

**PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM UPAYA MENINGKATKAN  
JAMINAN KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH MELALUI  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DI KABUPATEN KARANGANYAR**

**JOKO SUHENDRO**

**NPM : 17111005**

**ABSTRACT**

Role of the Land Office in the Complete Implementation of Systematic Land Registration: responsible for the implementation of Complete Systematic Land Registration, establishing and stipulating the composition of the Acceleration Adjudication Committee and PTSL Juridical Task Force, reporting the implementation of Complete Systematic Land Registration to the Head of Regional Office of the National Land Agency, signing the News File reception program and documentary results of Systematic Land Registration Complete from the Acceleration Adjudication Committee to be kept as an archive, ensuring the completeness of the application documents so that they formally fulfill the requirements for processing and issuing certificates of land rights as proof of strong ownership of land rights and guaranteeing legal rights on the land and the physical task force ensures that the land object is correct, clearly demarcated and has been installed by the owner. The obstacles faced and efforts made in the implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) and efforts to improve the Certainty of Land Rights Law Certainty in Karanganyar Regency are as follows: 1) Lack of public knowledge of the importance of data collection, 2) Location of rights objects in SPPT blocks is not in accordance with the pictures of the United Nations block map, 3) Human Resources Facilities and Infrastructure, and 4) Costs that are borne by the Applicant or the Community.

Keywords: Role, Legal Certainty Guarantee, Land Rights, Complete Systematic Land Registration

**PENDAHULUAN**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 Angka (2) Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 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 atau 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.

Tujuan dasar hukum PTSL dalam Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 mengenai pendaftaran tanah sistematis lengkap memiliki tujuan untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah untuk meminimalisasi potensi konflik, seiring semakin berkembangnya penduduk / masyarakat Indonesia.

Dasar Hukum pelaksanaan PTSL itu sendiri terjadi beberapa kali perubahan dimulai : Permen ATR/KaBPN Nomor 35 Tahun 2016, Permen ATR/KaBPN Nomor 1 Tahun 2017, Permen ATR/KaBPN Nomor 12 Tahun 2017 dan terakhir Permen ATR/KaBPN Nomor 6 Tahun 2018. Beberapa Peraturan Menteri tersebut menjadi dasar pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Seluruh Indonesia termasuk Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

Oleh karena itulah penulis melakukan penelitian dan mengkaji perihal tersebut dalam penelitian dengan judul: **Peran Kantor Pertanahan Dalam Upaya Meningkatkan Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018 Di Kabupaten Karanganyar**

## RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana peran kantor pertanahan dalam upaya meningkatkan jaminan kepastian hukum hak atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Karanganyar ?
2. Apakah Hambatan yang dihadapi serta upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam meningkatkan Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Kabupaten Karanganyar ?

## TUJUAN PENELITIAN

- a. Mengkaji peran kantor pertanahan dalam upaya meningkatkan jaminan kepastian hukum hak atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Karanganyar
- b. Mengkaji Hambatan dan Kendala yang di hadapi serta upaya mengatasinya dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Karanganyar.

## METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini menggunakan jenis yuridis empiris yaitu : Pendekatan secara normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang di teliti pada penelitian ini.

Pendekatan *yuridis empiris* maksudnya penulis membahas permasalahan-permasalahan yang ada dengan cara menelaah dan

mempelajari peraturan-peraturan yang ada, disamping itu dengan memperhatikan aspek-aspek pelaksanaan, baik praktek maupun operasionalnya, dan kejadian-kejadian yang ada dimasyarakat.

Penelitian dalam penulisan hukum ini bersifat preskriptif. Penelitian yang bersifat preskriptif yang dimaksud adalah untuk memberikan argumentasi dari hasil penelitian yang telah dilakukan karena berusaha menemukan aturan-aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum yang selanjutnya dianalisis dengan berpedoman dengan menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku berkaitan dengan teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut masalah dalam penulisan ini (Pieter Mahmud, 2010: 22).

## **HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS**

### **1. Peran Kantor Pertanahan Dalam Upaya Meningkatkan Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Karanganyar**

Peran merupakan suatu penilaian sejauh mana fungsi seseorang (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar) atau bagian dalam menunjang usaha pencapaian tujuan yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam upaya meningkatkan jaminan kepastian hukum hak atas tanah melalui Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayahnya.

Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN. Kantor Pertanahan sebagai garda terdepan dari Badan Pertanahan Nasional,

mempunyai peranan yang sangat strategis dalam memberikan pelayanan di bidang pertanahan secara langsung kepada masyarakat khususnya mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah agar dengan mudah membuktikannya.

Hal tersebut sesuai dengan yang diamanatkan dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai berikut :

- (1) PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.
- (2) Objek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah
- (3) Objek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.
- (4) Pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan:
  - 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 sertifikat hak atas tanah;
  - l. pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
  - m. pelaporan.
- (5) Tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai objek, subjek, alas hak, dan proses serta pembiayaan kegiatan PTSL.

Berdasarkan hasil penelitian pelaksanaan Pendaftaran tanah dalam upaya meningkatkan Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah melalui program PTSL di Kabupaten Karanganyar adalah kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis yang dilaksanakan pertama kali secara serentak yang dilaksanakan di seluruh wilayah di Republik Indonesia dengan pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah di desa/kelurahan yang telah ditunjuk oleh Badan Pertanahan Nasional, kegiatan ini dilaksanakan pemerintah guna untuk seluruh bidang tanah yang belum terdaftar dapat didaftarkan dalam program PTSL yang dibuat pemerintah dengan hasil akhir tanah yang belum bersertifikat dapat diterbitkan sertifikat bagi pemilik tanah tersebut.

Peran kantor pertanahan dalam upaya meningkatkan jaminan kepastian hukum hak atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Karanganyar. 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 pendaftarannya.

Berikut peran kantor Pertanahan yaitu sesuai tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam lingkungan wilayah Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Adapun peran Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap :

1. Bertanggung jawab terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di lingkungan wilayah kantor Pertanahan kabupaten Karangnayar
2. Membentuk dan menetapkan susunan Panitia Ajudikasi Percepatan dan Satuan Tugas Yuridis di Kantor Kabupaten Karanganyar
3. Melaporkan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional secara berkala.
4. Menandatangani Berita Acara penerimaan berkas dan warkah hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dari Panitia Ajudikasi Percepatan untuk disimpan sebagai arsip pada Kantor Pertanahan.

Dengan demikian peran Kantor Pertanahan dalam upaya meningkatkan jaminan kepastian hukum hak atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diatur Pasal 1 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, hal dimaksudkan pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian 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 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 pendaftarannya. Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan kewajiban dari pemerintah untuk menjamin kepastian hukum yang mengandung keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu (Riduan Syahrani, 1993: 23).

## **2. Hambatan Yang Dihadapi Serta Upaya Yang Dilakukan Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam meningkatkan Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Kabupaten Karanganyar**

Berdasarkan hasil penelitian penulis di atas dapat diketahui yang menjadi faktor penghambat dalam kegiatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Karanganyar adalah sebagai berikut:

### **1. Faktor masyarakat**

Kurangnya kesadaran hukum dari masyarakat untuk mendaftarkan hak atas tanahnya melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) secara tertib dan teratur dalam rangka terwujudnya kepastian hukum.

Dalam hal ini, walaupun Kantor Pertanahan telah berusaha untuk meningkatkan pendaftaran hak atas tanah melalui PTSL, namun tidak didukung oleh kesadaran hukum dari masyarakatnya rasanya sulit tercapai. Karena tercapai sesuatu yang diharapkan oleh pemerintah tidak terlepas dari peran serta masyarakat untuk mewujudkannya dengan



mematuhi peraturan-peraturan yang telah ada. Indikasinya yang terjadi dilapangan tidak sesuai dengan harapan, meskipun sebagian besar masyarakat telah mengetahui bahwa mendaftarkan hak atas tanahnya yang ia miliki merupakan kewajiban yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan hanya sebagian kecil masyarakat yang tidak mengetahuinya bahwa hak atas tanah yang dimilikinya harus didaftarkan tetapi kenyataannya mereka tidak segera mendaftarkan hak atas tanahnya. Hal tersebut baru menunjukkan bahwa pendaftaran hak atas tanah sudah cukup memasyarakat dikalangan pemegang hak atas tanah, sekalipun dapat diperkirakan bahwa pengetahuan mereka akan keharusan mendaftarkan hak atas tanahnya itu baru merupakan pengetahuan yang masih dangkal. Begitu pula sebagian besar masyarakat tidak mendengar apalagi mengetahui diundangkannya UUPA dan Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah. Begitu pula mengenai syarat-syarat untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah hanya melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagian kecil saja orang yang mengetahuinya.

Kesimpulan dari kajian hal-hal tersebut di atas adalah bahwa pengetahuan masyarakat masih rendah, sehingga berpengaruh terhadap kesadaran hukumnya. Hal tersebut tidak terlepas dari faktor pendidikan mereka yang sebagian besar hanya lulusan SMA.

Masyarakat hanya tahu bahwa hak-hak atas tanah harus dicatat atau didaftarkan di Kantor Pertanahan Karanganyar, tetapi masyarakat tidak tahu mengapa harus dicatat, ia juga tidak tahu apa maksud pencatatan tersebut. Tindakan lahiriyah yang keluar dari sikap semacam

ini adalah ia baru akan mendaftarkan hak atas tanahnya ke Kantor Pertanahan kalau ia perlukan, misalnya kalau hak atas tanahnya akan dijadikan jaminan hutang, atau kalau tanahnya mau di jual dan calon pembelinya menginginkan bukti pemilikan hak atas tanahnya sudah dalam bentuk sertipikat. Sebagian masyarakat tidak melakukan pendaftarkan hak atas tanahnya karena ia tidak merasakan begitu perlunya mendaftarkan hak atas tanahnya, karena sampai saat ini meskipun tanahnya tidak didaftarkan tidak pernah ada masalah mengenai hubungan kepemilikan dan mengenai keberadaan serta status tanahnya yang belum dikonversi ke dalam sistem UUPA. Dalam hal ini masyarakat salah mengartikan keadaan, di mana sebagian masyarakat menganggap bahwa bukti pulunasan pembayaran pajak seperti petuk pajak, pipil, letter C, ketitir, girik, Ipeda, Pajak bumi dan bangunan (PBB) dianggap sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang dapat memberi jaminan kepastian hukum atas tanahnya. Hal tersebut terjadi juga tidak terlepas dari kurang penyuluhan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah mengenai sosialisasi tentang arti penting dari sebuah sertipikat.

2. Kurangnya penerangan atau penyuluhan yang diberikan kepada masyarakat. Hal tersebut, sehingga berdampak pada rendahnya inisiatif masyarakat untuk mendaftarkan hak atas tanahnya melalui PTSL.

Sosialisasi merupakan hal yang sangat penting untuk dapat lebih mendorong terhadap masyarakat khususnya pemilik hak atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya. Dengan adanya sosialisasi dari Kantor Pertanahan, masyarakat akan menjadi mengerti akan arti pentingnya tentang manfaat kepemilikan bukti hak atas tanah berupa sertipikat.

Karena kurangnya informasi maka masyarakat menganggap bahwa bukti pulunasan pembayaran pajak, seperti petuk pajak, pipil, letter C, ketitir, girik, Ipeda, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dianggap sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah, yang dapat memberi jaminan kepastian hukum bagi hak atas tanahnya. Untuk merespon rendahnya pemahaman masyarakat tentang manfaat sertipikat hak atas tanah, maka proses sosialisai yang intensif dapat membantu memberi pemahaman kepada masyarakat bahwa bukti pelunasan pembayaran pajak tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah. Kurangnya sosialisasi dari Kantor Pertanahan ini, tidak terlepas dari kurangnya dana dan tenaga dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar itu sendiri, dan walaupun ada sosialisasi dilakukan secara bersama-sama dengan instansi lain.

### 3. Biaya yang menjadi beban Pemohon atau Masyarakat

Pelaksanaan program PTSL merupakan kegiatan yang tidak bisa dilaksanakan sendiri oleh BPN karena proses permohonannya harus dilengkapi dengan surat-surat lain yang perlu legalisasi pejabat yang berwenang baik di tingkat pemerintah daerah, kecamatan, maupun tingkat desa.

Kesimpulan dari kajian diatas menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya disebabkan karena biayanya mahal. Keadaan tersebut tidak terlepas dari pekerjaan masyarakat Kabupaten Karanganyar yang sebagian besar berprofesi sebagai petani sehingga faktor biaya masih menjadi kendala untuk mengurus sertipikat hak atas tanahnya, dan hal tersebut ditambah lagi

dengan adanya kecendrungan karyawan Kantor Pertanahan kehilangan idealismenya atas pengabdianya sebagai pelayan masyarakat, sehingga banyak pegawai Kantor Pertanahan menghambat, menunda dan menghalangi penyelesaian permohonan pendaftaran hak atas tanah, atau dengan kata lain melayani dengan setengah hati atau lebih ekstrim lagi ia meminta imbalan di luar ketentuan resmi yang telah ditentukan. Perbuatan untuk menarik biaya tambahan di luar biaya resmi yang telah ditentukan menurut banyak pihak, baik dari masyarakat, karyawan Kantor Notaris maupun pegawai Kantor Pertanahan telah berlangsung dalam waktu yang cukup lama. Ada sebagian pegawai yang merasa kecewa dengan ulah beberapa oknum pegawai yang menarik biaya tambahan di luar biaya resmi, apabila dicermati kekecewaan tersebut disebabkan karena mereka tidak memperoleh jatah atau bagian karena bidang tugasnya berbeda.

Motivasi yang mendasari aktivitas pelayanan aparat tersebut, tidak didasarkan pada tanggung jawabnya untuk mencapai tujuan organisasi tetapi lebih banyak di dorong oleh pertimbangan-pertimbangan ekonomi, sehingga apabila ada pemohon yang mampu memberi *service* secara memuaskan, maka urusannya akan di percepat, baik dalam melengkapi berkas administrasi maupun proses pengukuran tanah dan penerbitan sertipikat. Hal ini berbeda dengan pemohon yang mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan cara-cara normal yang mana urusannya diperhambat dan waktu penyelesaiannya relatif lebih lama. Adanya kelambatan penyelesaian sertipikat sejak pengajuan permohonan sampai dengan penerbitan sertipikat dengan alasan

menumpuknya pekerjaan, maka masyarakat dapat memahaminya, akan tetapi sejauh penelitian penulis menunjukkan bahwa berlarut-larutnya proses permohonan pendaftaran hak atas tanah sebagian besar disebabkan oleh pegawai Kantor Pertanahan sengaja membiarkan hal tersebut, sehingga apabila ada kejenuhan masyarakat yang mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah, maka tidak menutup kemungkinan si pemohon menempuh jalan pintas, karena hanya adanya kepentingan yang mendesak dengan hak atas tanah tersebut, baik untuk dijadikan sebagai agunan kredit, pemindahan hak dan kepentingan-kepentingan lainnya.

Sistem pengawasan terhadap pegawai belum dibudayakan dalam organisasi tersebut, sehingga penyimpangan-penyimpangan masih saja terjadi, misalnya petugas ukur tidak mau datang ke lokasi pengukuran kalau tidak dijemput, ada pegawai yang meminta biaya di luar biaya resmi yang telah ditentukan yang semuanya ini akan mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap Kantor Pertanahan. Sebenarnya gagasan untuk menghilangkan praktek percaloan karena adanya pungutan di luar biaya resmi yang dilakukan oleh segelintir pegawai Kantor Pertanahan telah dilakukan, baik melalui pengumuman bersifat peringatan yang terpampang di dinding/papan pelayanan sesuai dengan loketnya masing-masing dan peraturan perundang-undangan yang ada.

Untuk memotivasi pegawai Kantor Pertanahan agar dapat melaksanakan tugasnya dengan baik harus dilakukan suatu pengawasan dari atasannya untuk memantau pekerjaan dari para pegawainya, hal ini diperlukan untuk memacu potensi para pegawainya dan menjadi media yang efektif untuk mengontrol pegawai yang menyalahgunakan

kewenangan yang telah diberikan kepadanya. Memperhatikan hal tersebut Kepala Kantor Pertanahan perlu menetapkan pedoman kerja yang meliputi kebijakan dan prosedur kerja, batasan yang perlu ditaati, disiplin organisasi yang perlu ditaati dan dijalankan secara konsisten serta mekanisme pengawasan yang dijalankan secara konsisten dan terus menerus untuk menghindari terjadinya penyimpangan-penyimpangan tersebut diatas.

Menurut pendapat penulis, bahwa hal tersebut telah dilaksanakan akan tetapi belum menyentuh aspek-aspek fundamental yang dapat merangsang kesadaran pribadi pegawai Kantor Pertanahan untuk mendahulukan kepentingan masyarakat yang dilayaninya. Sistem pengawasan tidak melembaga, ditambah hilangnya *idealisme* di kalangan pegawai Kantor Pertanahan, menyebabkan orientasi pelayanan oleh para pegawai Kantor Pertanahan bukan merupakan dorongan pribadi yang karena merupakan panggilan hidupnya untuk menjadi abdi masyarakat atau pelayan bagi masyarakat yang dilayaninya. Hal tersebut dapat dilihat dari berbagai bentuk pelayanan yang dapat diberikan kepada masyarakat, mulai dari bahasa verbal, bahasa tubuh, suasana ruangan, kecekatan dan kecepatan dan sebagainya.

Efektifitas hukum terutama ditentukan oleh perilaku dan peran pelaku hukum. Dalam hubungannya dengan peran pelaku hukum, Willian Evan menyatakan bahwa perilaku pemegang peran tidak cukup lengkap dijelaskan dari pandangan atau norma serta seperangkat harapan dan orientasinya, namun sekurang-kurangnya terdapat empat faktor yang mempengaruhinya, yaitu : seperangkat peran hubungan para pihak, seperangkat status, sekuen status dan kepribadian para pelaku

hukum. Pendaftaran hak atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai suatu proses pelayanan yang meliputi aktivitas lapangan, proses administrasi dan penerapan hukum, melibatkan peran aparat pelaksana dan pemohon hak, sangat menentukan tercapainya tujuan pendaftaran hak atas tanah.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis disimpulkan sebagai berikut:

1. Peran kantor pertanahan dalam upaya meningkatkan jaminan kepastian hukum hak atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Karanganyar, dapat dilihat dari hal hal sebagai berikut :

Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan kewajiban dari pemerintah untuk menjamin kepastian hukum yang mengandung keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. Adapun peran kantor Pertanahan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap :

- a. Bertanggung jawab terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di lingkungan wilayah kantor Pertanahan kabupaten Karanganyar
- b. Membentuk dan menetapkan susunan Panitia Ajudikasi Percepatan dan Satuan Tugas Yuridis di Kantor Kabupaten Karanganyar

- c. Melaporkan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional secara berkala
  - d. Menandatangani Berita Acara penerimaan berkas dan warkah hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dari Panitia Ajudikasi Percepatan untuk disimpan sebagai arsip pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
  - e. Satgas Yuridis Memastikan Kelengkapan berkas permohonan sehingga secara formil memenuhi syarat untuk diproses dan diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat dan dapat menjamin kepastian hukum hak atas tanahnya.
  - f. Satgas Fisik Memastikan Obyek tanah nya benar, jelas batasnya dan telah dipasang Patok tanda batas oleh pemiliknya.
2. Hambatan yang dihadapi serta upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan upaya meningkatkan Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Kabupaten Karanganyar adalah sebagai berikut:
- a. Kurangnya pengetahuan masyarakat akan pentingnya pendataan  
Upaya yang dapat dilaksanakan untuk mengatasi kendala ini antara lain penyuluhan dan sosialisasi kepada masyarakat dan perangkat desa yang lebih jelas dan menyeluruh, penyamaan persepsi tentang PTSL diantara petugas yang melaksanakan.
  - b. Letak obyek hak pada blok SPPT tidak sesuai dengan gambar peta ricikan blok PBB.



Letak obyek hak yang ada di Blok SPPT tidak sesuai dengan Gambar Peta Ricikan Blok PBB, sehingga menyulitkan Satgas pengumpul data yuridis dalam menentukan letak obyek hak tersebut.

c. Sumber Daya Manusia Sarana dan Prasarana.

Upaya yang dapat dilaksanakan untuk mengatasinya adalah dengan menambah tenaga. Dalam pelaksanaan PTSL perlu dipertimbangkan ketersediaan Sumber Daya Manusia maupun sarana prasarananya, artinya harus ada keseimbangan antara satuan pekerjaan dengan ketersediaan Sumber Daya Manusia maupun sarana dan prasarananya

d. Biaya yang menjadi beban Pemohon atau Masyarakat

Upaya yang dapat dilaksanakan untuk mengatasinya yaitu dengan menerbitkan Peraturan Daerah atau PERBUP yang mengatur biaya yang harus ditanggung oleh masyarakat pemohon sesuai dengan situasi kondisi dan kemampuan ekonomi masyarakat Kabupaten Karanganyar, serta disesuaikan dengan kebutuhan riil untuk keperluan kelengkapan persyaratan pendaftaran PTSL misalnya patok tanda batas, materai, biaya fotocopy dan biaya lain-lain yang tidak ditanggung oleh Pemerintah

**Saran**

1. Masyarakat diharapkan untuk lebih tertib dalam memenuhi berkas-berkas persyaratan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
2. Penyuluhan oleh Tim Ajudikasi supaya lebih dimaksimalkan lagi karena target waktu penyelesaian program Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap yang singkat sehingga perangkat desa dalam mencari data-data agar tidak mengalami kesulitan.

3. Pemerintah melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap upaya meningkatkan jaminan kepastian hukum hak atas tanah ini bisa lebih ditingkatkan dan diadakan lagi untuk melakukan proses pendaftaran tanah di bidang-bidang tanah yang belum bersertipikat karena program ini membantu masyarakat dalam pendaftaran tanah

#### DAFTAR PUSTAKA

- A.P. Parlindungan. 1998. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Abdul Wahab. Solichin. 2008. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Malang: Universitas Muhammadiyah Malang Press.
- Achmad Ali. 2002. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*. Jakarta: Toko Gunung Agung.
- Bahtiar Efendi. 2005. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*. Alumni. Bandung.
- Boedi Harsono. 2002. *Menuju penyempurnaan hukum tanah nasional*. Jakarta: Trisakti.
- Boedi Harsono,. 2003. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya*. Ed. Revisi. Cet.8. Jakarta: Djambatan.
- \_\_\_\_\_. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Djoko Prakosa dan Budiman Adi Purwanto. 1985. *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Dwika. "Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum". <http://hukum.kompasiana.com>. (02/04/2011). diakses pada 5 Nopember 2018.
- Dominikus Rato. *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*. Laksbang Pressindo. Yogyakarta. 2010. hlm.59.

Effendi Peranginangin. 1986. *Sari Hukum Agraria I. Konservasi Hak Atas Tanah. Landreform. Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Fakultas Hukum UI..

\_\_\_\_\_. 1994. *Hukum Agraria di Indonesia. Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Cet.4. Jakarta: Raja Grafindo.

Gajah Mada dan Badan Pertanahan Nasional. Yogyakarta. 13 September 1997.

Hermit Herman. 2004. *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Hak Milik. Tanah Negara dan Tanah Pemda*. Bandung: Mandar Maju.

Irawan Soerodjo. 2002. *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia*. Arloka. Surabaya.

Lembaran Negara RI Nomor 59 Tahun 1997. ***Agraria. Pertanahan. Pendaftaran. PPAT. UUPA. Serifikat***. Jakarta.

Maria S.W Sumardjono. “*Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Pendaftaran Tanah*”. Makalah. Seminar Nasional Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak-pajak yang Terkait: Suatu Proses Sosialisasi dan Tantangannya. kerja sama Fakultas Hukum Universitas

Peter Mahmud Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Group. Jakarta. hlm. 142.

Peter Mahmud Marzuki. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana.

Riduan Syahrani. 1999. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti.

Urip Santoso. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Cet. 2. Jakarta: Kencana.

### **Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar 1945

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (Prona)

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Nasional Agraria Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

**Jurnal :**

Hermayulis,; Hak Menguasai Negara dan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengelolaan Sumber Daya Hutan di Indonesia. Jurnal Hukum Yustisia Fakultas Hukum Universitas Andalas. No.11 Thn.IX/2002.

M.Koesnoe. Menamakan hukum itu sebagai “hukum hibrida. hukum yang tempel sana tempel sini. Adat tidak. Barat pun bukan. Majalah Varia Pengadilan. Jakarta. Oktober 1993.

Pandu Eka Pramuditya. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Negara Di Surakarta. Jurnal Repertorium FH Universitas Sebelas Maret. Juli-Desember2016.

Seksi Intelijen. Situasi dan Kondisi Kabupaten Kepulauan Mentawai Dari Segi IPOLEKSOSBUDHANKAM. Kejaksaan Negeri Kepulauan Mentawai. 2016.

Sutrisna. Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Jurnal Repertorium FH Universitas Sebelas Maret. Surakarta. Juli-Desember 2016.