petugas pelaksana sesuai dengan perturan yang berlaku yang didukung uraikan tugas masing-masing.
- c. Kecenderungan-kecenderungan atau tingkah laku-tingkah laku; pelaksana harus diberi bekal dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai hak dan kewajiban, larangan, dan pakta integritas dalam kegiatan prona agar sesuai dengan tujuan awal dari kegiatan

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu membantu masyarakat dalam rangka pensertipikatan tanah.

- d. Struktur Birokrasi; Kantor Pertanahan Kota Surakarta merupakan penanggung jawab kegiatan prona sesuai dengan tugas dan fungsi dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

## **KESIMPULAN**

1. Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berjalan lancar. Masyarakat merasa sangat terbantu karena ada beberapa yang seluruh biayanya dibebaskan, masyarakat sangat antusias dan berpartisipasi aktif dan masyarakat sangat terbantu sekali
2. Kendala dan hambatan antara lain: kurangnya koordinasi dengan Kantor Pelayanan Perbendaharaan di Kota Surakarta mengakibatkan perbedaan persepsi dalam mekanisme pencairan dana, mekanisme pekerjaan bendaharawan belum lancar, masih dalam tahap pembelajaran, para camat dan Para Kepala Desa kurang mendukung karena beranggapan akan mengurangi rezeki mereka, keterbatasan dana dan prasarana, dan adanya beberapa kendala teknis.
3. Alternatif solusi atas kendala dan hambatan yang dihadapi adalah Program Prona dijadikan sebagai Program Pemerintah Kabupaten dengan di dukung DPRD setempat, menyusun Petunjuk Pelaksanaan ( JUKLAK ) dan Petunjuk Teknis (JUKNIS) untuk para Camat dan Kepala Desa,

mengadakan perbaikan sarana dan prasarana, dan mengadakan kerjasama dengan teknisi ( programmer komputer ) setempat.

## **SARAN**

1. Dalam rangka meningkatkan efektifitas pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta disarankan agar para Kepala Seksi yang berhubungan dengan pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) lebih meningkatkan koordinasi sehingga mengurangi lambannya kinerja Kantor Pertanahan Kota Surakarta.
2. Perlu dilaksanakan penyuluhan yang lebih intensif terhadap warga masyarakat calon peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) agar mengurangi perbedaan persepsi mengenai maksud dan tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), manfaat pemilikan sertifikat bagi masyarakat serta mengurangi kesalahan-kesalahan dalam bidang teknis yang mengakibatkan sertifikat menjadi terlambat diproses atau tertinggal dari proses sertifikat yang sudah lengkap persyaratannya.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku:**

Bambang Sunggono. 1997. *Hukum dan Kebijakan Publik*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto. 1985. *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*. Jakarta: Ghalia Indonesia

HB. Soetopo. 2002. *Pengantar Penelitian Kualitatif*. Surakarta : UNS Press

Surojo Wignjosubroto.1982.*Pengantar Asas-Asas Hukum Adat*. Jakarta: Gunung Agung.

Notonegoro. 1974. *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*. Jakarta : CV. PancuranTujuh.

#### **JURNAL:**

Auri. 2014. “Aspek Hukum Pengelolaan Hak Pakai Atas TANAH DALAM RANGKA Pemanfaatan Lahan Secara Optimal. Artikel Pada *Jurnal Ilmu Hukum LEGAL Opinion EDISI No. 1. Vol. 1*. Palu: Fakultas Hukum Universitas Tadulako.

Prancisca Romana Dwi Hastuti. 2015. “Keabsahan Jual Beli Hak Atas Tanah Di Bawah Tangan Di Desa Patihan Kecamatan Sidoharjo Kabupaten Sragen”, *Jurnal Repertorium, ISSN:2355-2646, Volume II No. 2 Juli - Desember 2015*. Surakarta :Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

TjiptoAtmoko. 2010. “Partisipasi Publik (Public Participation) Dalam Konsep Pembangunan untuk Semua (Development for All)”, *Jurnal Sekretariat Negara RI. No.16 Mei 2010*. Jakarta :Sekretariat Negara.