

Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Pasuruan

Shendy Adityo, Achmad Busro
Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
Email: shendyadityo@gmail.com

Abstract

Land or the basis of land rights is an important matter, in fact, it is not uncommon for land disputes or cases over land to occur. In order to take a legal measure to ensure legal certainty, therefore it is obligatory for every land owner to register the land he has controlled, in order to ensure the highest rights that the community has over land. This article was carried out on the basis of the ability of the Land Office, especially the City of Pasuruan, to implement the Complete Systematic Land Registration program quickly, responsively and quickly to the low desires of the community. The problems examined in this article are regarding the Complete Systematic Land Registration program, along with the obstacles and efforts made by the Pasuruan City Land Office. This article uses an empirical juridical approach, analytical descriptive research specifications, and taxonomic qualitative data analysis methods. The process of implementing a complete systematic land registration in Pasuruan City has generally been going well. The obstacles faced include the lack of openness of the applicant and the occurrence of land tenure disputes.

Keywords: *PTSL; land registration; public service*

Abstrak

Pertanahan atau alas hak atas tanah adalah suatu hal yang penting, bahkan tidak jarang terjadinya sengketa atas tanah atau perkara atas tanah. Untuk melakukan suatu upaya hukum agar menjamin kepastian hukum, maka dari itu mewajibkan setiap pemilik tanah untuk mendaftarkan tanah yang telah dikuasainya, guna memastikan hak paling tertinggi yang dimiliki masyarakat atas tanah. Artikel ini dilaksanakan dengan dasar kemampuan Kantor Pertanahan khususnya Kota Pasuruan dalam pelaksanaannya terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap secara cepat, tanggap dan cepat terhadap keinginan masyarakat yang masih rendah. Permasalahan yang dikaji dalam artikel ini adalah mengenai program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, beserta hambatan dan upaya yang dilakukan oleh kantor Pertanahan Kota Pasuruan. Artikel ini menggunakan metode pendekatan *yuridisi empiris*, spesifikasi penelitian deskriptif analitis, dan metode analisis data kualitatif secara taksonomis. Proses pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kota Pasuruan secara umum telah berjalan dengan baik. Hambatan yang dihadapi antara lain kurangnya keterbukaan dari pemohon dan terjadinya sengketa penguasaan atas tanah.

Kata kunci: *PTSL; pendaftaran tanah; pelayanan public*

A. PENDAHULUAN

Social asset dan *capital asset* sebagai fungsi ganda tanah memiliki nilai yang sangat penting dalam bermasyarakat, dikarenakan tanah adalah alat yang dijadikan masyarakat dalam menyatukan kesatuan sosial dalam berkehidupan, dan sebagai modal dalam suatu proses pembangunan. Dewasa ini, tanah telah dianggap sebagai benda ekonomi yang sangat bermakna dan sebagai objek spekulasi, karenanya tanah wajib dijaga kelestariannya agar dapat digunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat, secara adil, lahir dan batin, dan merata (Rubiae, 2007).

Tanah dalam perspektif hukum agraria berdasarkan aspek yuridis, adalah berhubungan “langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi” (Arba, 2017). Tanah memiliki masalah yang erat kaitannya dengan kehidupan bermasyarakat sejak jaman penjajahan, karena tanah digunakan untuk hidup dan untuk mati oleh manusia. Semakin banyaknya manusia di muka bumi, namun jumlah luas tanah adalah tetap atau tidak bertambah, sehingga menimbulkan persepsi bahwa tanah semakin terbatas atau sedikit. Maka dari itu, masyarakat di Indonesia dapat menerima pemberian hak atas tanah sebagai upaya pemerintah mengatasi kebutuhan akan tanah, karena tanah adalah karunia Tuhan dan “sebagai sumber daya alam bagi bangsa, negara, dan rakyat untuk mencapai kesejahteraan hidup berbangsa bernegara”. Hal tersebut menganut pada Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUDNRI 1945) yang berbunyi: “Bumi, Air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” (Faiz, 2009).

Tanah berada dibawah kekuasaan negara karena memiliki faktor produksi yang utama, sehingga negara diberi wewenang untuk mengurus dan mengatur tanah dengan alas hak menguasai tanah melalui fungsi negara (*regelen en besturen*) (Chomzah, 2004). Tanah melahirkan manfaat yang melimpah dan memiliki masalah lintas sektoral ekonomi, sosial budaya, bahkan politik, pertanahan dan keamanan serta hukum sebagai sumber daya agraria atau sumber daya alam berupa permukaan bumi. “Hak-hak atas tanah juga dapat dicabut demi kepentingan umum, kepentingan bangsa, dan juga kepentingan bersama dari rakyat, dengan disertai ganti kerugian yang baik sesuai dengan peraturan perundang-undangan” (Muljadi, Kartini dan Widjaja, 2005). Tanah sebagai modal dasar pembangunan nasional telah diyakini sebagai wujud konkrit dan kekayaan alam yang ada di daratan Indonesia. Masalah terhadap pertanahan selalu memiliki daya tarik di kehidupan bermasyarakat karena menyangkut dalam berbagai aspek kehidupan, terutama pada negara yang sedang berkembang. Dalam negara yang sedang berkembang seperti Indonesia, titik pusat penghidupan dalam masyarakat berada

pada sektor agraria, yang kurang dari 80% warga Negara Indonesia menggantungkan penghasilan dari usaha-usaha di bidang pertanahan (Sendov, 2013). Apabila dilihat dari aspek ekonomi, tanah memiliki nilai ekonomi yang tinggi dikarenakan luas tanah yang tetap dan jumlah manusia yang seiring berjalannya waktu terus bertambah.

Berdasarkan “Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA) menyebutkan, semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial, dan UUPA menerangkan pernyataan penting terhadap hak-hak atas tanah dan dirumuskan dengan singkat sifat kebersamaan dan kemasyarakatan suatu hak atas tanah menurut konsepsi yang mendasari pada hukum tanah nasional” (Yusriadi:2010). Terkait lahan di Indonesia, “berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 penyelenggaraan kegiatan pendaftaran tanah oleh pemerintah di seluruh wilayah Republik Indonesia untuk menjamin kepastian hukum, dan sertifikat hak atas tanah adalah bukti otentik terhadap hal penguasaan tanah atau pemilikan atas tanah”. Meskipun penguasaan dalam arti yuridis adalah memberikan kewenangan untuk menguasai secara fisik, namun kenyataannya dapat dikuasai oleh pihak lain penguasaannya. (Santoso, 2013)Penguasaan hak atas tanah adalah suatu kewenangan dan kewajiban atau larangan oleh pemegang hak atas tanah untuk melakukan perbuatan terhadap tanah haknya (Harsono, 2013).

Kegiatan pendaftaran tanah adalah suatu hak yang wajib dilakukan pemerintah di Indonesia. Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang meliputi: (Tehupeiory, 2012) Pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, penyajian data fisik suatu bidang tanah; Pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, penyajian data yuridis suatu bidang tanah; Penerbitan sertifikat sebagai tanda bukti hak; Pencatatan terhadap perubahan data fisik dan data yuridis.

Dalam hal ini, pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan program Catur Tertib Pertanahan yakni program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL) melalui “Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah pertama kali secara serentak terhadap semua objek tanah yang akan didaftarkan di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam suatu wilayah Kelurahan atau Desa, atau yang setingkat dengan itu, dengan memenuhi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan yuridis terhadap beberapa objek atau suatu objek guna keperluan pendaftaran, di sisi lain, pendaftaran tanah adalah suatu kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, terdiri dari pengolahan, pembukuan, penyajian dan pemeliharaan data fisik dan yuridis. Apabila di suatu wilayah desa atau kelurahan belum

ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, pendaftaran tanah dilakukan dengan pendaftaran tanah secara sporadic” (Parlindungan, 1999).

Badan Pertanahan Nasional mewakili Pemerintah dalam melaksanakan program PTSL mempunyai tanggungjawab penuh atas efektifitas program tersebut terhadap menangani masalah yang akan timbul, maka dari itu untuk mengantisipasi hal tersebut Pemerintah harus memberikan informasi kepada masyarakat yang akan melakukan pendaftaran tanah terkait tanda bukti hak adalah hal yang penting serta proses pendaftaran tanah efektif dan efisien, bahwa program PTSL oleh Pemerintah ditujukan bagi masyarakat yang memiliki permasalahan atas tanah yang belum memiliki alas hak atau tanda bukti kepemilikan namun telah memiliki dasar-dasar penguasaan pemilikan atas tanah.

Berdasarkan data yang diperoleh penulis di Kantor Pertanahan Kota Pasuruan, dalam pelaksanaan program PTSL selama ini sudah cukup baik dengan memperoleh 788 sertipikat program PTSL di Tahun 2019, namun masih jauh dari target yakni 1300 bidang tanah. Adanya kendala terhadap efektifitas waktu pemberian informasi pentingnya kepemilikan sertipikat tanah kepada masyarakat, untuk itu perlu adanya strategi dalam pelaksanaan program PTSL di Kota Pasuruan agar dapat mencapai target PTSL yang ada dan dapat membuat kesadaran masyarakat akan pentingnya kepemilikan tanda bukti hak atas tanah yang sah dan terdaftar. Atas dasar latar belakang tersebut di atas, maka yang menjadi permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah mengenai bagaimana pelaksanaan program PTSL berikut masalah-masalah yang terjadi di lapangan.

Dalam artikel ini menggunakan 4 jurnal terdahulu sebagai panduan ataupun contoh untuk penelitian yang dilakukan yang nantinya akan menjadi acuan dan perbandingan dalam melakukan penelitian ini :

a. Pada tahun 2018 Aditya Nursamsi Mohammad meneliti tentang “kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kota Manado. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kota Manado” dengan menggunakan jenis penelitian kualitatif (Nursamsi, Aditya, Nayoan, Mohammad Herman, dan Kaawoan, 2018).

Persamaan dengan penelitian ini adalah bahwa sama-sama meneliti mengenai pelaksanaan PTSL, dan perbedaannya adalah bahwa dalam penelitian penulis akan menjabarkan lebih lanjut berikut masalah-masalah yang timbul terhadap program PTSL.

b. Pada tahun 2019, Mira Novana Ardani meneliti tentang “tantangan pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam rangka mewujudkan pemberian kepastian hukum.

Permasalahan yang ada yakni tantangan yang ada dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam rangka mewujudkan pemberian kepastian hukum” (Ardani, 2019).

Persamaan dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang masalah dan tantangan yang timbul terhadap program PTSL, dan perbedaannya terletak pada objek penelitian yang lebih spesifik atau khusus.

- c. Pada tahun 2018, Suyik meneliti tentang “pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan peraturan menteri agraria dan tata ruang/ kepala badan pertanahan nasional nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan program PTSL di Kota Yogyakarta sudah sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada peraturan nomor 6 tahun 2018 tersebut. Sudah sebanyak 11.959 bidang tanah yang berhasil diterbitkan sertipikat atas tanahnya dan terjadi peningkatan dari tahun sebelumnya, yakni tahun 2017” (Suyikati, 2019).

Persamaan dengan penulisan ini adalah sama-sama meneliti tentang program PTSL, dan perbedaannya adalah kinerja Kantor pertanahan di Kota yang berbeda serta efektifitas waktu yang dianggap kurang dalam program pemberian sertipikat PTSL kepada masyarakat.

- d. Pada tahun 2017, Auliya Martati meneliti tentang “implementasi asas akuntabilitas dalam pendaftaran peraturan menteri agraria dan tata ruang atau kepala badan pertanahan nasional Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2017 tentang percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap” (Martati, Auliyaa dan Karjoko, 2018).

Persamaan dengan penulisan ini ada pada implementasi kinerja kantor pertanahan setempat, perbedaannya terdapat pada indikator pelayanan publik berdasarkan asas-asas umum *good governance* yaitu asas akuntabilitas terhadap sistem PTSL.

B. METODE PENELITIAN

1. Metode Pendekatan

Artikel ini menggunakan metode pendekatan *yuridis empiris*. Pendekatan yuridis adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat (Muhammad, 2004).

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan berupa penelitian yang bersifat deskriptif analitis. Yaitu suatu penelitian deskriptif dimaksudkan untuk memberikan data yang teliti tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya (Soekanto, 1986).

3. Jenis dan Sumber Data

Sumber data yang digunakan di dalam artikel ini diambil dari data primer dan data sekunder.

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang dibahas (Amiruddin, 2006). Sumber data diperoleh dari lapangan secara langsung dengan wawancara kepada Bp. Muchlis, pegawai Kantor Pertanahan Kota Pasuruan.
- b. Data sekunder adalah data-data yang diperoleh dari buku-buku sebagai data pelengkap sumber data primer. Sumber data sekunder artikel ini adalah data-data yang diperoleh dengan melakukan kajian Pustaka seperti buku ilmiah, hasil penelitian dan sebagainya (Marzuki, 1983). Data sekunder mencakup dokumen, buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, dan seterusnya (Soekanto, 1986). Adapun buku yang menjadi sumber data sekunder adalah buku tentang pendaftaran tanah.

4. Metode Analisis Data

Teknik analisis data yang dipergunakan dalam artikel ini adalah Analisa kualitatif secara taksonomis. Artinya, data kualitatif yang berupa data primer diperoleh melalui wawancara yang ditelaah lebih rinci dan perhatian dipusatkan kepada masalah tertentu dengan memilih data yang diperoleh berdasarkan kategori permasalahan (Moleong, 2002).

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengaturan Mengenai PTSL di Indonesia

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu “rangkaiian kegiatan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur antara lain pengolahan, pengumbulan, penyajian serta pembukuan data baik fisik maupun yuridis dalam bentuk daftar dan peta tanah meliputi bidang tanah dan satuan rumah susun serta memberikan surat alas hak atas tanah baik yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun atau hak-hak yang membebaninya” (Faiz, 2009). Hal tersebut sesuai dengan “peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 1 ayat (1)”.

“Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 secara lengkap menyebutkan bahwa tujuan pelaksanaan Pendaftaran tanah adalah:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas sesuatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat mem-buktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan per-buatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; dan
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.”

Berdasarkan penjelasan diatas, tanah sebagai kebutuhan dasar manusia di muka bumi hanyalah suatu formalitas kehidupan, namun salah satu yang sangat penting yang harus dilaksanakan. Sesuai Pasal 19 UUPA, akan diberikan suatu kepastian hukum, alas hak atas tanah, sehingga proses tersebut diharuskan kepada yang bersangkutan. Implikasi terbesar dalam bidang hukum suatu pendaftaran tanah adalah “terminimalisirnya sengketa kepemilikan tanah yang kian marak di Indonesia, sehingga dengan berjalannya program pendaftaran tanah secara berkesinambungan dan terus menerus, maka akan tercipta kebahagiaan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat” (Susanti, 2017). “Nilai dan norma yang pelayanan yang berkembang dalam masyarakat, diantaranya meliputi transparansi, pelayanan, prinsip keadilan, jaminan penegakan hukum, hak asasi manusia, dan orientasi pelayanan yang dikembangkan terhadap masyarakat” (Dwiyanto, 2006).

2. Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Pasuruan

Tujuan dilaksanakannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Indonesia adalah agar semua warga di Indonesia dapat memperoleh alas hak atas tanah, bukti otentik atas kepemilikan tanah yang telah mereka tempati selama beberapa tahun lamanya, dan kalangan menengah ke bawah maupun kalangan menengah ke atas, dapat melakukan permohonan pendaftaran PTSL dan mendapatkan alas hak atas tanah, sesuai dengan tata cara peraturan yang berlaku. Tujuan selanjutnya terhadap program PTSL oleh BPN di Indonesia adalah, agar masyarakat dapat memperhatikan asas keberpihakan atas tanah yang telah dikuasainya agar dapat memiliki sertipikat atas tanahnya dengan biaya yang lebih murah. Program PTSL lahir dengan memberikan manfaat berupa suatu kepastian hukum kepada masyarakat di Indonesia serta suatu

perlindungan atas tanah yang mutlak, cepat, sederhana, dan lancar, serta adil dan merata, selanjutnya apabila warga nantinya telah memiliki sertipikat hak atas tanah juga dapat melakukan tanah yang dimilikinya sebagai objek hak tanggungan, sehingga untuk perkembangan ekonomi di Indonesia cukup baik, dapat dijadikan modal usaha bagi masyarakat pemilik sertipikat baru di Indonesia. Berdasarkan data yang penulis dapatkan di Kantor Pertanahan Kota Pasuruan, terdapat beberapa pedoman yang telah dan akan terus digunakan oleh Kantor Pertanahan Kota Pasuruan, antara lain Terbuka, Terjangkau, Aman, Mutakhir, dan Sederhana.

Berdasarkan hasil wawancara oleh bapak Muchlis sebagai pegawai Kantor Pertanahan Kota Pasuruan, terkait dengan pelaksanaan program Pendaftaran Tanah, pelayanan pendaftaran tanah sistematis lengkap oleh Kantor Pertanahan Kota Pasuruan secara umum telah dilaksanakan dengan baik, hal tersebut dapat penulis sampaikan dengan bagian besar informasi dari informan yang kooperatif.

a. Asas Terbuka

Penerapan secara langsung kepada masyarakat di Kota Pasuruan oleh Kantor Pertanahan Kota Pasuruan dinilai cukup, karena kurangnya asas keterbukaan baik oleh Kantor Pertanahan Kota Pasuruan maupun masyarakat Kota Pasuruan terhadap data-data tanah, sehingga masyarakat mengalami kendala dalam mendapatkan data yang benar serta akurat terhadap tata cara pendaftaran tanah. Di sisi lain, berdasarkan observasi, pelayanan program PTSL di Kota Pasuruan telah dilaksanakan dengan baik, namun tetap ada beberapa catatan evaluasi dalam menangani beberapa hambatan program PTSL di Kota Pasuruan.

b. Asas Terjangkau

Penilaian asas terjangkau dalam pelaksanaan program PTSL di Kota Pasuruan antara lain kurangnya pelayanan publik dalam memperhatikan aspirasi serta harapan masyarakat Kota Pasuruan, namun pelaksanaan jaminan pendaftaran tanah telah dilaksanakan dengan optimal, cermat, dan teliti serta terjangkau terhadap semua pihak yang membutuhkan telah berlangsung dengan baik.

c. Asas Aman

Penilaian asas aman dalam pelaksanaan program PTSL di Kota Pasuruan antara lain pelayanan Kantor Pertanahan telah memberikan rasa aman kepada masyarakat Kota Pasuruan serta terbitnya kepastian hukum sesuai peraturan yang berlaku, sehingga pemohon dalam program PTSL telah mendapatkan pelayanan yang sesuai dan optimal.

d. Asas Mutakhir

Penilaian asas mutakhir dalam pelaksanaan program PTSL di Kota Pasuruan antara lain memiliki kelengkapan yang baik untuk proses pelaksanaannya dengan optimal, sehingga keseluruhan prosedur yang aman dalam mengolah data-data di lapangan berjalan dengan lancar serta perubahan pencatatan di masa depan akan dapat dijalankan dengan lancar.

e. Asas Sederhana

Penilaian asas sederhana dalam pelaksanaan program PTSL di Kota Pasuruan antara lain program PTSL di Indonesia khususnya di Kota Pasuruan hadir dan mempermudah masyarakat dalam perolehan hak atas tanah dan peraturan yang mudah diterima pada semua kalangan, namun beberapa syarat yang harus dilengkapi masih kurang dipahami oleh beberapa masyarakat yang melakukan pendaftaran PTSL. “Penilaian penyelenggaraan pelayanan publik dapat dilihat dari beberapa indikator kinerja, antara lain: (Dwiyanto, 2006)

- a. Pelayanan publik saat proses birokrasi penyelenggaraan pelayanan publik. Indikator ini melaksanakan penerapan orientasi pelayanan yang dibuat okeh birokrasi pengguna jasa;
- b. Melakukan tindakan oleh aparat birokrasi jika menemukan pengguna jasa dalam hal ini masyarakat yang tidak bisa memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan; dan
- c. Dalam menjalankan tugas pelayanan, memperhatikan kepentingan pengguna jasa pelayanan publik dari aparat birokrasi.”

3. Hambatan yang Diperoleh Kantor Pertanahan Kota Pasuruan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Berdasarkan hasil penulis, hambatan yang terjadi di Kota Pasuruan dalam pelaksanaan program PTSL di Kota Pasuruan antara lain, Penyelenggara dalam hal ini Kantor pertanahan Kota Pasuruan bagian pelayanan publik belum optimal dalam memberi perhatian terhadap aspirasi masyarakat dalam hal pendaftaran program PTSL, sehingga terjadi beberapa sengketa dikarenakan masyarakat kurang terbuka untuk mengakui asal mula tanah atau kepemilikan tanah terdahulu tersebut.

Masyarakat kurang paham terhadap berbagai prosedur pengajuan pendaftaran program PTSL dan masyarakat tidak memiliki dokumen-dokumen terhadap tanah yang telah dikuasainya tersebut

serta pengaruh sumber daya manusia yang rendah menjadikan proses pengajuan pendaftaran program PTSL belum berjalan optimal.

Masyarakat tidak memiliki kelengkapan dokumen kepemilikan tanah yang berakibat kurang memahami syarat dan prosedur pendaftaran program PTSL dan kemampuan sumber daya manusia yang masih kurang.

Masyarakat kesulitan untuk mendapatkan data yang optimal karena banyaknya persyaratan yang harus dilakukan.

Hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan program PTSL di Kota Pasuruan dikarenakan masyarakat tidak mempunyai dokumen kelengkapan atas pemilikan atas tanah yang telah dikuasainya sehingga mendapatkan kesulitan saat melakukan permohonan alas hak tanah tersebut, dan kurangnya kemampuan sumber daya manusia dalam melengkapi persyaratan program PTSL, sehingga terjadi kesalahpahaman karena masyarakat yang tidak terbuka atau jujur dan menimbulkan sengketa terhadap asal muasal tanah yang dikuasainya tersebut.

4. Upaya yang Dilakukan Kantor Pertanahan Kota Pasuruan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Pasuruan terhadap hambatan-hambatan yang muncul pada saat pelaksanaan pendaftaran program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) langsung oleh masyarakat Kota Pasuruan antara lain upaya untuk mengatasi sifat asas keterbukaan yakni prinsip untuk membuka diri terhadap masyarakat untuk memperoleh akses informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif yang belum optimal, antara lain Kantor Pertanahan Kota Pasuruan mengajak masyarakat Kota Pasuruan sebagai pemohon program PTSL untuk dapat meminimalisir sengketa dan menyelesaikan sengketa yang telah terjadi dengan melakukan kelengkapan persyaratan bebas sengketa dalam program PTSL.

Yang kedua adalah upaya Kantor Pertanahan Kota Pasuruan untuk memperbaiki bidang pelayanan Publik dan memberikan perhatian yang optimal terhadap kritik dan saran serta harapan dengan cara menerapkan asas keterbukaan tentang kondisi tanah yang telah dikuasai pemohon program PTSL dan bersikap lebih aktif bertanya (*follow up*) dalam pelayanan program PTSL.

Yang ketiga adalah upaya Kantor Pertanahan Kota Pasuruan untuk melakukan kegiatan sosialisasi kepada masyarakat Kota Pasuruan, dimulai dari persyaratan pendaftaran, tata cara melengkapi berkas persyaratan, tata cara untuk mengatasi sengketa yang mungkin terjadi, prosedur

pelayanan pendaftaran program PTSL oleh pelayanan publik Kantor Pertanahan Kota Pasuruan serta memberikan semangat persuasif kepada masyarakat Kota Pasuruan untuk ingin melakukan pendaftaran program PTSL.

Diketahui bahwa upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Pasuruan dalam menghadapi beberapa hambatan saat proses pendaftaran program PTSL antara lain melakukan sosialisasi kepada masyarakat Kota Pasuruan dan memberikan suatu pemahaman persuasif berkaitan dengan persyaratan dan tata cara serta prosedur penanganan sengketa yang terjadi selama proses program PTSL berlangsung. Kantor Pertanahan Kota Pasuruan juga berupaya agar pesan kepada masyarakat Kota Pasuruan melakukan asas keterbukaan terhadap keaslian data dan dokumen, termasuk asal muasal penguasaan atas tanah yang masyarakat Kota Pasuruan cenderung tidak jujur kepada bagian pelayanan publik Kantor Pertanahan Kota Pasuruan.

D. SIMPULAN

Pelaksanaan pelayanan publik Kantor Pertanahan Kota Pasuruan telah berlangsung dengan baik secara umum. Penyampaian informan kepada penulis mengatakan program pendaftaran PTSL sudah dilaksanakan dengan baik. Namun, jika diukur dari garis besar berjalannya program PTSL, masih terdapat beberapa hambatan yang dialami pelayanan publik dalam proses pendaftaran program PTSL dan dapat ditarik menjadi 5 (lima) asas, yaitu asas mutakhir, asas sederhana, asas aman, asas terjangkau dan asas terbuka. Hambatan yang dialami oleh kantor Pertanahan Kota Pasuruan antara lain kurang lengkapnya dokumen yang tidak diberikan kepada Kantor Pertanahan Kota Pasuruan dikarenakan kurangnya sumber daya manusia, sehingga tidak mengerti asal muasal penguasaan atas tanah, masih adanya sengketa, dan upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan atas hadirnya hambatan-hambatan tersebut diatas antara lain mengajak pemohon untuk menyelesaikan sengketanya dan memberikan sosialisasi kepada masyarakat terhadap berbagai proses pelaksanaan program pendaftaran tanah PTSL serta pelayanan publik di Kantor Pertanahan Kota Pasuruan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Amiruddin. (2006). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
Arba, H. M. (2017). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

- Chomzah, A. A. (2004). *Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia*. Jakarta: Prestasi Pustakaraya.
- Dwiyanto, A. (2006). *Reformasi Birokrasi Publik*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Harsono, B. (2013). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Trisakti.
- Moleong, L. (2002). *Metodologi penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Marzuki. (1983). *Metodologi Riset*. Yogyakarta: PT Hanindita Offset.
- Muhammad, A. (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Muljadi, Kartini & Widjaja, G. (2005). *Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Parlindungan, A. P. (1999). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: Mandar Maju.
- Rubiae, A. (2007). *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Malang: Bayumedia.
- Santoso. (2013). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.
- Soekanto, S. (1986). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Tehupeiory. (2012). *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: Swadaya Group.

Artikel Jurnal:

- Ardani, M. N. (2019). Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum. *Jurnal Gema Keadilan*, Vol. 6(No. III), 268–286.
- Faiz, P. M. (2009). Teori Keadilan John Rawls. *Jurnal Konstitusi*, Vol. 6(No. 1), p.135-149.
- Martati, Auliyaa., & Karjoko, L. (2018). Implementasi Asas Akuntabilitas Dalam Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Jurnal Repertorium*, Vol. 5(No. 1), p.31-44. Retrieved from <https://jurnal.uns.ac.id/repertorium/article/view/17664>
- Nursamsi, Aditya, Nayoan, Mohammad Herman, & Kaawoan, J. (2018). Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Manado. *Jurnal Eksekutif*, Vol. 1(No. 1), P.1-11.
- Sendov, A. V. (2013). Masalah Pemberian Hak Pengelolaan Atas Tanah Negara. *Jurnal Hukum UNSRAT*, 21(4), p.32-41.
- Susanti, D. O. (2017). Urgensi Pendaftaran Tanah (Prespektif Utilities dan Kepasatian Hukum). *Jurnal Notariil*, 1(2), 1–21. <https://doi.org/10.22225/jn.2.1.152.33-45>
- Suyikati. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Berdasarkan Peraturan

Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta. *Jurnal Kajian Dan Penelitian Hukum, Vol. 1*(No. 2), p.108-122.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.