

Research Article

Persoalan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Yang Berkeadilan

Mira Novana Ardani*, Yusriyadi, Ana Silviana
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
*jurnalmira@gmail.com

ABSTRACT

Land registration is an administrative activity in the land sector which aims to ensure legal certainty. However, in practice, there are problems with overlapping evidence of ownership of land rights, inequality in land ownership. This paper discusses how the obstacles in the orderly implementation of land administration through equitable land registration activities. The research method used is normative juridical with qualitative analysis. The results of the study indicate that there are internal obstacles in the orderly implementation of land administration through equitable land registration activities in the form of limited human resources, the workload of employees in the land office is not small, and in its implementation it must look at the social conditions of local communities that have different characteristics that differ from one another. based on local wisdom. External barriers are still less than optimal community participation, there are people who are still reluctant to participate in land registration activities.

Keywords: *Land Administration; Land Registration; Justice.*

ABSTRAK

Pendaftaran tanah merupakan kegiatan administrasi di bidang pertanahan yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum. Namun dalam pelaksanaannya, terdapat permasalahan tumpang tindih alat bukti kepemilikan hak atas tanah, ketimpangan dalam kepemilikan tanah. Tulisan ini membahas bagaimana hambatan dalam penyelenggaraan tertib administrasi pertanahan melalui kegiatan pendaftaran tanah yang berkeadilan. Metode Penelitian yang digunakan yakni yuridis normatif dengan Analisa kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat hambatan internal dalam penyelenggaraan tertib administrasi pertanahan melalui kegiatan pendaftaran tanah yang berkeadilan berupa sumber daya manusia yang terbatas, beban kerja dari pegawai di kantor pertanahan yang tidak sedikit, serta dalam pelaksanaannya harus melihat kondisi sosial masyarakat daerah yang mempunyai karakteristik berbeda yang mendasarkan pada kearifan lokal. Hambatan eksternal masih kurang optimalnya partisipasi masyarakat, adanya masyarakat yang masih enggan untuk mengikuti kegiatan pendaftaran tanah.

Kata kunci: *Administrasi Pertanahan; Pendaftaran Tanah; Keadilan.*

A. PENDAHULUAN

Wilayah Indonesia merupakan aset bangsa yang tak ternilai. Didalamnya terdapat berbagai potensi sumber daya alam dari hasil pertanian, perkebunan, perikanan, peternakan, hingga pertambangan. Oleh karenanya, wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang kita miliki ini perlu untuk dijaga, ditata, dan dikelola. Tidaklah mungkin rakyat Indonesia dapat mengelola wilayahnya sendiri secara langsung. Maka dari itu, negara diberikan kuasa oleh rakyat untuk menjaga, menata, serta mengelola sumber daya alam yang terdapat di wilayah Indonesia.

Penguasaan negara terhadap sumber daya alam tersebut antara lain mengatur, menyelenggarakan, menentukan baik dari penggunaan, pemeliharaan, hubungan-hubungan hukum baik antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum dengan bumi, air, dan ruang angkasa. Hal ini seperti yang tercantum di dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dalam menjalankan tugasnya tersebut, negara tidak dapat melepaskan apa yang terdapat dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bahwa bumi, air, kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sehingga, semua yang dilakukan oleh negara dalam hal memanfaatkan sumber daya alam, tak terkecuali tanah haruslah ditujukan untuk kemakmuran rakyat.

Kepemilikan tanah yang dapat dimiliki oleh orang secara pribadi, dapat digunakan oleh perusahaan, yayasan, masyarakat hukum adat, bahkan oleh sekelompok orang secara bersama-sama. Jika dilihat dari hakikatnya, pemakaian tanah itu hanya terbatas untuk dua tujuan. Pertama, untuk diusahakan, misalnya untuk usaha pertanian, perkebunan, perikanan (tambak), mungkin juga peternakan. Kedua, tanah dipakai sebagai tempat membangun sesuatu. Seperti untuk membangun bangunan gedung, bangunan air, bangunan jalan, lapangan olahraga, pelabuhan, pariwisata, dan lain-lainnya (Harsono, 2008).

Tanah termasuk ke dalam salah satu objek dalam hukum agraria. Usaha untuk mencapai masyarakat adil dan makmur memang memerlukan keikutsertaan semua manusia dalam semua bidang kehidupan seperti ekonomi, politik, hukum dan sosial budaya. Salah satu cara agar bisa terwujud kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia ialah dengan cara mempergunakan hukum sebagai alatnya. Dengan kata lain hukum sebagai sarana untuk menciptakan keadilan dan kemakmuran khususnya di bidang agraria (Ismaya, 2011).

Peruntukan tanah tersebut semakin lama makin berkembang, khususnya dalam hal memenuhi pembangunan di Indonesia. Di sisi lain, kebutuhan pembangunan menuntut Pemerintah membuka kesempatan kepada investor untuk menggali seluruh potensi agraria demi kepentingan Nasional. Selain menjalankan

tugas pokok menggerakkan pembangunan, Pemerintah mengacu pada kewenangan konstitusionalnya, yaitu Hak Menguasai Negara (HMN) (Limbong, 2014). Jika dilihat dari kondisi geografis Indonesia, serta luas tanah yang dimiliki oleh negara kita, maka untuk memberikan jaminan kepastian dibidang hukumnya, tanah-tanah di Indonesia tersebut haruslah dilakukan pendaftaran.

Pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang bersifat administratif. Administrasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yang disusun oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia tahun 1989 memiliki pengertian usaha dan kegiatan yang meliputi penetapan tujuan serta penetapan cara-cara penyelenggaraan, pembinaan organisasi atau usaha dan kegiatan untuk mencapai tujuan atau kegiatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan pemerintahan juga diartikan kegiatan kantor dan tata usaha.

Administrasi pertanahan termasuk dalam bidang administrasi negara. Administrasi negara adalah sebagai keseluruhan kegiatan yang dilakukan oleh seluruh aparatur pemerintah dan suatu negara dalam usaha untuk mencapai tujuan Negara. Dalam fungsinya administrasi negara mempunyai tugas utama antara lain: menentukan tujuan meyeluruh yang hendak dicapai, menentukan kebijaksanaan umum yang menyangkut seluruh organisasi (Siagian, 1997).

Sedangkan pengertian administrasi pertanahan adalah suatu usaha dan kegiatan

suatu organisasi dan manajemen yang berkaitan dengan penyelenggaraan kebijaksanaan pemerintah di bidang pertanahan dengan mengerahkan sumber daya untuk mencapai tujuan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku (Murad, 2013).

Dasar penyelenggaraan administrasi pertanahan menurut UUPA adalah ketentuan Pasal 2 khususnya ayat (2) yaitu wewenang Hak Menguasai Negara yang dijalankan oleh pemerintah sebagai perwujudan Negara dalam keadaan bergerak meliputi: mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa (Isjwara, 1997).

Berdasar ketentuan yang terdapat dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tersebut, terdapat tugas pemerintahan di bidang keagrariaan atau pertanahan menurut Majelis Permusyawaratan Rakyat, Ketetapan MPR tentang Pembaruan Agraria Dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Dalam Konsideran TAP MPR RI NO IX Tahun 2001, antara lain: 1.Tugas penyelenggaraan pengelolaan agraria atau pertanahan dan mengatur (dengan menyiapkan proses legislasi dalam rangka regulasi dan penetapan kebijakan publik); 2.Tugas

menetapkan secara individual, mengeluarkan ketetapan-ketetapan yang berisi kebijakan publik serta pengaturan ketentuan hubungan-hubungan hukum antara masyarakat dengan tanah pada umumnya; 3. Tugas menetapkan dan mengatur mengenai tata cara atau prosedur ketatalaksanaan administrasi pendaftaran tanah untuk menciptakan kepastian hukum atas tanah; 4. Tugas dan wewenang untuk memungut uang pemasukan kepada Negara yang merupakan kewajiban bagi warga masyarakat penerima hak atas tanah sebagai tanda telah terciptanya hubungan-hubungan hukum.

Menurut Rusmadi Murad administrasi pertanahan adalah suatu kebijakan yang digariskan oleh pemerintah di dalam mengatur hubungan-hubungan hukum antara tanah dengan orang sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-Undang Dasar 1945 dan dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) (Murad, 1997). Landasan hukum administrasi pertanahan terdapat di dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang ditetapkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Makna dari ketetapan itu adalah bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi adalah pokok-pokok kemakmuran rakyat. Sebab itu harus dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Administrasi di bidang pertanahan dapat ditemui dalam kegiatan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik suatu bidang tanah yang dibuktikan dengan tanda bukti yang sah, berupa sertipikat hak atas tanah. Sesuai dengan isi yang terdapat pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tujuan dari pendaftaran tanah antara lain: untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan; untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; serta untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pendaftaran tanah ini merupakan tugas yang diberikan kepada Pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, dan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Kegiatan Pendaftaran tanah dilakukan untuk melaksanakan amanah yang terdapat dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dalam rangka untuk memberikan jaminan kepastian hukum, yang kegiatannya salah satunya berupa pengumpulan data fisik dan data yuridis dari bidang-bidang tanah. Data fisik menurut ketentuan yang terdapat dalam Ketentuan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Sedangkan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dapat menjamin kepastian hukum apabila pendaftaran itu memenuhi tiga syarat, yaitu: (Harmanses, 1981) peta-peta kadaster dapat dipakai untuk rekonstruksi di lapangan dan menggambarkan batas sah menurut hukum; daftar umum yang membuktikan pemegang hak terdaftar di dalamnya sebagai pemegang hak sah menurut hukum; dan setiap hak dan peralihannya harus didaftar.

Meski upaya yang telah dilakukan oleh pemerintah agar dapat memberikan jaminan

kepastian hukum, namun masih terdapat permasalahan-permasalahan di bidang pertanahan yang dituangkan dalam bentuk isu strategis dalam kebijakan pengelolaan sumberdaya agraria/ alam yang terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2020 tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024 antara lain adalah isu ketimpangan dalam penguasaan dan kepemilikan tanah, peralihan alih fungsi lahan dari pertanian menjadi nonpertanian, belum jelasnya regulasi dan rendahnya implementasi penatausahaan tanah-tanah ulayat, ketiadaan sertipikat kepemilikan tanah tidak hanya membuat masyarakat sulit memperoleh akses ke lembaga keuangan formal, namun juga dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan memicu sengketa serta konflik, terkait penguasaan hak atas tanah antara lain tanah yang sudah diberikan hak atas tanahnya tidak dimanfaatkan dengan baik oleh pemegang hak sesuai dengan peruntukan dalam keputusan pemberian haknya. Permasalahan diatas disebabkan kurang optimalnya pengendalian dan penertiban penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (P4T).

Selain terdapatnya isu strategis diatas, permasalahan pertanahan lainnya, seperti masih terdapatnya jual beli tanah yang dilakukan di bawah tangan, sebagai perbuatan hukum sehingga menyebabkan tidak tercatat melalui

manajemen pertanahan yang ada pada Badan Pertanahan Nasional. Dengan dilangsungkannya perbuatan hukum terhadap suatu bidang tanah secara di bawah tangan maka tidak melibatkan pejabat yang berwenang, dan belum tercatatnya perbuatan hukum tersebut di dalam buku tanah. Hal ini menyebabkan buku C desa menjadi tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, baik mengenai subyek, obyek, maupun penggunaan, pemanfaatan yang diusahakan di atas tanah tersebut.

Penyebab suatu perbuatan hukum tidak tercatat dalam buku tanah antara lain dikarenakan masyarakat di desa mengakui peralihan tanah adalah sah sekalipun dilakukan secara lisan terutama antar warga desa. Dengan demikian jika terjadi hal tersebut maka tidak ada sistem manajemen yang mencatatnya (Widjanarko, 2013). Tumpang tindih alat bukti kepemilikan hak atas tanah juga masih dapat ditemui di masyarakat, seperti yang terjadi di Kota Pontianak. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Syarifah dan Lathifah, terdapat faktor yang dapat menyebabkan timbulnya sengketa tanah di Kota Pontianak, antara lain: objek tanah tidak dikuasai secara fisik oleh pemilik tanah, batas-batas tanah tidak dipelihara dengan baik, pemilik tanah tidak mengetahui secara tepat letak tanahnya, adanya sengketa warisan, pengakuan kepemilikan yang dilandasi penemuan surat-surat lama, proses terbitnya sertipikat tanah yang tidak sempurna, serta pelaksanaan pengukuran yang dilakukan mengabaikan ketentuan yang berlaku.

Selain itu belum terdapatnya sistem administrasi dalam hal pendaftaran tanah yang terpadu hingga dapat menyebabkan terdapatnya ketimpangan dalam kepemilikan tanah. Ketimpangan penguasaan tanah menurut Wiradi, yaitu sebagai hal yang tidak adil terkait tentang penggunaan tanah, khususnya perubahan dari tanah pertanian menjadi fungsi yang lain. Selanjutnya, pembangunan bersifat pada politik hukum pertanahan biasanya adalah faktor utama dari ketimpangan penguasaan korporasi dengan masyarakat (Aprilliani, Kristiani, & Novia, 2020).

UUPA dimaksudkan sebagai instrumen untuk menciptakan suatu perubahan masyarakat yang maju di bidang ekonomi melalui penataan struktur pemilikan tanah, yang di satu sisi mendorong ke arah perubahan pertanian dan industri yang semakin maju, namun dengan tidak mengabaikan keadilan dalam pengertian terciptanya pemerataan pemilikan tanah (Ismail, 2018).

Kegiatan pendaftaran tanah yang telah dijalankan selama ini belum memadai untuk memberikan perlindungan terhadap jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Perlindungan hukum baik ketika proses pendaftaran tanahnya, maupun setelah si pemegang hak atas tanah mendapatkan alat bukti kepemilikan tanahnya. Oleh karena itu perlu mengetahui persoalan dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan melalui kegiatan pendaftaran tanah.

Berdasarkan hal tersebut, maka penulis tertarik untuk meneliti dengan rumusan masalah bagaimana hambatan dalam penyelenggaraan tertib administrasi pertanahan melalui kegiatan pendaftaran tanah yang berkeadilan?

Penelitian mengenai administrasi pertanahan melalui kegiatan pendaftaran tanah sudah pernah dilakukan oleh peneliti lain, namun fokus studi dalam penelitian ini adalah penyelenggaraan tertib administrasi pertanahan melalui kegiatan pendaftaran tanah merujuk kepada hambatan dalam penyelenggaraannya, serta dikaji menggunakan teori keadilan.

Beberapa penelitian terdahulu, seperti yang dilakukan oleh Aliesa Amanita dan Bayu Septiansyah (Amanita, & Septiansyah, 2020) mengenai penataan sistem informasi dan administrasi pertanahan yang menggarisbawahi salah satu sumber konflik agraria yang dapat ditemui di lapangan adalah ketidakakuratan data di desa yang timbul karena belum terlaksananya tata sistem informasi dan administrasi pertanahan yang baik dan tertib. Untuk menunjang pelaksanaan tugas Badan Pertanahan Nasional terkait tertib administrasi pertanahan salah satunya dengan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Dalam pelaksanaannya, pada tahap pengumpulan data fisik dan data yuridis terdapat permasalahan karena administrasi pertanahan di kelurahan/desa belum dapat menyajikan informasi data tanah yang akurat. Dilakukan upaya hukum untuk memperbaiki penataan Sistem Informasi dan Administrasi

Pertanahan Tingkat Kelurahan/Desa di Kota Cimahi yang lebih baik dalam rangka reforma agraria.

Penelitian dari Muhammad Ilham Arisaputra, Muhammad Ashri, Kasman Abdullah, serta Dian Utami mengenai Akuntabilitas Administrasi Pertanahan Dalam Penerbitan Sertipikat, menerangkan bahwa dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah, pemerintah harus dapat memberikan kepastian hukum yang dilakukan secara akuntabel. Transparansi dalam pendaftaran tanah merupakan hal terpenting dalam hal pendaftaran tanah agar prosedur pengurusan dan pelayanan berjalan seperti yang diharapkan oleh masyarakat. Dengan dilakukannya prinsip transparansi secara berkesinambungan, maka diharapkan informasi yang berkaitan dengan proses hingga penerbitan sertipikat dapat diakses oleh semua pihak sehingga apabila ada informasi yang dianggap keliru segera dapat dilakukan perbaikan (Arisaputra dkk, 2017).

Selain itu, Sisca Anindya Rachmawati dalam penelitiannya mengungkapkan bahwa revolusi pencatatan tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan langkah revolusi yang dilaksanakan dalam memberikan jaminan kepastian akan kepemilikan tanah hal ini dilaksanakan dalam rangka mengurangi konflik sengketa tanah dan memberi kepastian hukum untuk para pemilik tanah (Rachmawati, 2021).

Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) berbasis partisipasi masyarakat, kendala dan solusinya dapat ditemukan dalam penelitian yang dilakukan oleh Winda Sandra Dewi Mambrasar, Senthot Sudirman, serta Wahyuni. Hasil penelitiannya Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul memulai kegiatan PTSL ditambah dengan partisipasi masyarakat dengan memanfaatkan aplikasi SIAP untuk mempermudah pengumpulan data yuridis dalam bentuk daftar nominatif, dan output yang dihasilkan berupa dokumen kelengkapan berkas pendaftaran. Aplikasi lain yang juga dimanfaatkan yaitu aplikasi SANTRI yang memiliki manfaat utamanya untuk memudahkan dalam integrasi data (Mambrasar, Sudirman, & Wahyuni, 2020).

Peran dari pemerintah desa dalam administrasi pertanahan diteliti oleh Andrian Rico RD dengan judul Peran Pemerintah Desa Dalam Pelaksanaan Tertib Administrasi Pertanahan Di Desa Limbu Sedulun Kabupaten Tana Tidung. Hasil penelitian ini dapat diketahui peran pemerintah desa dalam pelaksanaan tertib administrasi pertanahan seperti pendaftaran tanah, pemasangan patok atau batas tanah, pencatatan jumlah dan luas tanah yang dimiliki desa dan masyarakat, pemberian nomor registrasi agenda pertanahan dan legalisasi pembuatan surat tanah serta administrasi pertanahan lainnya yang telah diberikan pemerintah desa yang secara khusus memiliki kewenangan dalam urusan pertanahan serta telah melakukan koordinasi dan evaluasi dengan

lembaga atau instansi terkait urusan pertanahan. Adapun faktor yang menjadi penghambat bagi pemerintah desa dan masyarakat desa adalah kurangnya sosialisasi mengenai regulasi pertanahan dan tingkat sumber daya manusia yang masih rendah serta belum adanya keselarasan antara peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan hukum adat istiadat masyarakat setempat dalam pelaksanaan tertib administrasi pertanahan (Rico RD, 2015).

Kebaruan dari penelitian ini adalah tertib administrasi pertanahan melalui kegiatan pendaftaran tanah yang berkeadilan berbasis partisipasi masyarakat dalam kepanitiaan pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap secara optimal.

B. METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yakni metode pendekatan yuridis normatif dan spesifikasi penelitian menggunakan deskriptif analitis. Penelitian ini akan menguraikan hambatan penyelenggaraan tertib administrasi pertanahan melalui kegiatan pendaftaran tanah yang berkeadilan, ditinjau dari aturan yang mengatur, khususnya dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan aturan pelaksanaannya.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknis analisis data secara kualitatif.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Hambatan Dalam Penyelenggaraan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah yang Berkeadilan

Upaya untuk melaksanakan penyelenggaraan tertib administrasi pertanahan melalui kegiatan pendaftaran tanah yang berkeadilan meski sudah terdapat aturan yang mengatur, namun berdasarkan penelitian yang telah dilakukan terdahulu, terdapat hambatan dalam pelaksanaannya. Sebagai contoh, penelitian yang dilakukan oleh Isdiyana Kusuma Ayu, yang berjudul Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu, menjelaskan bahwa terdapat permasalahan terhadap pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kota Batu, antara lain jangka waktu pengumuman data fisik dan yuridis yang ternyata bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, penundaan pembayaran pajak peralihan hak atas tanah, serta masih terdapat tanah *absentee* dan tanah terlantar di Kota Batu (Ayu, 2019).

Permasalahan mengenai jangka waktu pengumuman data fisik dan yuridis yang ternyata bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dikarenakan Pengumuman data fisik dan data yuridis dalam pelaksanaan PTSL hanya 14 hari kalender berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap. Jangka waktu 14 hari kalender memang tergolong singkat dan efisien mengingat bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kegiatan pemerintah yang memiliki target setiap periodenya. Namun, permasalahan muncul ketika aturan tersebut bertentangan dengan aturan yang di atasnya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang memberikan jangka waktu pengumuman data fisik dan data yuridis untuk tanah yang belum bersertifikat selama 60 hari kerja. Berdasarkan asas *lex superior derogat legi inferior* maka aturan yang digunakan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena memiliki kedudukan yang tinggi bila dibandingkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 (Ayu, 2019).

Penundaan pembayaran pajak peralihan hak atas tanah. Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 belum menjelaskan terkait mekanisme penagihan dan jangka waktu penundaan pembayaran pajak tersebut. Pasal 33 hanya menyebutkan bahwa Kepala Kantor Pertanahan wajib menyampaikan daftar Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terhutang secara periodik dalam waktu tiga bulan kepada Bupati atau Walikota dan apabila terdapat peralihan hak atau perubahan atas buku tanah dan sertipikat tanah hanya dapat dilakukan ketika Pemohon tersebut telah melunasi PPh dan BPHTB yang terhutang tersebut. Dalam hal ini, Kantor Pertanahan memiliki kewajiban untuk

mengirimkan data tersebut kepada Walikota terkait pajak terutang tersebut setiap tiga bulan. Apabila Kepala Kantor Pertanahan tidak tertib administrasi terkait hal pelaporan pajak terutang ini maka Pemerintah Daerah dan Pusat akan mengalami kerugian (Ayu, 2019).

Masih terdapat tanah *absentee* dan tanah terlantar. Pengertian tanah *absentee* sesuai dengan ditemukan dalam Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah Pertanian Secara Guntai (*Absentee*) Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri, diartikan bagi seseorang untuk memiliki tanah pertanian yang letaknya di kecamatan lain dari kecamatan tempat tinggalnya.

Pasal 10 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengatur bahwa tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri. Ketika suatu tanah termasuk dalam tanah *absentee* maka wajib dialihkan kepada orang lain yang masih tinggal dalam satu kecamatan paling lambat 6 bulan sejak pemilik tanah tersebut pindah (Ayu, 2019). Sedangkan pengertian tanah terlantar, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar adalah tanah hak, tanah hak pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.

Akibat adanya tanah *absentee* dan tanah terlantar inilah, pengukuran tanah dalam

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menjadi terhambat karena pemilik yang tidak ada sehingga kesulitan untuk melakukan pengukuran tanah dalam hal penentuan batas (Ayu, 2019).

Hambatan penyelenggaraan tertib administrasi pertanahan melalui kegiatan pendaftaran tanah yang berkeadilan diklasifikasikan menjadi hambatan yang bersifat internal dan eksternal.

2. Hambatan Internal Penyelenggaraan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah yang Berkeadilan

Hambatan yang bersifat internal, yakni hambatan yang berasal dari penyelenggara kegiatan pendaftaran tanah, yakni pemerintah, yang menjadi tugas bagi Badan Pertanahan Nasional, yang pelaksanaannya ada pada kantor pertanahan. Semakin meningkatnya target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), maka beban kerja yang diberikan pada masing-masing kantor pertanahan dengan sumber daya manusia yang terbatas tentunya menjadi salah satu kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tersebut (Mujiburohman, 2018). Dengan sumber daya manusia yang dimiliki di lingkungan kantor pertanahan, sebelum adanya PTSL pun, pegawai kantor pertanahan telah memiliki tugas dan kewajibannya yang berupa pelayanan di bidang pertanahan yang tidak sedikit. Ditambah dengan adanya PTSL yang mana memiliki tujuan untuk mempercepat adanya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, dan terdapat

target dalam penyelesaiannya. Pegawai kantor pertanahan, khususnya yang terlibat dalam kepanitiaan adjudikasi, musti bijaksana dalam membagi waktunya agar setiap pekerjaan yang ada dapat dikerjakan dengan baik.

Pekerjaan rutin pelayanan pendaftaran tanah yang cukup besar, jumlah luas bidang tanah setiap tahunnya bertambah dalam kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap, tentu perlu diperhitungkan dengan jumlah aparatur sipil negara dengan volume pekerjaannya, agar pekerjaan rutin dan pekerjaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat berjalan beriringan dengan tidak mengabaikan kegiatan rutin (Mujiburohman, 2018).

Berdasarkan data yang disampaikan oleh Wahyono (EB, 2017) yang dikutip dalam tulisan milik Dian Aries Mujiburohman, jumlah sumberdaya manusia untuk menyelesaikan target pensertipikatan sampai bulan Agustus 2017, untuk ASN Kementerian ATR/BPN sebanyak 2052 orang, sedangkan Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) sejumlah 5544 yang terdiri atas Surveyor Kadastral sebanyak 1160 dan Asisten Surveyor Kadastral (ASK) sebanyak 4384. Sampai dengan bulan September 2017, ternyata target pengukuran dan pemetaan bidang tanah untuk pendaftaran tanah belum mencapai 80% dari target yang dicanangkan.

Selain itu, hambatan internal yakni dalam pelaksanaannya, kegiatan PTSL tentunya harus melihat kondisi sosial masyarakat daerah yang memiliki karakteristik berbeda sehingga harus

disesuaikan dengan kearifan lokal (*localwisdom*), keterlibatan (*involvement*), pemberdayaan (*empowerment*) dan kemitraan (*partnership*) yang ada di tengah masyarakat. Sebagai contoh kegiatan pendaftaran sistematis lengkap yang ada di Sumatera Barat. Adanya pendaftaran tanah, hanya akan menimbulkan masalah baru di dalam internal suatu kaum, di dalam pepatah Minangkabau dikiaskan *indak bidauak, karam sakuduang* artinya tidak ada *bidauak* yang karam separuhnya, kalau karam tentu seluruhnya, hal ini dipandang oleh Ninik Mamak bahwa persertipikatan tanah ulayat kaum hendaknya harus disetujui oleh mamak kepala waris dan semua anggota kaum dengan pernyataan kesepakatan atau persetujuan kaum yang dibenarkan oleh penghulu suku dan fotokopi silsilah ranji kaum yang ditandatangani dan dilegalisir oleh ketua kerapatan adat nagari. Hal ini bertolak belakang dengan persyaratan PTSL yang diatur oleh Kementerian terkait dengan alas hak pengajuan PTSL, meskipun Kantor Pertanahan Kota Padang telah menambahkan syarat lain pada surat pernyataan penguasaan fisik selain ditandatangani oleh orang yang menguasai tanah dengan disaksikan dua orang saksi harus disetujui oleh mamak kepala waris dan penghulu suku (Chandra, 2022).

Pengajuan permohonan persertipikatan tidak perlu dilengkapi dengan ranji kaum/Silsilah keturunan yang membutuhkan proses dan memakan waktu cukup lama serta biaya pengurusan yang tidak menentu karena tidak

adanya pengaturan lebih jelas terkait biaya yang harus dibayarkan melalui Perda ataupun Peraturan lainnya. Secara adat yang lebih mengetahui kondisi ulayat kaum adalah anggota kaum di dalam saparui/jurai ataupun yang berada dalam kaum itu sendiri sehingga diperlukan ranji kaum agar tidak adanya penggelapan hukum dengan mudahnya pengajuan penyertipikatan melalui program PTSL (Chandra, 2022).

Selain itu, kendala lain dalam pelaksanaan PTSL pada umumnya adalah terkait integrasi data fisik dengan data yuridis, untuk mengintegrasikan petugas membutuhkan waktu yang cukup lama. Untuk mengumpulkan dan mengolah data yuridis belum terdapat aplikasi khusus yang dapat membantu percepatan, pengumpulan dan pengolahan data yuridis (Harfianty, 2020).

Integrasi data fisik dan yuridis yang dilakukan secara manual, mengakibatkan sering terjadi kekeliruan dalam pemberkasan (Mambrasar, Sudirman, & Wahyuni, 2020). Salah satu kegiatan yang ada dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Data fisik dan data yuridis tersebut dikumpulkan, diolah, serta dipelihara menggunakan daftar isian, blanko, peta, dan daftar lainnya serta isian atau entri yang ada dalam aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP).

Sesuai dengan Pasal 18 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), kegiatan pengumpulan data fisik oleh satuan tugas (satgas) fisik dan pengumpulan data yuridis oleh satgas yuridis, dilakukan oleh 1 (satu) tim untuk setiap desa/kelurahan lokasi objek PTSL. Satuan tugas (satgas) ini merupakan unit organisasi yang membantu pelaksanaan kegiatan panitia adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pengumpulan data fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah, satgas fisik harus mengetahui data atau informasi tentang masing-masing pemilik atau pihak yang berhak atas tanahnya, paling sedikit berupa fotokopi KTP/Kartu Keluarga/Surat Keterangan kependudukan dari instansi yang berwenang.

Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan. Pengumpulan data yuridis dilakukan oleh satgas yuridis. Pengumpulan data yuridis dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam risalah penelitian data yuridis. Untuk keperluan pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis terlebih dahulu.

Upaya yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan

Nasional untuk mengatasi permasalahan dalam pengumpulan data fisik dan data yuridis tersebut dapat terlihat dalam Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2021 menggunakan aplikasi terintegrasi dalam sistem elektronik. Aplikasi ini dinamakan survey tanahku. Penggunaan aplikasi survey tanahku pada kegiatan PTSL untuk mendukung transformasi digital dalam rangka pengumpulan data fisik dan data yuridis secara bersamaan. Bahkan dalam Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022 penggunaan aplikasi survey tanahku pada kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap mendapat prioritas. Dengan menggunakan aplikasi survey tanahku ini, dapat memastikan kualitas pengumpul data fisik dan pengumpul data yuridis, mempercepat proses pengolahan data, serta semua data, berkas dan output berbentuk digital yang sudah terintegrasi dengan komputerisasi kegiatan pertanahan.

Kendala lain yang ditemui adalah saat pengumpulan data di lapangan yang menyebabkan terhambatnya pengumpulan data yuridis diantaranya kurangnya sumber daya manusia yang kompeten terhadap aplikasi yang membantu proses pengolahan data (Ardani, 2019). Hal ini dapat dikarenakan oleh berbagai faktor antara lain perbedaan informasi nama pemilik bidang tanah pada saat pengumpulan data fisik dan informasi nama pemilik bidang tanah pada saat pengumpulan data yuridis (nama

panggilan/nama kecil), satu orang yang sama memiliki lebih daripada satu bidang tanah, sehingga kesulitan melakukan identifikasi dokumen alas hak yang sesuai untuk dimasukkan ke dalam berkas, bahwa dalam peta bidang tanah yang dihasilkan satgas fisik pada beberapa kasus tertukar informasi nama pemilik bidang tanahnya serta kesulitan satgas yuridis menentukan bidang-bidang tanah obyek PTSL yang telah dilakukan pengukuran (Ahmad, 2020).

Seperti halnya hasil penelitian yang dilakukan di Kabupaten Bangli, Provinsi Bali, bahwa di beberapa desanya terdapat masyarakat yang ingin mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) memiliki permasalahan yang sama yaitu terjadinya perbedaan penguasaan data fisik dan data yuridis tanah mereka karena jual beli yang sudah puluhan tahun terjadi yang melibatkan antara orang tua mereka, tetapi ahli warisnya atau yang menguasai tanah sekarang tidak mempunyai bukti tertulis atau akta yang menerangkan bahwa telah terjadi jual beli tanah tersebut dan bukti penguasaan yuridisnya masih dipegang oleh ahli waris dari pihak yang menjual. Berdasarkan permasalahan tersebut, data yuridis dan data fisik dipegang oleh orang yang berbeda (Anom, & Artajaya, 2021).

3. Hambatan Eksternal Penyelenggaraan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah yang Berkeadilan

Hambatan eksternal yakni dilihat dari aspek masyarakatnya. Partisipasi dari masyarakat yang masih belum semuanya mendukung. Misalnya data yang diberikan oleh pemilik tanah bukan merupakan data yang sebenarnya. Hal ini tentu saja mengakibatkan kesulitan panitia dalam menempuh proses selanjutnya. Hambatan lainnya ketika panitia akan mendata dan mengumpulkan data fisik maupun yuridis. Pengertian data fisik dan data yuridis dapat ditemui selain dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terdapat di Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Hambatan yang dapat ditemui lainnya pemilik tanah tidak berada di tempat atau si pemilik bidang tanah tersebut tidak diketahui keberadaannya. Apabila hal ini terjadi ketika pengumpulan data fisik maupun data yuridisnya, maka dapat mengakibatkan tidak ada data yang di dapat mengenai keterangan letak, batas, luas

bidang tanah, keterangan adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya, tidak adanya keterangan mengenai status bidang tanahnya, siapa pemegang hak atas tanahnya. Selain itu, jika pemilik tanah tidak berada di tempat atau si pemilik bidang tanah tersebut tidak diketahui keberadaannya, maka akan terdapat kesulitan dalam menerapkan asas kontradiktur delimitasi. Kontradiktur delimitasi adalah sebuah norma yang digunakan dalam pendaftaran tanah dengan mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan, dan pemeliharaan batas tanah berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya (Mujiburohman, 2018). Dalam penetapan batas bidang tanah diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan. Penetapan batas bidang tanah tersebut berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

Masyarakat yang enggan untuk ikut serta dalam kegiatan PTSL ini dikarenakan ada kekhawatiran data yang disampaikan ke panitia akan disalahgunakan, serta terdapatnya alasan bahwa dalam pengurusannya akan melelahkan.

Salah satu tahapan yang terdapat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap yakni tahap pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis. Kekhawatiran

penyalahgunaan data yang telah disampaikan kepada panitia sebenarnya telah dapat diminimalisir dengan diaturnya hal apa yang musti dilakukan oleh petugas pengumpul data sebelum bertugas, saat bertugas untuk mengumpulkan data, adanya pengumuman data fisik dan data yuridis, serta adanya aplikasi yang digunakan untuk pengumpulan data tersebut.

Pengumpulan data fisik dan data yuridis dilakukan oleh satuan tugas (satgas) fisik dan satgas yuridis yang sebelum melaksanakan tugasnya wajib mengangkat sumpah di hadapan pejabat yang mengangkatnya. Hal ini sesuai dengan Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Selanjutnya dalam Pasal 14, pengumpulan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah tak lupa juga dengan memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya. Selain itu, untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian kepemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formulir pengumuman data fisik dan data yuridis selama empat belas hari kalender di kantor panitia adjudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa atau kelurahan. Pihak yang berkepentingan diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan mengenai pengumuman data fisik dan data yuridis selama jangka waktu pengumuman. Selanjutnya, pengumpulan data fisik dan data yuridis tersebut menurut Petunjuk Teknis

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022 wajib dilakukan menggunakan aplikasi yang dinamakan survey tanahku. Survey tanahku merupakan aplikasi pengumpulan data fisik dan data yuridis yang terintegrasi dalam sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang sudah terintegrasi dengan komputerisasi kegiatan pertanahan. Aplikasi ini akan memastikan kualitas pengumpulan data fisik (puldasic) dan pengumpulan data yuridis (puldadis), mempercepat proses pengolahan data, serta semua data, berkas dan output berbentuk digital.

Optimalisasi dan simplifikasi pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap, kegiatan pengumpulan data fisik oleh satgas fisik dan pengumpulan data yuridis oleh satgas yuridis, dilakukan oleh satu tim untuk setiap desa/kelurahan lokasi objek PTSL, serta untuk pengumpulan data fisik maupun data yuridis dapat dilakukan secara bersamaan (waktu dan lokasi) maupun masing-masing satgas sepanjang di lokasi desa/kelurahan ditetapkan sebagai lokasi PTSL dengan Peta Kerja yang sama. Hal ini tentunya akan membantu agar tidak memakan waktu yang lama.

Beberapa Kendala Tersebut Dapat Teratasi Dengan Meningkatkan Partisipasi Dari Masyarakat, Yang Mana Dapat Berupa Hubungan Dan Komunikasi Yang Baik Antara Kantor Pertanahan Dan Masyarakat, Serta Memerlukan Inovasi Yang Disesuaikan Dengan Kebutuhan Di

Daerah Yang Sedang Menjadi Objek Pendaftaran Tanah.

Inovasi Yang Disesuaikan Dengan Kebutuhan Daerah Di Daerah Yang Sedang Menjadi Objek Pendaftaran Tanah Yaitu Dengan Membuat Peta Tunggal (*One Map Policy*) Yang Bertujuan Untuk Meminimalisir Adanya Tumpang Tindih Tanda Batas Bidang Tanah, Yang Juga Dalam Pembuatannya Melibatkan Peran Serta Dari Masyarakat. Partisipasi Masyarakat Ini Sangat Membantu, Terlebih Dalam Tahap Pengumpulan Data Pertanahan, Baik Data Fisik Maupun Data yuridis. Hubungan dan komunikasi yang baik antara kantor pertanahan dan masyarakat dapat ditemukan salah satunya ketika pemberian pelatihan kepada masyarakat sebelum mereka ditugaskan untuk menjadi fasilitator sekaligus pelaksana proses pengumpulan data fisik dan data yuridis.

Filosof hukum Jerman mengemukakan terdapat tiga tujuan dasar hukum, antara lain: keadilan hukum, kemanfaatan hukum, dan kepastian hukum. Ketiga unsur tersebut merupakan tujuan dasar hukum secara bersama-sama yang disebut teori gabungan (*vereniging theory*). Selanjutnya Gustav Radbruch dalam Theo Huijbers yang dikutip oleh Dr. Bernard L. Tanya, S.H., M.H. mengungkapkan bahwa (L. Tanya, Simanjuntak dan Y. Hage, 2010)

“berdasarkan tiga prinsip alam tersebut, Gustav Radbruch sampai pada keyakinan bahwa keadilan terhadap manusia individual merupakan baru sendi bagi perwujudan keadilan dalam hukum. Dari sini pula tiga

aspek hukum itu disusun dalam urutan struktural yang dimulai dari keadilan, kepastian dan diakhiri finalitas. Maka bila perkembangan kolektif ditentukan sebagai finalitas hukum, maka ia tetap tunduk pada keadilan dan kepastian hukum. Hal ini untuk menghindari kewenang-wenangan.”

Upaya yang telah dilakukan oleh pemerintah untuk mengatasi adanya hambatan dalam penyelenggaraan tertib administrasi pertanahan melalui kegiatan pendaftaran tanah diatas merupakan salah satu yang ingin dicapai oleh pemerintah dalam rangka mewujudkan keadilan dalam bidang pertanahan, khususnya pendaftaran tanah. Seperti halnya pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan menurut Boedi Harsono yang harus memenuhi dua unsur, yakni tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten, dan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif (Harsono, 2008).

D. SIMPULAN

Berdasarkan hasil penulisan diatas, maka dapat diambil simpulan terdapat hambatan internal dalam penyelenggaraan tertib administrasi pertanahan melalui kegiatan pendaftaran tanah yang berkeadilan, antara lain sumber daya manusia yang ada di kantor pertanahan yang terbatas, perlunya penyesuaian terhadap kondisi sosial masyarakat setempat, waktu yang dibutuhkan untuk mengintegrasikan data fisik dan data yuridis, pengumpulan data yuridis di lapangan yang memerlukan sumber

daya manusia yang kompeten terhadap aplikasi yang membantu proses pengolahan data. Selain itu terdapat juga hambatan eksternal, yakni masih terdapat masyarakat yang belum sepenuhnya mendukung adanya kegiatan pendaftaran tanah.

Hal ini dapat teratasi dengan adanya partisipasi masyarakat yang diberikan dalam kegiatan PTSL, kebijakan yang dibuat oleh pemerintah, serta memerlukan inovasi yang disesuaikan dengan kebutuhan di daerah yang sedang menjadi objek pendaftaran tanah, sehingga harapannya dapat terwujud penyelenggaraan tertib administrasi pertanahan melalui kegiatan pendaftaran tanah yang berkeadilan.

DAFTAR PUSTAKA

JURNAL

- Amanita, Aliesa., & Septiansyah, Bayu. (2020). Penataan Sistem Informasi dan Administrasi Pertanahan Tingkat Kelurahan Di Kota Cimahi Dalam Rangka Reforma Agraria. *Jurnal Caraka Prabhu*, Vol.4, (No.2),pp.142-163. <https://doi.org/10.36859/jcp.v4i2.313>
- Rachmawati, Sisca A. (2021). Revolusi Sistem Pencatatan Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Studi Lapangan di Desa Bantul, *Jurnal Pranata Hukum*, Vol.3, (No.1), pp.105-128. <https://doi.org/10.37631/widya-pranata.v3i1.273>
- Anom, I Gusti, Ngurah., & Artajaya, I Wayan, Eka. (2021). Kekuatan Pembuktian Data Fisik Dan Data Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bangli, Provinsi Bali. *Jurnal of Economic & Business Law Review*, Vol.1, (No.1), pp. 32-49. <https://jurnal.unej.ac.id/index.php/JEBLR/article/view/24214>
- Aprilliani, Rut Agia., Kristiani, Verlia., & Novia, Katrine. (2020). Ketimpangan Penguasaan Tanah Oleh Korporasi Dan Warga Masyarakat Dalam Optik Politik Pertanahan Nasional. *Binamulia Hukum*, Vol.9,(No.1),pp.29-44. <https://doi.org/10.37893/jbh.v9i1.100>
- Ayu, Isdiyana K. (2019). Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Legality; Jurnal Ilmiah Hukum*, Vol.27,(No.1),pp.27-40. <https://ejournal.umm.ac.id/index.php/legality/article/view/8956>
- Chandra, A. (2022). Permasalahan Tanah Ulayat Pasca Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Sumatera Barat, *Jurnal Tunas Agraria*, Vol.5, (No.2), pp.77-93. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i2.174>
- Mujiburohman, Dian A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Jurnal BHUMI*, Vol.4,(No.1),pp.88–101. <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>

Arisaputra, Muhammad Ilham., Ashri, Muhammad., Abdullah, Kasman, & Bakar, Dian Utami Mas. (2017). Akuntabilitas Administrasi Pertanahan Dalam Penerbitan Sertifikat. *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol.29, (No.2), pp.276-291. <https://doi.org/10.22146/jmh.16383>

Mambrasar, Winda Sandra Dewi., Sudirman, Senthot., & Wahyuni. (2020). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM), Kendala Dan Solusinya, *Jurnal Tunas Agraria*, Vol.3, (No.3), pp. 21-39. <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.120>

Ardani, Mira N. (2019). Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum. *Jurnal Gema Keadilan*, Vol. 6, (No.3), pp. 268–286. <https://doi.org/10.14710/gk.2019.6659>

Rico RD, Andrian. (2015). Peran Pemerintah Desa Dalam Pelaksanaan Tertib Administrasi Pertanahan Di Desa Limbu Sedulun Kabupaten Tana Tidung. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, Vol.3, (No.1), pp.458-467. <https://ejournal.ip.fisip-unmul.ac.id/site/?p=1268>

Silviana, Ana., & Ardani, Mira Novana. (2018). “Sinden Bertapa” Metode Menuju Tertib Adminidtrasi Bidang Pertanahan (Studi di Desa Trisari Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan). *Jurnal Masalah-Masalah*

Hukum, Jilid 47, (No.3), p.287. DOI: 10.14710/mmh.47.3.2018.282-297

PROSIDING

Eb, Wahyono. (2017). Pemikiran Pengembangan SKKNI-IG Untuk Surveyor Kadastral. In *Prosiding Seminar Nasional Percepatan Pendaftaran Tanah Di Indonesia: Tantangan Pelaksanaan PTSL Dan Respon Solusinya* (p.39). Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN)

SKRIPSI

Ahmad, H. (2020). Evaluasi Pemanfaatan Smart PTSL Sebagai Instrumen Pengumpul, Pengolah Dan Pengintegrasikan Data Fisik Dan Data Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan, Skripsi Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta

Harfianty. (2020). Strategi Percepatan Pengumpulan Data Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Palbapang Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul, Skripsi Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan Program Studi Diploma IV Pertanahan Konsentrasi Manajemen Pertanahan. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta

Rahmawati, Nina. (2019). Strategi Pencapaian Target Kinerja Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dan Layanan Rutin Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Dan Kabupaten Sleman, Skripsi Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta

Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi. Yogyakarta: Genta Publishing
Limbong, B. (2014). *Opini Kebijakan Agraria*. Jakarta: Pustaka Margaretha.

Murad, R. (1997). *Administrasi Pertanahan*. Bandung : CV. Mandar Maju

Murad, R. (2013). *Administrasi Pertanahan Pelaksanaan Hukum Pertanahan Dalam Praktek*. Bandung: Mandar Maju

Rawls, J. (2011). *A Theory of Justice, Teori Keadilan, Dasar-Dasar Filsafat Politik Untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial Dalam Negara*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar

Siagian, S. (1997). *Filsafat Administrasi*. Jakarta: Gunung Agung

Sumardjono, Maria S.W. (2005). *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas

BUKU

Amiruddin., & Asikin, Zainal. (2012). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada

Isjwara, F. (1997). *Pengantar Ilmu Politik*. Jakarta: Binacipta.

Soemitro, Ronny H. (1990). *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*. Jakarta: PT Ghalia Indonesia

Harmanses. (1981). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: Direktorat Jenderal Agraria

Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan

Ismail, N. (2018). *Hukum Agraria Dalam Tantangan Perubahan*. Malang: Setara Press

Ismaya, S. (2011). *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta: Graha Ilmu

L, Bernard,Tanya, Yoan N.Simanjuntak dan Markus Y. Hage. (2010). *Teori Hukum:*

SUMBER ONLINE

Widjanarko, Bambang S. (2013). Sistem Manajemen Data Tanah Selalu Baru Dan Bebas Sengketa Konflik. Retrieved from <https://omtanah.com/2013/10/09/mpbm>