

SKRIPSI
PROBLEMATIKA SERTIPIKASI HAK ATAS TANAH MELALUI
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUTAI BARAT

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda



OLEH :
SELLI ANDRIANI
NPM : 20. 111007. 74201. 042

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS WIDYAGAMA MAHAKAM SAMARINDA

2024

BERITA ACARA



**UNIVERSITAS
WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA
FAKULTAS HUKUM
STATUS TERAKREDITASI**

KONTRASI:
1. HUKUM SUMBER DAYA ALAM
2. HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
3. HUKUM TANAH

BERITA ACARA UJIAN PENDADARAN SKRIPSI

Pada hari ini Jumat Tanggal, 13 Desember 2024 bertempat di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, Tim Penguji Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, telah melaksanakan Ujian Pendadaran skripsi

Dengan mengingat : Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Tanggal 11 Bulan September Tahun 2024 Nomor: 17.A /UWGM/FH-D/Pus/IX/2024 Tentang Pelaksanaan Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum UWGM Samarinda

Memperhatikan :
Pertama : Jawaban dan sanggahan yang diberikan pada waktu ujian berlangsung
Kedua : Hasil nilai Ujian yang dicapai dalam ujian pendadaran skripsi dengan urutan tim sebagai berikut

NO	NAMA PENGUJI	JABATAN	TANDA TANGAN
1.	WAHYUNI SAFITRI, S.H.M.Hum	KETUA	
2.	ANDRI PRANATA, S.H.M.Kn.	SEKRETARIS	
3.	RATIH DWI A.P.K.S.H.M.H	ANGGOTA	

MEMUTUHKAN

NAMA : Selli Andriani
NPM : 20.111007.74201.042
JUDUL SKRIPSI : Problematika Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat.

Hasil yang dicapai : **LULUS/ TIDAK-LULUS**
Dengan Predikat :
A. Dengan Pujian
B. Sangat Memuaskan
B. Memuaskan
C. Cukup

Mahasiswa Peserta Ujian

Selli Andriani
NPM: 20. 111007.74201.042

Samarinda, 13 Desember 2024

Ketua Tim Penguji

Wahyuni Safitri, S.H.M.Hum
NIP : 1965 0924 199203 2 008

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Selli Andriani
NPM : 20.111007.74201.042
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa:

1. Tugas Akhir Penulisan Hukum dengan judul :

Problematika Sertifikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat adalah hasil karya saya, dan dalam naskah Tugas Akhir Penulisan Hukum ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian ataupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

2. Apabila ternyata di dalam Tugas Akhir Penulisan Hukum ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia Tugas Akhir Penulisan Hukum ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, serta diproses dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Tugas Akhir Penulisan Hukum ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Samarinda, 13 Desember 2024
Yang Menyatakan;

Materai 10.000

Selli Andriani

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : Selli Andriani
NPM : 20.111007.74201.042
Fakultas : Hukum
Program Studi : Hukum
Judul Skripsi : Problematika Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor
Pertanahan Kabupaten Kutai Barat.

Menyetujui,

PEMBIMBING I



Hj. Wahyuni Safitri, S.H., M.Hum.
NIDN. 112409650

PEMBIMBING II

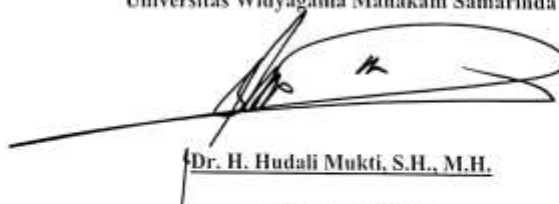


Andri Pranata, S.H., M.Kn.
NIDN. 110307930

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Widyagama Mahakam Samarinda



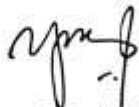
Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.
NIK. 2007.073.103

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : Selli Andriani
NPM : 20. 111007. 74201. 042
Fakultas : Hukum
Program Studi : Hukum
Judul Skripsi : Problematika Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor
Pertanahan Kabupaten Kutai Barat.

Menyetujui,

PEMBIMBING I



Hj. Wahyuni Safitri, S.H., M.Hum.
NIDN. 112409650

PEMBIMBING II



Andri Pranata, S.H., M.Kn.
NIDN. 110307930

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Widyagama Mahakam Samarinda



Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.

NIK. 2007.073.103

Motto:

In the Name of Jesus Christ

Apa saja yang kamu minta dalam doa dengan penuh kepercayaan, kamu akan menerimanya!

(Matius 21:22)

“Biarkan yang berjalan bukan lagi rancangan ku, tapi RancanganMu. Bukan lagi kehendak ku, tapi KehendakMu. Biarkan aku menerima apa yang aku perlukan dan butuhkan, bukan menerima apa yang aku sendiri mau, biarkan aku dibentuk sesuai keinginanMu. Tuhan, apa yang Kau pandang baik terjadilah, dan apa yang Kau tidak suka, biar dibatalkan di dalam Nama Tuhan Yesus”.

(@tulisanrohani)

Diberikatalah orang yang mengandalkan Tuhan, yang menaruh harapannya pada Tuhan!

(Yeremia 17:7)

Untuk segala sesuatu ada masanya, untuk apapun di bawah langit ada waktunya

(Penghotbah 3:1)

Setelah perjalanan melelahkan ini berakhir, kita akan menjadi sesuatu yang belum pernah dilihat dunia

(Lee Chan)

Ungkapan Pribadi:

Skripsi ini Saya persembahkan untuk
Kedua Orangtua dan Saudara/i saya
Sebagai tanda bakti dan bukti telah
Menepati janji untuk menuntaskan
Pendidikan Strata 1 ini.

ABSTRAKSI

Nama : Selli Andriani

NPM : 20. 111007. 74201. 042

Judul : Problematika Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor
Pertanahan Kabupaten Kutai Barat.

Pembimbing : 1. Hj. Wahyuni Safitri, S.H.,M.Hum.
2. Andri Pranata, S.H., M.Kn.

Salah satu upaya pemerintah melalui Sertipikasi Hak Atas tanah adalah untuk melindungi hak masyarakat atas tanah miliknya. Perwujudan sertipikasi hak atas tanah dilakukan melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan hasil berupa sertipikat tanah yang berkekuatan hukum dan menjadi bukti kepemilikan tanah yang sah secara hukum.

Penelitian Skripsi Tentang Problematika Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini bertujuan untuk mengetahui problematika dan peran Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai untuk mengatasi problematika tersebut. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode hukum normatif. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi pustaka dan studi lapangan. Adapun bahan hukum yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif dengan Pendekatan Perundang-undangan dan Pendekatan Studi Kasus.

Hasil dari penelitian ini pertama diketahui problematika yang terjadi meliputi Jaringan tidak stabil, NIK tidak tervalidasi, berkas tidak lengkap, rendahnya tingkat pemahaman pentingnya sertipikat, jarak, sumber daya manusia. Kedua diketahui peran kantor pertanahan kabupaten Kutai Barat dalam mengatasi problematika tersebut yaitu starlink, Koordinasi dengan Dukcapil, Monitoring dan evaluasi, Sosialisasi Masif, Meminimalisir jarak, Tenaga Kerja Tambahan.

Kata Kunci : Problematika, Sertipikasi Hak Atas Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

ABSTRACT

Name : Selli Andriani

NPM : 20. 111007. 74201. 042

Heading : Problems of Land Rights Certification Through Complete
Systematic Land Registration at the West Kutai Regency
Land Office.

Advisor : 1. Hj. Wahyuni Safitri, S.H.,M.Hum.
2. Andri Pranata, S.H., M.Kn.

One of the government's efforts through the Land Rights Certification is to protect the rights of the community to their land. The realization of land rights certification is carried out through the Complete Systematic Land Registration Program with the results in the form of a land certificate that has legal force and becomes proof of legally valid land ownership.

This thesis research on the Problems of Land Rights Certification Through Complete Systematic Land Registration aims to find out the problems and the role of the Kutai Regency Land Office to overcome these problems. The method used in this study is a normative legal method. The collection of legal materials is carried out through literature studies and field studies. The legal materials obtained will be analyzed qualitatively with a legislative approach and a case study approach.

The results of this study first known the problems that occurred including unstable networks, invalidated NIK, incomplete files, low level of understanding of the importance of certificates, distance, and human resources. Second, it is known that the role of the West Kutai district land office in overcoming these problems is starlinks, coordination with Dukcapil, monitoring and evaluation, Massive Socialization, minimizing distance, additional labor.

Keywords: Problematic, Land Rights Certification, Complete Systematic Land Registration.

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur Penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan kasih karunia-Nya Penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **“Problematika Sertifikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat”** sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Sarjana (S1) Program Studi Hukum pada Fakultas Hukum, di Universitas Widyagama Mahakam Samarinda.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini tidak mungkin dapat terselesaikan tanpa dukungan, bantuan, bimbingan, dan nasehat yang membangun dari berbagai pihak selama penyusunan Skripsi ini. Pada kesempatan ini dan di lembar paling indah dalam penulisan skripsi ini, Penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak H. Hudali Mukti, S.H., M.H, selaku Dekan pada Fakultas Hukum Universitas Widyagama Mahakam Samarinda.
2. Ibu Dinny Wirawan Pratiwie, S.H., M.H, selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Widyagama Mahakam Samarinda.
3. Ibu Hj. Wahyuni Safitri, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I atas segala arahan dan bimbingannya yang diberikan kepada Penulis selama proses penyusunan Skripsi.
4. Bapak Andri Pranata, S.H., M.Kn, selaku Dosen Pembimbing II atas arahan dan bimbingannya yang diberikan kepada Penulis selama proses penyusunan Skripsi.
5. Bapak Hirwan Ardiansyah, S.H, Selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat sekaligus narasumber

utama dalam penelitian skripsi ini. Terima kasih atas diterimanya Penulis untuk dapat melakukan penelitian skripsi di kantor yang bersangkutan.

6. Ayahanda Alpiano, S.E, cinta pertama Penulis di dunia. Terima kasih telah mendukung secara materil maupun imateril setiap langkah yang penulis ambil dan selalu merayakan setiap hal kecil yang penulis raih, yang salah satunya adalah skripsi ini. Bagi Penulis skripsi ini adalah pembuka dari perjalanan karir penulis, untuk itu semoga ayah sehat dan panjang umur agar selalu bisa menemani perjalanan penulis ke depannya.
7. Ibunda Rini, pusat dunia dan separuh jiwa penulis. Terima kasih telah melahirkan, membesarkan dan mendidik penulis hingga dapat meraih gelar sarjana ini. Doa dan cinta ibu lah yang menghantarkan penulis hingga sampai pada tahap ini. Semoga ibu sehat dan panjang umur agar dapat menemani penulis ke depannya karena dalam setiap perjalanan penulis harus ada ibu di dalamnya.
8. Sella Ariani, S. Pd, kakak kandung Penulis. Terima kasih telah menjadi teman bertukar pikiran dan pendengar yang baik di saat Penulis ingin berbagi cerita dan keluh kesah serta berkontribusi besar dalam memotivasi Penulis untuk tidak terburu-buru dan belajar menikmati setiap proses pengerjaan skripsi ini hingga selesai. Hidup lebih lama Kakak supaya adik kecilmu ini tidak punya celah untuk menyerah di kehidupannya karena tahu ada yang selalu mendukungnya.
9. Yoki Kristian, Abang Penulis. Terima kasih untuk selalu ikut merayakan pencapaian Penulis meskipun tidak selalu secara lisan tetapi hal tersebut menjadi penyemangat bagi Penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.

10. Ibu Ratih Dwi A.P.K, S.H.M.H, bukan hanya sebatas dosen tetapi sebagai keluarga di perantauan. Terima kasih atas semua bantuan dan saran yang membangun dalam pengerjaan skripsi ini serta berkenan berbagi pengalaman.
11. Mita Jenelia Palenewen, sahabat dan saudara di perantauan. Satu-satunya kawan seperjuangan yang bertahan sampai akhir. Terima kasih telah membersamai penulis dari awal hingga akhir proses penyusunan skripsi ini.
12. Ariska Piktoria Crestien, saudara Penulis. Terima kasih telah menemani selama tahapan penelitian skripsi dan menjaga Penulis selama di perantauan.
13. Seluruh *member* Seventeen, Choi Seungcheol, Yoon Jeonghan, Hong Jisoo, Moon Junhui, Kwon Soonyoung, Jeon Wonwoo, Lee Jihoon, Xu Minghao, Kim Mingyu, Lee Dokyeom, Boo Seungkwan, Chwe Hansol, dan Lee Chan. Terima kasih telah menjadi salah satu sumber inspirasi dan penyemangat bagi Penulis selama masa pengerjaan skripsi ini hingga selesai.
14. *Last but not least*, kepada diri sendiri yang telah berjuang sejauh ini dari rumah untuk meraih ilmu dan gelar. Terima kasih telah berusaha menuntaskan skripsi ini. Meskipun lulus tidak sesuai target yang dirancang dan bukan dari prodi impian, tetapi hal ini menjadi suatu kebanggaan tersendiri karena mampu menekan ego dan menumbuhkan rasa bersyukur sehingga mampu melewati bagian-bagian tersulit dari proses pengerjaan Skripsi ini hingga selesai. Sekali lagi selamat atas pencapaianmu, Selli Andriani.

Samarinda, 13 Desember 2024

Selli Andriani

DAFTAR ISI

LEMBAR COVER	i
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
UNGAPAN PRIBADI/MOTTO	vi
ABSTRAKSI	vii
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR BAGAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
D. Metode Penelitian.....	7
E. Sistematika Penulisan	10
BAB II LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL PROBLEMATIKA	
SERTIPIKASI HAK ATAS TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH	
SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN	
KUTAI BARAT.	

A. Landasan Teori

1. Pendaftaran Tanah..... 11
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 17
3. Sertipikat Tanah 23
4. Budaya Hukum 28

B. Landasan Faktual

1. Problematika Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat. 31
2. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat Dalam Mengatasi Problematika yang Terjadi Dalam Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. 33
3. Jumlah Kuota Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat Tahun 2024. 42
4. Total Kuota Target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Realisasinya Per 5 Tahun Ke belakang di Kabupaten Kutai Barat 43
5. Jumlah Permohonan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2024. 44
6. Persyaratan yang Perlu dilengkapi Oleh Masyarakat Untuk Mengikuti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap..... 44
7. Lama Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sampai

Penerbitan Sertipikat Tanah.	44
8. Kecamatan Prioritas yang Jumlah Permohonan Pendaftaran	
Tanah Tertinggi dan Terendah.	45
BAB III PEMBAHASAN TENTANG PROBLEMATIKA SERTIPIKASI	
HAK ATAS TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH	
SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN	
KUTAI BARAT.	
A. Problematika Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran	
Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten	46
B. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat Dalam	
Mengatasi Problematika Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui	
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut.....	63
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	70
B. Saran.....	72
LAMPIRAN	
1. Surat Penelitian.	
2. Surat Keterangan Penelitian dari Instansi bersangkutan.	
3. Profil Narasumber.	
4. Dokumen Foto Bersama.	
5. Daftar Riwayat Hidup.	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.

Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah merupakan suatu bentuk upaya yang dilakukan demi mewujudkan perlindungan dan kepastian hukum atas tanah. Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan amanat yang dituangkan di dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Di mana di dalam ketentuan Pasal 19 yang merupakan dasar hukum dari pelaksanaan pendaftaran tanah menyatakan bahwa dalam menjamin kepastian hukum Pemerintah berkewajiban untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Oleh karena itu pelaksanaan Pendaftaran tanah menjadi prioritas utama pemerintah yang harus dilaksanakan dan diselesaikan secara menyeluruh tanpa terkecuali.

Beberapa program pendaftaran tanah yang sebelumnya telah dijalankan seperti “Proyek Administrasi Pertanahan (PAP), *Land Management and Policy Development* (LMPDP) atau Proyek Ajudikasi, Larasita dan Program Nasional Agraria (PRONA)”¹ rupanya belum mampu memenuhi target pendaftaran tanah yang setiap tahunnya semakin meningkat. Oleh karena itu percepatan pendaftaran tanah pada tahun 2017 mulai dilakukan melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap yang kemudian dikenal sebagai PTSL. PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak

¹ Ropiq Laksmiana, Akur Nurasa, dan Dian Aries M, *Kajian Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Bandung* (Yogyakarta: STPN Press & Amongkara, 2019), Hal 6.

meliputi seluruh objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam suatu wilayah Desa atau Kelurahan. Demi kepentingan pendaftarannya kegiatan PTSL diawali dengan mengumpulkan seluruh data fisik dan yuridis tentang satu atau lebih objek pendaftaran tanah. Untuk itu dalam penyelenggaraan PTSL diterbitkan suatu dasar hukum yang telah diperbarui dan sekaligus secara khusus akan dijadikan pedoman dalam pelaksanaan kegiatan tersebut yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diterapkan bagi seluruh wilayah indonesia.

Program PTSL merupakan salah satu program strategis nasional dalam bentuk suatu kegiatan percepatan pendaftaran tanah secara massal. Program ini diluncurkan oleh Pemerintah dalam rangka memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum atas penguasaan dan kepemilikan masyarakat terhadap suatu bidang tanah. Di mana dalam pelaksanaannya PTSL dirancang sesederhana mungkin bagi masyarakat untuk dapat mendaftarkan tanahnya tanpa melalui prosedur yang rumit dengan biaya yang besar. Lalu hasil akhir dari kegiatan ini adalah bukti sah kepemilikan atas tanah berupa sertifikat hak atas tanah. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat tentang data fisik dan yuridis yang termuat di dalamnya, selama data fisik dan data yuridis tersebut sama dengan data yang ada di dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan sebagaimana yang diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat (1) Tentang Pendaftaran tanah.

Pelaksanaan kegiatan PTSL dalam rangka percepatan pendaftaran tanah dilakukan dengan menetapkan kuota target yang harus dipenuhi bagi setiap Kantor Pertanahan untuk setiap tahunnya sampai pada tahun 2025.

Kementerian ATR/BPN mengusungkan sebanyak 126 juta bidang tanah yang harus didaftarkan dan tersertipikasi dalam Program PTSL untuk seluruh wilayah Indonesia sampai tahun 2025. Yang kemudian dirumuskan dalam target 5 juta pada tahun 2017 dengan realisasi 5,4 Juta, 7 juta pada tahun 2018 dengan realisasi 9,3 Juta, 9 juta pada tahun 2019 dengan realisasi 11,2 Juta lalu 7 Juta di tahun 2020 dengan realisasi sebanyak 6,5 Juta bidang tanah akibat pandemi dan *refocusing* anggaran. lalu 10 juta untuk tahun-tahun berikutnya sampai dengan tahun 2025.²

“Percepatan pendaftaran tanah melalui Program PTSL turut dilaksanakan oleh seluruh jajaran Kantor Pertanahan yang ada di wilayah Kalimantan Timur untuk memenuhi target pendaftaran tanah sebanyak 2.107.420 bidang tanah terdaftar dan bersertifikat secara keseluruhan sebelum tahun 2024 berakhir.”³

Program PTSL yang merupakan program strategis nasional juga turut dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat. Di mana dalam pelaksanaannya Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat memperoleh target kuota awal untuk mendaftarkan dan mensertipikatkan sebanyak 17.000 bidang tanah dalam tahun anggaran 2024. Program PTSL Tahun 2024 di Kabupaten Kutai Barat ditargetkan untuk 5 Kecamatan Prioritas yaitu Kecamatan Linggang Bigung, Kecamatan Barong Tongkok, Kecamatan Sekolaq Darat, Kecamatan Mook Manaar Bulant, dan Kecamatan Long Iram.

² Sekretariat Kabinet Republik Indonesia, ‘Presiden Jokowi Serahkan 1 Juta Sertifikat Tanah Untuk Rakyat’, 2020, pp. 1–2 <<https://setkab.go.id/presiden-targetkan-seluruh-tanah-di-indonesia-bersertifikat-pada-2025/>> [Diakses 26 Agustus 2024].

³ Ahmad Rifandi, ‘Kaltim Targetkan 2,1 Juta Bidang Tanah Terdaftar Pada 2024, Antara New Kalimantan Timur, 2024, pp. 7–8. <https://kaltim.antaranews.com/berita/215343/kaltim-targetkan-21-juta-bidang-tanah-terdaftar-pada-2024>. /> [Diakses 24 Agustus 2024].

Meskipun program PTSL telah dilaksanakan dari tahun 2017 sampai mendekati akhir tahun 2024 dan membawa pencapaian yang cukup tinggi dengan terdaftarnya 117,4 Juta bidang tanah di seluruh wilayah Indonesia. Akan tetapi, pada pelaksanaannya di setiap Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota pastinya tidak dapat terlepas dari problematika ataupun kendala yang akan menjadi hambatan dan menyebabkan kegiatan PTSL tidak berjalan sesuai dengan target yang telah dirancang sebelumnya.

Menurut Akmal Malik (Pejabat Gubernur) permasalahan pertanahan di Kalimantan Timur sangat kompleks, terutama terkait dengan penerbitan sertipikat tanah. “tidak akuratnya data-data masa lalu menjadi pr yang harus diselesaikan sekarang ini”, tantangan ini diperumit dengan banyaknya tanah atau lahan yang ditempati oleh warga tetapi belum memiliki sertipikat resmi.⁴

Permasalahan tersebut dalam pelaksanaan program PTSL pun turut dialami oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dalam segi pemenuhan target kuota pendaftaran tanah dan sangat berpengaruh terhadap jumlah penerbitan sertipikat.

“Dari total kuota 17.000 sertipikat yang dialokasikan untuk tahun 2024, hanya sekitar 8.000 yang terealisasi. Realisasi ini bahkan belum mencapai setengah dari total kuota yang tersedia”⁵ Hal ini diungkapkan oleh Kepala

⁴ Hadi Zairin, ‘Mengurus Sertifikat Tanah Di Kaltim Tak Mudah’, Ibukotakini.Com, 2024, pp. 1–4. <https://ibukotakini.com/read/mengurus-sertifikat-tanah-di-kaltim-tak-mudah/> [Diakses 24 Agustus 2024].

⁵ Nicha R, ‘Partisipasi Masyarakat Program PTSL Di Kubar Masih Minim , Baru 8 . 000 Sertifikat Terealisasi’, 2024, pp. 9–10 <<https://mediakaltim.com/partisipasi-masyarakat-program-pts-l-di-kubar-masih-minim-baru-8-000-sertifikat-terealisasi/>> [Diakses pada 27 September 2024].

Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran tanah Bapak Hirwan Ardiansyah, S.H di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat sebagai narasumber utama dalam program dialog Kubar Menyapa.

Perbedaan signifikan antara jumlah kuota bidang tanah yang seharusnya didaftarkan dengan realisasi jumlah bidang tanah terdaftar menunjukkan adanya permasalahan dalam pencapaian target. Hal ini tentunya akan berdampak pada proses sertipikasi hak atas tanah yang mana apabila tanah tidak terdaftar maka sertifikat pun tidak akan diterbitkan. Apabila tanah tidak terdaftar dan belum bersertipikat maka tanah tersebut akan rawan terkena sengketa di kemudian hari karena bisa saja muncul klaim dari pihak lain. Sebab pada dasarnya pemilik tanah tidak mempunyai landasan hukum yang cukup kuat untuk mempertahankan haknya atas tanah tersebut. Oleh karena itu problematika yang menjadi kendala tersebut perlu diketahui secara pasti dan harus segera ditemukan solusinya. Mengingat pernyataan dalam program dialog tersebut di atas saat ini masih tersisa sebanyak 9.000 kuota pendaftaran tanah melalui PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dan di samping itu adanya problematika yang harus diselesaikan. Maka hal ini akan menjadi pekerjaan tambahan bagi Kantor Pertanahan untuk dapat memenuhi target tersebut sampai akhir tahun 2024.

Berdasarkan keterangan yang disebutkan maka Penulis tertarik untuk membahas lebih mendalam mengenai PROBLEMATIKA SERTIPIKASI HAK ATAS TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUTAI BARAT.

B. Rumusan Masalah.

1. Apa Problematika Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat?
2. Bagaimana Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dalam Mengatasi Problematika Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan :

1. Untuk mengetahui Problematika Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat.
2. Untuk Mengetahui Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dalam Mengatasi Problematika Sertipikasi Hak Atas Tanah Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut.

Berdasarkan tujuan dari Penelitian ini sebagaimana yang telah dirumuskan di atas maka adapun manfaat atau kegunaan dari penelitian ini adalah :

- a. Sebagai bahan pengambilan keputusan tindak lanjut terhadap Problematika Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat.
- b. Menambah ilmu pengetahuan dan memperkaya wawasan Tentang Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dalam Mengatasi Problematika Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut.

D. Metode Penelitian.

1. Jenis Penelitian.

Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian Hukum Normatif.

“Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, penelitian ini mencoba menganalisis bahan pustaka atau data sekunder saja dari suatu penelitian sehingga hukum normatif lebih dikenal juga dengan sebutan Penelitian Hukum Kepustakaan.”⁶

Menurut Mukti Fajar ND dan Yulianto, Penelitian Hukum Normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sistem norma. Sistem norma tersebut dapat berupa asas, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, doktrin. Dan yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah meliputi Peraturan Perundang-undangan, Peraturan Pemerintah, dan lain sebagainya.⁷

2. Sumber Bahan Hukum.

Tempat diperolehnya bahan hukum untuk mendukung penelitian.

Sumber Bahan Hukum dalam Penelitian ini adalah :

- a. Bahan Hukum Primer merupakan bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat, yaitu meliputi :
 - 1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
 - 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

⁶ Dr.Kristiawanto, S.H., M.H., *Memahami Penelitian Hukum Normatif* (Jakarta: PRENADA, 2022), Hal 24.

⁷ Ibid, Hal 25.

- 3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

b. Bahan Hukum Sekunder.

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti hasil penelitian terdahulu, pendapat ahli, doktrin, buku hukum yang berkaitan dengan penelitian ini.

c. Bahan Hukum Tersier.

Bahan Hukum Tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dan ensiklopedia.

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.

Pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan melalui:

- a. Studi Pustaka yaitu dengan cara mengumpulkan buku-buku, artikel, jurnal dan hal lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.
- b. Studi Lapangan diperoleh langsung dari lokasi penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat. Penelitian ini dilakukan melalui wawancara terstruktur dengan Bapak Hirwan Ardiansyah, S.H selaku Kepala Seksi Penetapan dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat untuk mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan.

4. Analisis Bahan Hukum.

Analisis secara kualitatif dilakukan terhadap Bahan hukum yang diperoleh dari studi pustaka dan studi lapangan karena bahan-bahan hukum pada penelitian ini mengarah pada kajian yang bersifat teoritis. Bahan hukum yang diperoleh akan diolah dan disajikan dalam bentuk kalimat yang disusun secara runtut dan sistematis.

Kemudian cara analisis bahan hukum yang pertama dilakukan melalui pendekatan perundang-undangan yaitu mengkaji aturan hukum yang menjadi dasar pelaksanaan PTSL dan membandingkan peraturan tersebut dengan implementasinya di lapangan. Lalu kedua melalui pendekatan kasus yaitu menganalisis kasus yang berkaitan dengan terhambatnya capaian target yang terjadi dalam pelaksanaan sertifikasi hak atas tanah melalui PTSL pada tahun-tahun sebelumnya. Kedua pendekatan tersebut dilakukan untuk menemukan problematika yang menyebabkan terhambatnya capaian target PTSL pada tahun 2024.

Kemudian pada penelitian hukum normatif ini teknik analisis bahan hukum dilakukan melalui teknik interpretasi yaitu interpretasi gramatikal, autentik, sistematis, dan restriktif. Interpretasi gramatikal digunakan untuk menemukan definisi dari problematika dan sertifikasi pada sumber lain karena tidak dimuat di dalam UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan di Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018. Lalu interpretasi autentik digunakan untuk menemukan makna dari kata hak atas tanah di dalam UUPA, Peraturan

Menteri dan Peraturan Pemerintah sebagaimana yang telah diatur di dalamnya. Kemudian interpretasi sistematis digunakan untuk mencari makna PTSL di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 karena tidak diatur khusus di dalam UUPA. Terakhir interpretasi restriktif digunakan untuk mempersempit makna yaitu dari pendaftaran “bidang-bidang tanah” menjadi “seluruh objek” pendaftaran tanah.

E. Sistematika Penulisan.

Sistematika penulisan adalah uraian singkat tentang isi dari tiap-tiap bab yang kemudian akan dirumuskan ke dalam langkah-langkah penyusunan. Adapun sistematika penulisan skripsi sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan, pada bab ini dikemukakan hal-hal yang berkaitan dengan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penulisan dan metode penelitian.

Bab II Landasan Teori dan Faktual, bab ini akan mengemukakan dan mengulas tentang teori dan faktual yang digunakan dalam meneliti Problematika Sertifikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat.

Bab III Pembahasan, dalam bab ini berisi analisis hasil penelitian dan digunakan untuk menjawab rumusan masalah dalam bentuk pembahasan yang sistematis.

Bab IV Penutup, pada bab ini akan diisi dengan hasil analisa yang dikemas ke dalam suatu kesimpulan dan saran.

BAB II

**LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG PROBLEMATIKA
SERTIPIKASI HAK ATAS TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
KUTAI BARAT.**

A. Landasan Teori.

1. Pendaftaran Tanah.

Dalam bahasa latin istilah pendaftaran tanah dikatakan sebagai *capistastrum* atau dalam bahasa Perancis disebut dengan *kadaster*. lalu dalam terminologi Belanda, *kadaster* adalah suatu catatan berupa rekaman yang berisi letak, luas, dan hal lain yang berkaitan dengan kepemilikan suatu bidang tanah. Banyak para ahli dan sejarahwan yang mengemukakan pandangannya terhadap asal mula penggunaan istilah pendaftaran tanah. Salah satunya adalah Van Huls, seorang ahli hukum dan sejarahwan Belanda mengatakan “pendaftaran tanah merupakan skema pembukuan yang dilakukan terhadap kepemilikan tanah yang penyelenggaraannya melalui daftar-daftar dan peta-peta berdasarkan ilmu ukur”⁸

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pada Pasal 1 Ayat (1) mengartikan pendaftaran tanah sebagai rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah yang dilakukan terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian dan

⁸ D R W Napitupulu, *Pendaftaran Tanah (Pensertipikatan Hak Atas Tanah Dan Peralihannya)* (Jakarta: UKI PRESS, 2022), Hal 7.

pemeliharaan data fisik dan data yuridis, kemudian disajikan ke dalam bentuk peta dan daftar, berisi tentang bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya seperti satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

“dinamakan ‘rangkaian’ karena terdapat kaitan antara kegiatan yang satu dengan kegiatan lain yang akan dilakukan dalam pendaftaran tanah. Lalu kata ‘terus menerus’ berarti kegiatan tersebut akan dilaksanakan tanpa ada akhirnya dengan kata lain apabila data tanah telah terkumpul maka data tanah tersebut harus selalu dipelihara dan disesuaikan.”⁹ Kemudian kata ‘berkesinambungan’ berarti kegiatan pendaftaran tanah akan dilaksanakan secara berkelanjutan dan terus diperbarui. Lalu yang terakhir kata “teratur” berarti kegiatan pendaftaran tanah harus diatur sebaik mungkin dan dijalankan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Inti dari pendaftaran tanah adalah apabila suatu bidang tanah telah didaftarkan kepemilikannya ke Kantor Pertanahan atau di sisi lain pendaftaran tanah dinyatakan telah selesai dilakukan apabila data fisik dan data yuridis tanah tersebut telah terdata di dalam buku tanah dan selanjutnya akan memperoleh sertipikat.¹⁰

Pendaftaran Tanah adalah prasyarat utama dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah ditujukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak dengan pembuktian sertifikat tanah, sebagai instrumen

⁹ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Pendaftaran Tanah Dan Hak Tanggungan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), Hal 14.

¹⁰ Waskito dan Hadi Arwono, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2019), Hal 4.

penataan penguasaan dan kepemilikan tanah serta sebagai instrumen pengendali penggunaan dan pemanfaatan tanah.¹¹

Pendaftaran tanah akan menjadi awal dari proses lahirnya tanda kepemilikan atas tanah secara sah dan melindungi hak pemilik tanah. sehingga pendaftaran tanah menjadi suatu kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemerintah dan didukung oleh partisipasi masyarakat. Sehingga dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah maka akan menghasilkan suatu keuntungan baik bagi pemerintah maupun bagi masyarakat. Bagi pemerintah akan memperoleh seluruh data tentang tanah-tanah yang terdaftar dalam wilayah indonesia dan bagi masyarakat hak atas tanahnya akan dijamin dan dilindungi oleh negara sehingga bebas untuk menggunakan tanahnya. Pada pasal 19 Ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria diketahui bahwa kegiatan pendaftaran tanah meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah.
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kemudian dalam Peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Pasal 9 telah diatur objek-objek tanah yang masuk dalam pendaftaran tanah yang meliputi:

- a. Bidang- bidang tanah yang dikuasai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.

¹¹ Achmad Sulchan dan Anis Ayu Rahmawati, *Kebijakan Pemerintah Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, (Semarang: SINT Publishing, 2019), Hal 3.

- b. Tanah hak pengelolaan.
- c. tanah wakaf.
- d. hak milik atas satuan rumah susun.
- e. hak tanggungan.
- f. tanah milik negara.

“Negara memberikan kewenangan kepada pemegang hak atas tanah untuk mempergunakan tanahnya demi kegunaan yang ada kaitannya terhadap pemanfaatan tanah itu dalam toleransi sesuai dengan aturan perundang-undangan.”¹² Oleh karena itu penyelenggaraan pendaftaran tanah perlu memperhatikan tujuan dari pendaftaran tanah sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 3 menyatakan tujuan dari Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

- a. Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemilik hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar supaya lebih mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

¹² Wahyuni Safitri, “Tinjauan Hukum Terhadap Kendala Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Kota Samarinda,” *Yuriska : Jurnal Ilmiah Hukum* 4, no. 1 (2017): 1–24.

Tujuan dari Pendaftaran Tanah akan dijalankan selaras dengan asas pendaftaran tanah yang akan menjadi pedoman penting dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah. Asas Pendaftaran Tanah diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pada Pasal 2 disebutkan bahwa asas-asas pendaftaran tanah meliputi :

- a. Asas sederhana artinya ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedur yang telah disusun dapat dengan mudah dipahami oleh orang-orang yang berkepentingan dan ingin mendaftarkan tanahnya.
- b. Asas Aman artinya pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti, cermat dan sesuai dengan prosedur, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum.
- c. Asas Terjangkau artinya pendaftaran tanah dapat dijangkau untuk setiap lapisan masyarakat, khususnya dengan tetap memperhatikan kebutuhan dan kemampuan masyarakat dengan ekonomi lemah.
- d. Asas Muktahir artinya kelengkapan dalam pelaksanaannya harus memadai dan pemeliharaan datanya dilakukan secara berkesinambungan. Data yang diperoleh harus menunjukkan keadaan yang muktahir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftar dan dilakukan pencatatan apabila terdapat perubahan-perubahan di kemudian hari.
- e. Asas Terbuka artinya masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai data fisik dan data yuridis bidang tanah sesuai dengan yang telah didata di Kantor Pertanahan.

“Penerapan asas-asas pendaftaran tanah dalam pelaksanaannya sebagai bagian dari amanat Undang-undang agraria harus melihat kesanggupan masyarakat dan negara. menyesuaikan kebutuhan ekonomi, sosial kemudian didasari arahan dari menteri agraria dengan memperhatikan aturan yang berlaku”¹³

“Sehingga Asas sebagai dasar pelaksanaan pendaftaran tanah sangat diperlukan demi mengarahkan pelaksanaan pendaftaran tanah dan menciptakan kepastian hukum bagi tiap-tiap bidang tanah di negara Indonesia.”¹⁴ Berdasarkan sistem pendaftaran tanah, penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia dilaksanakan melalui dua sistem yaitu :

a. Pendaftaran Tanah Sporadik.

Pendaftaran tanah secara sporadik merupakan pendaftaran tanah yang dilakukan secara mandiri yang artinya pendaftaran tanah tersebut berasal dari kepentingan pemilik tanah untuk mendaftarkan tanahnya

b. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

“Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas dasar prakarsa Pemerintah yang didasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wikayah yang ditetapkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional”¹⁵

Artinya pendaftaran tanah sistematis lengkap ini merupakan suatu program kerja pemerintah untuk mempercepat pendaftaran tanah dengan menetapkan target pencapaian per tahun berjalan di seluruh wilayah.

¹³ Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria, Dan Tata Ruang*, Edisi Kedua (Jakarta: KENCANA, 2018), Hal 103.

¹⁴ Adam Ilham Ahmadi, *Implementasi Asas Sederhana Dan Asas Keterbukaan Dalam Proses Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto)*, Skripsi 2022.

¹⁵ Aartje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Cetakan Pertama (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012), Hal. 9.

2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan bagian dari program pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah dan dijalankan oleh seluruh Kantor Pertanahan. Definisi PTSL dijelaskan sebagai kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan untuk pertama kali secara serentak untuk seluruh objek pendaftaran tanah di wilayah Republik Indonesia mencakup satu wilayah Desa atau Kelurahan ataupun gelar lain yang setingkat dengan itu yang melingkupi pengumpulan data fisik dan yuridis atas satu atau beberapa objek pendaftaran tanah disesuaikan dengan keperluan pendaftarannya yang lebih lanjut ada dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Program PTSL merupakan salah satu tindakan yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang dengan legalitas pemberlakuannya yang awalnya didasari pada Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016 Tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap. sebagai bagian dari perwujudan norma dan kehadiran negara di bidang pertanahan, untuk memberikan jaminan kepastian hukum tanah dengan bukti hak kepemilikan sebagaimana Pasal 19 UUPA. Oleh karena itu pemerintah berkewajiban menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia..¹⁶

“Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di suatu wilayah yang sebelumnya telah dilakukan penetapan lokasi dan merupakan bagian dari inisiatif dan prakarsa dari

¹⁶ Bhim Prakoso, ‘Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia’ (2021) 1:1 *Journal of Private and Economic Law*, *Journal of Private and Economic Law*, May, 2021, 63–82 <<https://doi.org/10.19184/jpel.v1i1.23859>>.

Pemerintah untuk dapat melindungi hak masyarakat atas tanahnya sendiri”¹⁷

Pemerintah membuka peluang kepada warga masyarakat yang tanahnya belum tercatat secara resmi pada NKRI melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) baik di tingkat bawah ataupun atas untuk mensertifikasi tanah dan hal tersebut merupakan program penting yang harus dilakukan oleh para pemilik untuk memperoleh kepastian hukum dan mendapatkan dokumen autentik sebagai evidensi perihal tanda kepunyaan tanahnya¹⁸

Program PTSL membantu Pemerintah untuk mewujudkan perlindungan dan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan bertumpu pada asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel. Dengan bertumpu pada asas-asas tersebut diharapkan melalui kegiatan PTSL dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan mencegah timbulnya sengketa, di samping itu juga dapat menjaga stabilitas ekonomi negara.

Selain itu, PTSL dilaksanakan untuk memberikan berbagai kemudahan bagi masyarakat dalam memaksimalkan penggunaan tanah melalui program pendaftaran tanah. Melalui program PTSL Pemerintah turut mengusungkan bahwa dalam pendaftarannya harus melibatkan partisipasi aktif masyarakat, khususnya bagi pemegang hak atas tanah untuk ikut serta mendaftarkan tanahnya melalui program PTSL sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.

¹⁷ Yagus Suyadi, *Menuntaskan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)* (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2023), Hal 32.

¹⁸ Joshua Melvin Arung Labi, Sri Susyanti Nur, and Kahar Lahae, ‘Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkonan’, *Mulawarman Law Review*, 6.32 (2021), 15–31 <<https://doi.org/10.30872/mulrev.v6i1.525>>.

“Pelaksanaan program PTSL tidak akan terlaksana dengan optimal apabila tidak adanya peran aktif dari masyarakat secara menyeluruh. Selain berperan melalui pendaftaran tanah, Salah satunya masyarakat berperan melalui pemeliharaan tanda batas oleh pemilik tanah.”¹⁹

Setiap kegiatan PTSL ditujukan kepada seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, baik yang sudah ada tanda batasnya ataupun yang akan ditetapkan tanda batasnya. Perencanaan dilakukan oleh setiap Kantor Pertanahan khususnya Kepala Kantor Pertanahan untuk menetapkan lokasi penyebaran target PTSL.²⁰

Kegiatan pendaftaran tanah tersebut akan menghasilkan hasil akhir dari PTSL yaitu berupa sertifikat tanah yang data fisik dan data yuridisnya telah terdata secara resmi di Kantor Pertanahan. Sertifikat yang nantinya diperoleh akan menjadi tanda bukti kepemilikan yang sah yang berkekuatan hukum.

“Penerima sertifikat PTSL akan memperoleh manfaat berupa peningkatan rasa aman dan meminimalisir potensi sengketa setelah tanahnya disertifikasi. Manfaat berikutnya adalah perubahan penggunaan tanah menjadi lebih baik dan produktif.”²¹

¹⁹ Garda Viska Putra and Hudali Mukti, ‘Kajian Hukum Tentang Pengukuran Dan Pemetaan Untuk Pendaftaran Tanah Ditinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria an Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap’, *Yuriska : Jurnal Ilmiah Hukum*, 10.2 (2018), 129–43 <<https://doi.org/10.24903/yrs.v10i2.353>>.

²⁰ Isnaini dan Anggreni A. Lubis, *Hukum Agraria Indonesia (Pelaksanaan PTSL Dan Penyelesaian Konflik Agraria)* (Medan: CV. Pustaka Prima, 2023), Hal 95

²¹ San Yuan Sirait, Muhammad Nazer, and Busyra Azheri, ‘Sertifikasi Tanah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Deskripsi Dan Manfaatnya’, *Jurnal Bhumi*, 6.2 (2020), 236–48 <<https://doi.org/10.31292/bhumi.v6i2.414>>.

Dalam pelaksanaannya di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Pasal 3 dijelaskan tentang ruang lingkup PTSL yang meliputi :

a. Penyelenggaraan PTSL.

Penyelenggaraan PTSL meliputi seluruh objek bidang tanah yang ada di wilayah Indonesia. Objek PTSL ini meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik yang belum bersertipikat dan yang bersertipikat (tetapi belum dipetakan) sehingga menghasilkan peta yang utuh.

“Penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran tanah merupakan tugas negara yang harus dilaksanakan oleh pemerintah bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.”²²

Dalam penyelenggaraan program PTSL harus dilaksanakan disesuaikan dengan tujuan program tersebut dan akan dijalankan dan perlu dilandasi oleh asas-asas PTSL. Sehingga penyelenggaraan PTSL akan lebih terarah dan sistematis untuk mencapai tujuan dari pendaftarannya.

b. Pelaksanaan PTSL.

²² Anna Yulianti, *Urgensi Digitalisasi Sistem Pendaftaran Tanah Guna Memberikan Perlindungan Hukum Dan Tercapai Kepastian Hukum Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah* (Bandung: P.T.Alumni, 2022). Hal 9.

Tahapan dalam Pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan sebagai berikut :

- 1) Perencanaan.
 - 2) Penetapan lokasi.
 - 3) Persiapan.
 - 4) Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan Satuan Tugas.
 - 5) Penyuluhan.
 - 6) Pengumpulan data fisik dan data yuridis.
 - 7) Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak.
 - 8) Pengumuman data fisik dan data yuridis untuk pembuktian hak.
 - 9) Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak.
 - 10) Pembukuan hak.
 - 11) Penerbitan sertipikat hak atas tanah.
 - 12) Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan dan.
 - 13) Pelaporan.
 - 14) Penyelesaian PTSL.
- c. Penyelesaian seluruh kegiatan PTSL.

Pada hakikatnya merupakan keputusan akhir dari rangkaian kegiatan pendaftaran tanah dan seharusnya menghasilkan suatu keluaran/ hasil akhir dari kegiatan tersebut. Dengan demikian *output* dari pengadaan program akan dikelompokkan dan masuk klasterisasi.

“Klasterisasi merupakan pengelompokan untuk setiap kategori keluaran, produk ataupun hasil dari kegiatan PTSL.”²³

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Pasal 25 Ayat (1) membagi hasil penyelesaian Kegiatan PTSL ke dalam 4 Kluster. Yaitu K1 untuk bidang tanah yang dapat diterbitkan sertipikat, K2 untuk tanah yang terdapat perkara di pengadilan, K3 untuk tanah yang tidak bisa diterbitkan karena tidak memenuhi kriteria khusus, lalu k3 untuk bidang tanah telah ada suratnya tapi tidak terpetakan.

d. Pembiayaan PTSL.

Anggaran yang digunakan untuk membiayai seluruh kegiatan dari PTSL berasal dari :

- 1) Daftar isian program anggaran.
- 2) Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota.
- 3) *Corporate Social Responsibility* (CSR), BUMN, BUMD dan Badan Hukum Swasta.
- 4) Sertipikat massal swadaya hasil dari dana masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

²³ Abila Ayu Dina Putri, ‘Peningkatan Kualitas Bidang Tanah Dari Klaster 3 Menjadi Klaster 1 Pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara’, *Skripsi*, 2023.

3. Sertipikat Hak Atas Tanah.

Secara etimologi pengertian sertipikat berasal dari bahasa Belanda “*Certificat*” yang artinya surat tanda bukti atau surat keterangan yang membuktikan sesuatu hak. Lalu di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah pada Pasal 32 Ayat (1) menyebutkan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada di dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

“kalimat berlaku sebagai tanda bukti yang sah artinya apabila tidak ada pembuktian lain maka keterangan fisik dan yuridis yang tertulis di sertipikat tersebut haruslah diyakini menjadi fakta yang benar dan berkekuatan.”²⁴

“Dengan terbitnya sertipikat, pemiliknya memiliki kepastian hukum dan perlindungan hukum untuk mengantisipasi adanya gugatan sengketa hukum di kemudian hari sehingga apabila ada pihak yang merasa dirugikan dan mengajukan tuntutan maka pemilik dapat membuktikan haknya”²⁵

Menurut Sutedi sertipikat yang merupakan hasil akhir dari kegiatan pendaftaran tanah memiliki manfaat yaitu sebagai berikut :

²⁴ Rizkika Arkan Rudi Indrajaya, Emelia Kontesa, *Pengantar Hukum Agraria Teori Dan Praktek*, Cetakan Pertama (Bandung: PT Refika Aditama, 2020), Hal 73.

²⁵ Yulies Tiena Masriani, ‘Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak’, *Jurnal USM Law Review*, 5 (2022) <<https://journals.usm.ac.id/index.php/julr/article/view/5777>>.

- a. Sertipikat hak atas tanah digunakan sebagai dokumen pembuktian yang dilindungi oleh hukum. Sertipikat pada dasarnya digunakan sebagai alat untuk menyatakan kepemilikan atas tanah sesuai dengan nama dan jenis hak yang termuat dalam sertipikat tersebut.

“Singkatnya apabila suatu saat terjadi suatu sengketa yang mengharuskan untuk membuktikan haknya di persidangan demikian sertipikat tanah dapat menjadi kekuatan pembuktian yang kuat untuk orang yang identitasnya disebutkan di sertipikat tersebut”.²⁶

- b. Sertipikat hak atas tanah dapat digunakan sebagai jaminan peminjaman modal dari bank/ kreditur. Dengan adanya sertipikat maka bank/kreditur tidak perlu takut karena sertipikat merupakan surat resmi yang telah memiliki jaminan atas hukum.
- c. Secara tidak langsung keberadaan sertipikat hak atas bidang tanah bermanfaat positif bagi pemerintahan dan penggunaannya menjadi sangat penting walaupun tidak langsung terlihat.

Pernyataan yang lain mengenai sertipikat hak atas tanah datang dari pendapat Urip Santoso yang juga menjabarkan beberapa manfaat dari penerbitan sertipikat tanah yaitu :²⁷

- 1) Pemilik tanah dengan mudah dapat membuktikan haknya secara sah berdasarkan hukum dengan menunjukan sertipikat yang ada.

²⁶ Suryaningsih dan Zainuri, ‘Proses Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah’, *Jendela Hukum*, 1, 2022, 89–110 <<https://doi.org/10.2307/j.ctv2jtxrhd.18>>.

²⁷ Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Cetakan Pertama (Jakarta: Kencana, 2015).

- 2) Oleh negara pemilik tanah mendapati perlindungan hukum terhadap tanah miliknya sehingga pemilik tanah dapat mengelola tanahnya tanpa khawatir adanya klaim sepihak.
- 3) Sertipikat tanah yang dimiliki oleh pemilik tanah akan mempermudah proses peralihan hak apabila suatu hari hak atas tanah tersebut akan dialihkan ke orang lain.
- 4) Pemilik tanah akan memperoleh harga yang tinggi apabila di kemudian hari terjadi transaksi jual beli tanah karena tanah tersebut telah memiliki bukti yang kuat berupa sertipikat yang diakui oleh negara dan dilindungi kepemilikannya.
- 5) Sertipikat tanah dapat dijadikan jaminan kredit di bank apabila diperlukan dan bernilai tinggi karena terdapat kejelasan tentang siapa pemilik asli tanah tersebut sehingga kreditur tidak ragu untuk memberikan dana dengan jaminan sertipikat tanah.
- 6) Kemudahan dalam menetapkan besaran pajak bumi bangunan (PBB).

Sertipikat merupakan surat bukti kepemilikan terhadap tanah yang sudah terdaftar dan merupakan keluaran dari program pendaftaran tanah. sertipikat tanah diterbitkan berdasarkan jenis tanah dan hak yang terkandung di dalamnya. Jenis hak kepemilikan sertipikat tersebut akan dijabarkan seperti :

a. Sertipikat Hak Milik (SHM).

Terbitnya sertipikat hak milik menandakan bahwa di dalam sertipikat tersebut mengandung hak kepemilikan seseorang atas tanah

yang bersifat perorangan ataupun badan hukum. Menurut Pasal 20 Ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok -pokok Agraria, menyatakan bahwa hak milik merupakan hak turun temurun, terkuat dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sehingga pemilik dari sertipikat tersebut dapat menguasai tanahnya secara penuh karena telah diakui kepemilikannya secara hukum.

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB).

Mengartikan bahwa di dalam sertipikat tersebut mengandung hak menggunakan bangunan. Berdasarkan Pasal 35 Ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok -pokok Agraria, menyatakan bahwa Hak Guna Bangunan adalah hak yang diberikan dalam jangka waktu maksimal 30 tahun untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukannya miliknya sendiri.

c. Sertipikat hak guna usaha (SHGU).

Menandakan bahwa di dalam sertipikat tersebut mengandung suatu hak untuk dapat menguasai tanah milik negara. Pada pasal 28 Ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok -pokok Agraria, menyatakan bahwa hak guna usaha adalah hak untuk mempergunakan tanah yang dipunyai langsung oleh negara dengan jangka waktu yang sudah disebutkan di Pasal 29, sasarannya adalah untuk perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan.

d. Sertipikat Hak Pakai.

Sertipikat hak pakai merupakan sertipikat di dalamnya terdapat hak bebas untuk memakai tanah yang asalnya dari tanah negara, tanah milik, lalu tanah pengelolaan. Hak pakai dalam penggunaannya biasanya dilakukan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian dengan pemilik tanah.

e. Surat Hak Pengelolaan.

Surat hak pengelolaan merupakan dokumen tertulis yang dalam berbentuk surat yang di dalamnya mengandung suatu hak menguasai dari negara yang sebagian kewenangannya dapat dilimpahkan kepada pemegang hak dan di samping itu terhadap tanah yang di atasnya didapati hak pengelolaan maka pemegang hak dapat bekerjasama dengan pihak ketiga untuk mengelolanya.

f. Sertipikat Satuan Hak Rumah Susun.

Sertipikat Satuan Hak Rumah Susun dapat dihubungkan dengan hak kepemilikan seseorang atas rumah secara vertikal dan rumah susun itu disertai dengan kepemilikan bersama.²⁸

“Berdasarkan hak-hak atas tanah terkandung dalam sertipikat tanah mengartikan bahwa sertipikat menjadi bukti kepemilikan atas tanah karena di dalam sertipikat telah tercantum jenis hak, nama pemilik hak, kepastian hukum mengenai lokasi tanah, batas, serta luas suatu bidang tanah”²⁹

²⁸ Mudakir Iskandar Syah, *Panduan Mengurus Sertifikat Dan Penyelesaian Sengketa Tanah*, Cetakan pertama (Jakarta: Bhuana Ilmu Populer, 2019).

²⁹ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2023), Hal 93.

4. Budaya Hukum.

Menurut Koetjaningrat hubungan antara hukum dan kebudayaan melahirkan apa yang disebut dengan budaya hukum sehingga budaya hukum digambarkan sebagai suatu sistem yang mengatur perbuatan manusia yang berisi norma hukum ataupun aturan yang secara khusus bertujuan mengatur sikap masyarakat dalam menjalankan hukum tersebut.³⁰

Berkaitan dengan pendapat Koetjaningrat pada realitanya masyarakat umumnya memang cenderung berperilaku sesuai dengan kerangka atau pola dari sistem yang telah membudaya dan ketika terjadi pelanggaran hukum masyarakat biasanya bertindak berdasarkan sistem normatif yang dipelajari dalam konteks sosial dan budaya.³¹

Penerapan hukum dalam kehidupan masyarakat tidak selalu berjalan dengan mulus sesuai apa yang diharapkan di awal-awal. Ada kalanya penerapan hukum tersebut justru menghadapi beberapa hambatan yang disebabkan oleh kenyataan sebagai berikut:

1. Prosedur hukum yang terkesan lamban sehingga menurunkan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap penerapan hukum tersebut.
2. Pada beberapa kejadian hukum hanya digunakan untuk menyelesaikan kasus yang mendesak saja dan bersifat sementara.
3. Adanya keyakinan bahwa hukum yang telah ditetapkan dan dirasa sesuai akan langsung berlaku dengan sendirinya tanpa memperhitungkan faktor-faktor yang harus ada untuk mendukung berjalannya hukum tersebut.
4. Kurangnya pemahaman dan kesadaran masyarakat terhadap tujuan dan manfaat dari diadanya hukum tersebut.

³⁰ Shodiq, *Budaya Hukum*, Cetakan Pertama (Sumatera Barat: PT MAFY MEDIA LITERASI INDONESIA, 2023), Hal 11.

³¹ *Ibid Hal 22.*

5. Kewibawaan hukum sebagai otoritas tertinggi dalam masyarakat seringkali dikesampingnya dengan bidang kehidupan lainnya seperti kepentingan ekonomi ataupun pengaruh sosial.
6. Adanya kelompok masyarakat tertentu yang merasa tidak perlu terikat dengan ketentuan hukum, akibatnya hukum tidak dapat dijalankan secara merata karena kelompok tersebut memilih untuk tidak mematuhi aturan hukum tersebut.³²

Kemudian sistem hukum yang berlaku dibagi menjadi beberapa bagian tingkatan sesuai dengan yang dirumuskan oleh seorang ahli bernama Lawrence M, Friedman yang membagi sistem hukum tersebut ke dalam 3 sub sistem yaitu:³³

- a. Struktur Hukum (*legal structure*).
- b. Substansi Hukum (*legal substance*).
- c. Budaya Hukum (*legal culture*).

Perlu diketahui bahwa ketiga sub sistem ini pada intinya saling berkaitan antara satu dengan yang lainnya dan budaya hukum merupakan salah satu sub sistem yang paling dekat dengan masyarakat karena hidup dan berkembang di tengah-tengah masyarakat. Sehingga budaya hukum merupakan komponen utama dari sistem hukum yang diibaratkan sebagai dua mata pisau, di satu sisi budaya hukum ini dapat melemahkan ataupun di satu sisi justru memperkuat sistem hukum yang lain.

³² Ibid, Hal 23.

³³ Wahyu Prijo Djatmiko, *Budaya Hukum Dalam Masyarakat Pluralistik*, Cetakan Pertama (Yogyakarta: Thafa Media, 2022), Hal 5.

“Sehingga secara ringkas budaya hukum ini bukan berasal dari budaya hukum yang bersifat individual melainkan berasal dari budaya hukum yang bersifat kolektif dan tumbuh dalam masyarakat sebagai perwujudan adanya satu kesatuan sikap dan pandangan yang sama terhadap suatu aturan”³⁴

“Hal tersebut kemudian sejalan dengan pendapat Satjipto Rahadjo yang berpandangan bahwa budaya hukum akan dijadikan sebagai suatu landasan yang menentukan dijalankan atau tidaknya suatu hukum positif yang diciptakan dalam masyarakat.”³⁵

“Oleh karena itu budaya hukum akan ikut mempengaruhi keseluruhan sistem hukum karena hukum yang dirancang sebaik mungkin tidak akan berjalan efektif jika budaya yang dianut masyarakat cenderung mengabaikan aturan yang seharusnya dipatuhi.”³⁶

Dengan demikian budaya hukum memiliki peran vital dalam mendukung terlaksananya sistem dan penegakan hukum yang ada dalam masyarakat sehingga hal ini tidak boleh diabaikan keberadaannya.

“sebagaimana penggunaan dan pengabaian pranata hukum, serta ketaatan atau pelanggaran hukum sebagian besar dipengaruhi oleh budaya hukum yang dianut oleh individu atau masyarakat. Di samping itu efektivitas hukum juga bergantung pada respon pribadi dari masyarakat itu sendiri yaitu menerima atau justru mengabaikan hukum tersebut.”³⁷

³⁴ *Ibid*, Hal 7.

³⁵ *Ibid*, Hal 10.

³⁶ Halida Zia, Nirmala Sari, and Ade Vicky Erlita, ‘Pranata Sosial, Budaya Hukum Dalam Perspektif Sosiologi Hukum’, *Datin Law Jurnal*, 1.2 (2020) <<https://doi.org/10.36355/dlj.v1i2.451>>.

³⁷ Wahyu, *Op.Cit*, Hal 19.

B. Landasan Faktual

Berdasarkan Penelitian yang dilakukan melalui kegiatan wawancara dengan Bapak Hirwan Ardiansyah, S.H selaku Kepala Seksi Penetapan dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat di hari Senin, 14 Oktober 2024 pukul 09.00-11.00 diperoleh hasil dari kegiatan wawancara sebagai berikut :³⁸

1. Problematika Sertifikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat.

Berdasarkan hasil penelitian melalui wawancara yang telah dilakukan sebelumnya mengenai problematika sertifikasi hak atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat, maka dapat diketahui problematika yang ada sebagai berikut:

- a. Jaringan Internet tidak stabil untuk mengakses dashboard dan *mengentry* data.
- b. Nomor Induk Kependudukan (NIK) tidak sama ataupun tidak tervalidasi dengan data yang ada di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (Dukcapil).
- c. Kekurangan Berkas Pendaftaran. Melalui Sosialisasi PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat telah menyampaikan berkas pendaftaran yang wajib dilampirkan saat mengikuti PTSL dan berkas yang wajib dilengkapi tersebut telah dicantumkan juga di dalam formulir pendaftaran PTSL. Namun, pada saat pengumpulan berkas seringkali tidak lengkap.

³⁸ 'Wawancara Dengan Bapak Hirwan Ardiansyah Selaku Kepala Penetapan Hak Dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat, Pada Hari Senin, 14 Oktober 2024 Pukul 9.34 Wita'.

d. Masyarakat Belum Memahami Pentingnya Sertipikat.

Sosialisasi PTSL yang telah dilaksanakan dari awal Februari sampai pada Bulan April seharusnya dapat selesai sesuai dengan target yang telah dirancang sebelumnya. Tetapi realitanya tidak tercapai, hal ini terjadi karena tingkat pemahaman dan pandangan masyarakat tentang PTSL ini berbeda-beda jadi perlu dilakukan sosialisasi berulang-ulang.

e. Jarak Tempuh dan Medan Jalan.

Program PTSL Tahun 2024 diprioritaskan untuk 5 Kecamatan yang terdiri dari kurang lebih 60 desa yang ada. Artinya sosialisasi PTSL seharusnya diperuntukan untuk desa-desa tersebut. Namun, karena banyaknya jumlah desa yang ada dan jarak yang berjauhan maka sosialisasi yang seharusnya selesai di bulan April atau Mei menjadi bergeser sampai bulan September. Hal ini disebabkan dalam satu hari kerja sosialisasi tersebut hanya dapat dilakukan di satu desa saja lain halnya jika dilakukan perbandingan dengan di Kota Samarinda dan Balikpapan yang dalam satu hari kerjanya dapat menjangkau 3 sampai 4 Kelurahan sekaligus.

f. Sumber Daya Manusia Tidak Memadai.

Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat punya SDM yang kurang memadai sehingga tidak dapat menangani jumlah Kuota PTSL yang diberikan. Permasalahan ini muncul karena banyaknya jumlah kuota PTSL yaitu 12.000 bidang tanah (sudah terjadi pengurangan target SHAT saat penelitian dilakukan) tetapi yang mengerjakan dari tahapan

awal sampai akhir hanya 30 an orang. Selain itu kurangnya SDM menyebabkan problematika yang muncul dalam proses sertifikasi tanah Melalui PTSL tidak dapat tertangani dengan maksimal.

2. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat Dalam Mengatasi Problematika Yang Terjadi Dalam Sertifikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Berdasarkan hasil penelitian melalui wawancara yang telah dilakukan sebelumnya. Maka dapat diketahui peran kantor pertanahan yang diimplementasikan dalam bentuk upaya-upaya penyelesaian problematika yang terjadi tersebut yaitu sebagai berikut:

a. *Starlink*.

Jaringan di Kabupaten Kutai Barat seringkali tidak stabil dan berdampak pada layanan *indihome*. Oleh karena itu Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat mengupayakan layanan *starlink* sebagai solusi alternatif dari problematika tersebut.

b. Koordinasi dengan Pihak Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (Dukcapil).

Untuk mengatasi problematika yang berkaitan dengan NIK yang tidak sesuai maka Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat berkoordinasi dengan Dukcapil untuk lebih memprioritaskan perbaikan data bagi masyarakat Kutai Barat yang ingin mengikuti Program PTSL. Di samping itu Pihak Kantor Pertanahan juga melakukan pengarahann

terhadap Pihak Desa untuk proaktif dalam membantu dengan berkoordinasi lebih lanjut dengan Pihak Dukcapil.

c. Monitoring dan Evaluasi.

Monitoring dan evaluasi dilakukan rutin baik dalam lingkup internal Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat maupun eksternal kepada pihak desa dan tim Pengumpul Data Pertanahan (Puldata) untuk melakukan pemeriksaan dan *quality control* terhadap berkas yang akan masuk.

d. Sosialisasi Masif dan Berulang.

Pada setiap sosialisasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat tentang PTSL, materi yang akan disampaikan meliputi :

1) Pentingnya Sertipikat

Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah secara eksplisit mengatur Pentingnya sertipikat di dalam Pasal 32 Ayat (1) menyatakan dengan jelas bahwa sertipikat adalah sebuah surat yang berisi data baik fisik ataupun yuridis yang nantinya akan menjadi bukti nyata apabila dikemudian hari diperlukan, dengan catatan bahwa data tersebut telah sesuai sebagaimana yang telah dicatatkan. Berdasarkan isi dari peraturan tersebut diatas diartikan bahwa sertipikat penting dan merupakan suatu hal yang wajib dimiliki oleh setiap pemilik tanah sehingga bisa menerangkan atas tanah hak miliknya secara hukum.

Lalu dalam Pasal 1 Angka 20 menyatakan bahwa sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing telah didokumentasikan pada buku tanah yang tertera. Berdasarkan isi peraturan diatas diartikan bahwa sertipikat diterbitkan berdasarkan jenis hak terkandung di dalamnya.

Sertipikat merupakan produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah maka langkah yang harus dilakukan untuk memperoleh sertipikat tanah tersebut masyarakat Kutai Barat wajib mengikuti kegiatan pendaftaran tanah yang telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat di antaranya dapat melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap.

2) Peran, Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Pasal 1 Angka 23 menyebutkan bahwa Kantor Pertanahan merupakan instansi non departemen badan pertanahan nasional melalui kepala kantor wilayah di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada menteri. Berdasarkan hal tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat menyelenggarakan kegiatan pertanahan di tingkat Kabupaten akan berada di bawah naungan

Kanwil Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Provinsi Kalimantan Timur.

Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat berperan menjamin terlaksananya program PTSL di Kabupaten Kutai Barat sesuai dengan yang tujuan mulia pendaftaran tanah dengan menjanjikan keamanan dan jaminan hukum dan di samping itu guna menjamin terlaksananya Program PTSL maka Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat juga berperan untuk mengatasi permasalahan yang muncul selama proses pelaksanaan PTSL.

Selain memiliki Peran. Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat juga bertugas untuk menyelenggarakan urusan di bidang pertanahan pada tingkat Kabupaten dan di dalam ruang lingkup Kabupaten Kutai Barat. Salah satunya adalah berfungsi untuk menyelenggarakan pelaksanaan penetapan hak dan pendaftaran tanah melalui program Pendaftaran tanah sistematis lengkap. Di samping itu dalam rangka menunjang efisiensi dan efektivitas pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap kantor pertanahan bertugas untuk menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang dikonsentrasikan pada Kecamatan dan Desa, melakukan penyuluhan, mendata berkas yang masuk dan lain sebagainya. sesuai Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

3) Jenis-jenis Layanan Pertanahan.

Layanan pertanahan merupakan layanan yang ditetapkan untuk dijalankan setiap Kantor Pertanahan di masing Kabupaten/Kota sesuai perintah kementerian agraria dan tata ruang/ kepala badan pertanahan nasional. Layanan pertanahan sebagaimana yang tertera di portal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional secara ringkas sebagai berikut :³⁹

- a) Layanan Peralihan Hak, layanan ini disesuaikan dengan jenis hak yang terkandung di dalamnya.
- b) Pemisahan, pemecahan, dan penggabungan hak.
- c) Konvensi.
- d) Pemberian dan perubahan hak.
- e) Pembaruan hak.
- f) Pengukuran dan pemetaan.
- g) Pendaftaran hak.
- h) Pengecekan sertipikat.

Secara ringkas Layanan pertanahan yang implementasikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat ialah seperti tertera di bawah :

- a) Peralihan Hak waris.
- b) Peralihan Hak jual beli.

³⁹ 'Info Layanan Pertanahan Dan Tata Ruang', *Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional*, 2016 <<https://ppid.atrbpn.go.id/bpn/page/faq>> [Diakses 29 Oktober 2024].

- c) Peralihan hak hibah.
- d) Peralihan hak akta pembagian hak bersama.
- e) Pendaftaran tanah atau pembuatan sertipikat
(Rutin/Peningkatan dari PPAT ke Sertipikat.
- f) Pendaftaran pemecahan atau pemisahan sertipikat.
- g) Pelayanan pertimbangan teknis pertanahan (ahli fungsi non berusaha).
- h) Pengecekan sertipikat.

Dalam rangka menciptakan pelayanan pertanahan yang efektif dan efisien maka kementerian ATR/BPN meluncurkan 7 layanan prioritas. Berdasarkan Surat Keputusan Menteri ATR/BPN No.440/SK-HR.02/III/2023 7 layanan prioritas adalah sebagai berikut :

- a) Pengecekan Sertipikat.
- b) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).
- c) Hak Tanggungan Elektronik.
- d) Roya Manual dan Roya Elektronik.
- e) Peralihan Hak.
- f) Pendaftaran Surat Keputusan (SK).

Perubahan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai menjadi Hak milik melalui pemberian hak secara umum, untuk Rumah tinggal dengan luas s.d. 600 m² (enam ratus meter persegi) dan Rumah toko atau

rumah kantor dengan luas s.d. 120 m² (seratus dua puluh meter persegi.

4) Biaya dan Tarif Layanan.

Besaran biaya dan tarif layanan pertanahan disesuaikan dengan kepentingan pemilik tanah. pada Pendaftaran tanah sistematis lengkap yang merupakan proyek strategis nasional dengan biaya rendah karena itu pelayanan dari Kantor Pertanahan akan digratiskan bagi masyarakat. Gratis tersebut dalam hal :

- a) Diadakan penyuluhan.
- b) Pengambilan data alas hak.
- c) Pengukuran petak tanah.
- d) Penerbitan hak dan Pengesahan data fisik juga Yuridis.
- e) Penerbitan Sertipikat.

Namun, ada beberapa biaya yang perlu dikeluarkan dalam kegiatan PTSL. Berdasarkan Keputusan bersama 3 Menteri SKB Nomor 25/SKB/V/2017 diktum pertama ditentukan biaya berdasarkan yaitu:

- a) Proses Penyiapan Dokumen.
- b) Kegiatan Pengadaan Patok dan Materai.
- c) Kegiatan Operasional Petugas Kelurahan/Desa.

Kemudian besaran biaya pada diktum ketujuh yang diperlukan ditentukan berdasarkan kategori wilayah. Kabupaten Kutai Barat

sebagai bagian dari provinsi Kalimantan Timur masuk ke dalam kategori III dengan pengeluaran sebanyak Rp.250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah). Biaya sebesar Rp.250.000 ribu merupakan biaya yang ringan apabila dibandingkan dengan biaya pendaftaran tanah sporadik.

5) Peningkatan Kualitas Layanan.

Peningkatan kualitas layanan pertanahan merupakan salah satu peran dari Kantor Pertanahan dan dilakukan mengikuti kemajuan zaman dan era digitalisasi. Peningkatan kualitas layanan ini berfungsi untuk memperbaiki kualitas layanan pada tahun-tahun sebelumnya yang dinilai kurang efektif apabila tidak dilakukan peningkatan. Peningkatan kualitas layanan pertanahan dapat berupa penyederhanaan prosedur pendaftaran dan penggunaan sistem digital.

Penyederhanaan prosedur artinya mempermudah proses pendaftaran layanan pertanahan dengan meringkas syarat-syarat yang diminta saat melakukan pendaftaran dengan tetap mengacu kepada berlakunya peraturan. Dalam hal pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat, penyederhanaan prosedur pendaftaran dilakukan dengan meringkas isi dari formulir pendaftaran PTSL untuk mempermudah masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya sehingga masyarakat

tidak perlu mengisi formulir pendaftaran sebanyak belasan lembar seperti melakukan pendaftaran secara sporadik.

Kemudian peningkatan kualitas pertanahan dapat juga dilakukan melalui transformasi digital. Salah satunya adalah penerbitan sertipikat elektronik dan aplikasi sentuh tanahku. Sertipikat elektronik adalah sertipikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik berupa dokumen elektronik dan salinannya dapat dicetak menggunakan kertas khusus. Sertipikat elektronik dapat diakses melalui aplikasi sentuh tanahku.

e. Meminimalisir Jarak.

Permasalah jarak tidak bisa diapa-apakan karena jarak tidak bisa didekatkan tapi dapat diminimalisir. Sosialisasikan PTSL harus dilakukan Desa per Desa. Untuk meminimalisir jarak tempuh karena tidak dapat *mengcover* seluruhnya. Upaya dari Kantor Pertanahan adalah melakukan sosialisasi dengan mengumpulkan para petinggi dan perangkat Desanya di Kecamatan atau pun yang kedua di Kantor Pertanahan. Karena jika sosialisasi dilakukan berulang pada seluruh desa maka tidak akan memiliki cukup waktu sampai pada akhir tahun. Bagi Perangkat Desa yang sudah cukup cakap perangkatnya mereka dapat membantu dengan melakukan sosialisasi secara mandiri. Tapi untuk Desa-Desa yang sifatnya masih butuh sosialisasi tambahan khusus di Desa tertentu mau tidak mau Pegawai Kantor Pertanahan harus turun ke sana tapi minimal beberapa desa dapat *terfilter*. Anggap

saja dari 10 Desa ada 6 yang jaraknya tidak terlalu jauh dan ada 4 yang tertinggal karena berjauhan sehingga mau tidak mau harus dilakukan sosialisasi secara langsung ke masyarakat.

f. Tenaga Kerja Tambahan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dalam mengatasi SDM yang kurang adalah melalui penambahan tenaga kerja eksternal. Penambahan tenaga kerja tambahan biasanya dikhususkan untuk orang-orang yang berdomisili di Kutai Barat saja. Tenaga kerja tambahan ini adalah orang-orang Kutai Barat yang fasih dalam menggunakan menggunakan komputer dan teknologi yang tersedia.

3. Jumlah Kuota Sertifikasi Hak Atas Tanah Melalui PTSL Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat Tahun 2024.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan maka dapat diketahui jumlah kuota sertifikasi hak atas tanah melalui PTSL Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat Tahun 2024 yaitu :

Kuota awal 20.000 tapi di penghujung karena sifatnya baik dari internal kantah yang melaksanakan dan eksternal masyarakat dari pihak desa yang bermohon masih kurang sehingga harus dilakukan pengurangan target. Target dari 20.000 itu turun jadi 17.000 terus turun lagi jadi 12.000. meskipun sudah dikurangi menjadi 12.000 tapi sampai detik ini target tersebut belum juga tercukupi.

4. Total Kuota Target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Realisasinya Per 5 tahun ke belakang di Kabupaten Kutai Barat.

Berdasarkan hasil dari wawancara yang telah dilakukan maka dapat diketahui jumlah Total Kuota Target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Realisasinya Per 5 tahun ke belakang di Kabupaten Kutai Barat adalah sebagai berikut :

Tabel 2.1
Kuota dan Realisasi PTSL di Kabupaten Kutai Barat
Tahun 2020-2024.

Tahun Pelaksanaan	Kuota Target	Realisasi	SHAT	Hasil Akhir
2020	2.500	1.000	1.000	Tidak Tercapai
2021	7.000	6.270	6.270	Tidak Tercapai
2022	10.000	8.221	8.221	Tidak Tercapai
2023	12.500	11.151	11.151	Tidak Tercapai
2024	12.000	10.508	4.082	?

Sumber : Data Arsip Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat 2024.

5. Jumlah permohonan pendaftaran tanah melalui PTSL Tahun 2024.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan maka dapat diketahui jumlah permohonan pendaftaran tanah melalui PTSL Tahun 2024 adalah sebagai berikut :

Jumlah *entry* an berkas per hari ini ada 10.508 berkas, asumsinya saat ini hanya ada segitu yang nantinya akan diproses lebih lanjut agar nanti dapat tercatat di dashboard Kantor Pertanahan.

6. Persyaratan yang perlu dilengkapi oleh masyarakat untuk mengikuti PTSL.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan maka dapat diketahui persyaratan apa saja yang perlu dilengkapi oleh masyarakat untuk mengikuti PTSL yaitu sebagai berikut :

- a. Blanko atau Formulir yang sudah disediakan.
- b. Kartu keluarga (KK) dan kartu Tanda Penduduk (KTP).
- c. Alas Hak Atas Tanah atau Surat Penguasaan Tanah.

7. Proses Pendaftaran Tanah Sampai Penerbitan Sertipikat.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan maka dapat diketahui lama proses dari mulai pendaftaran tanah sampai penerbitan sertipikat yaitu sebagai berikut :

Apabila dari awal proses pendaftarannya lancar dan sesuai SOP maka paling cepat sertipikat dapat terbit dalam waktu 1 bulan 15 hari dengan syarat tidak ada kendala dalam proses permohonannya. Dengan kata lain Berkas permohonan masuk, kemudian bidang tanah diukur/ sudah diukur dan tahapan lainnya berjalan tanpa kendala. Sepertinya hal nya pada proses

PTSL di Kecamatan Linggang Bigung, pada bulan Maret mulai disosialisasikan lalu bulan April berkas masuk dan Bulan Juni sertipikat PTSL sudah dapat dibagikan. Artinya dalam proses PTSL di Kecamatan Linggang Bingung berjalan dengan baik. Sertipikat tersebut dibagikan untuk beberapa desa di Kecamatan Linggang Bigung.

8. 5 Kecamatan yang menjadi prioritas PTSL tahun 2024, Kecamatan yang jumlah permohonan pendaftaran tanahnya tertinggi dan terendah.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan, maka dapat diketahui dari 5 Kecamatan Prioritas yaitu Kecamatan Linggang Bigung, Kecamatan Sekolaq Darat, Kecamatan Mook Manaar Bulant, Kecamatan Barong Tongkok, Kecamatan Long Iram. Kecamatan yang masuk dalam kategori permohonan pendaftaran tertinggi dan permohonan pendaftaran terendah yaitu sebagai berikut :

Saat ini Kecamatan Linggang Bigung adalah Kecamatan yang masyarakat di desa desanya mempunyai minat yang cukup tinggi dalam mengikuti PTSL dan Sekolaq Darat menjadi yang paling minim dalam keikutsertaannya pada program PTSL. Padahal seharusnya Sekolaq Darat dengan wilayahnya yang luas dan masyarakatnya yang banyak dapat memanfaatkan program PTSL untuk mendapatkan sertipikat.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Problematika Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat.

Instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional salah satunya adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat yang menangani dan mengurus bidang pertanahan termasuk di dalamnya turut menyelenggarakan proyek strategis nasional berupa sertipikasi tanah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap. Proses awal kegiatan sertipikasi tanah melalui program PTSL dilakukan dengan tahapan perencanaan dan penetapan lokasi sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 5 Ayat 4 dan secara rinci dibahas pada Pasal 5, Pasal 6 dan Pasal 7. Lalu Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat menetapkan lokasi penyebaran target PTSL tahun 2024 yang dikonsentrasikan ke 5 Kecamatan Prioritas yaitu Kecamatan Barong Tongkok, Kecamatan Linggang Bingung, Kecamatan Long Iram, Kecamatan Sekolaq Darat dan Kecamatan Mook Manar Bulant.

Pada tahun 2024 Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat memiliki target awal sebanyak 20.000 pendaftaran dan penerbitan sertipikat tanah. Namun, pada semester kedua PTSL di tahun 2024 terjadi pergeseran anggaran SHAT (Sertipikat Hak Atas Tanah) yaitu dari target semula 20.000 SHAT turun menjadi 17.000 SHAT (observasi awal), lalu dengan mempertimbangkan potensi sebesar 50% maka target SHAT turun lagi menjadi 12.000 SHAT sampai pada akhir tahun 2024 (penelitian). Pengurangan target PTSL melalui pergeseran anggaran target SHAT di Kabupaten Kutai Barat disebabkan oleh

masalah internal Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dan eksternal dari sisi masyarakat yaitu rendahnya jumlah berkas permohonan yang masuk ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat bila dibandingkan dengan Kantor Pertanahan lain sehingga jumlah kuota awal tersebut harus dikurangi dan kuota yang dikurangi tersebut akan dialihkan ke Kantor Pertanahan yang lain.

Berdasarkan arsip data PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat 4 tahun ke belakang diketahui jumlah kuota dan realisasi PTSL sebagai berikut: Pada tahun 2020 Kuota 2.500 dengan realisasi 1.000, di tahun 2021 kuota 7.000 dengan realisasi 6.270, tahun 2022 kuota 10.000 dengan realisasi 8.221, tahun 2023 kuota 12.500 dengan realisasi 11.151, dan pada tahun 2024 kuota 12.000 dan baru-baru ini ada sekitar 10.508 berkas permohonan yang masih perlu *dientry* dan tersisa 1.492 bidang tanah dengan sisa waktu 2 bulan saja. Artinya dalam jangka waktu 4 tahun berturut-turut Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat belum mampu menuntaskan target kuota PTSL yang ditetapkan. Hal ini tentu menjadi alarm peringatan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dalam pelaksanaan kegiatan PTSL di tahun 2024 mengingat sampai pada saat ini masih tersisa cukup banyak kuota PTSL yang belum terpenuhi sementara tahun 2024 sudah akan berakhir. Karena itu sebagai langkah antisipasi perlu diketahui problematika apa yang terjadi dalam pelaksanaan sertifikasi hak atas tanah melalui PTSL yang menyebabkan belum tercapainya target kuota PTSL tahun 2024. Berdasarkan kenyataan di lapangan yang dijumpai selama proses penelitian berlangsung, diketahui problematika yang menyebabkan terhambatnya pencapaian target kuota pendaftaran tanah yaitu meliputi :

1. Jaringan Internet Tidak Stabil.

Jaringan internet merupakan hal yang krusial dalam hal pemanfaatan teknologi digitalisasi sekarang ini. Zaman yang semakin maju menjadikan jaringan internet sebagai kebutuhan utama dalam mendukung komunikasi dan mengakses informasi layanan publik maupun bagi instansi Pemerintahan yang telah beralih ke sistem elektronik.

Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat jaringan internet digunakan untuk mengakses *dashboard* dan melakukan *entry* data berkas permohonan yang masuk dan kegiatan layanan pertanahan lainnya. Namun, jaringan internet di Kutai Barat terus menjadi permasalahan yang tidak kunjung usai mengingat masalah ini bagi masyarakat kutai barat telah jadi hal yang cukup lumrah karena jaringan yang sering tidak stabil, lambat bahkan tidak dapat digunakan sama sekali. Hal ini biasanya berlangsung selama 3-4 kali dalam sebulan dengan jangka waktu perbaikan 1-2 hari kerja. Jaringan yang tidak stabil di Kutai Barat ini biasanya disebabkan oleh terganggu atau terputusnya kabel fiber optik yang ditanam di dalam tanah akibat galian alat berat. Perlu diketahui bahwa perbaikan dan pembangunan beberapa infrastruktur masih terus dilakukan di sepanjang wilayah Kutai Barat termasuk galian pipa PDAM, galian perbaikan jalan dan lain sebagainya.

“Pada tanggal 21 Oktober 2024 kabel fiber optik telkom kembali putus karena adanya pekerjaan galian pipa PDAM di pinggir jalan kawasan busur Kecamatan Barong Tongkok dan menyebabkan gangguan jaringan. Putusnya kabel fiber optik disinyalir disebabkan karena kurangnya

koordinasi dari pihak PDAM. Kejadian serupa sudah terjadi 4 kali selama proses pemasangan pipa induk PDAM”.⁴⁰

Sebenarnya Pada Tahun 2022 PT Telkom sebagai penyedia provider utama di Kutai Barat telah memasang penanda adanya pemasangan kabel optik berupa patok berwarna kuning atau *orange* di sepanjang ruas jalan. Namun, beberapa tanda tersebut sudah banyak yang hilang⁴¹.

Hilangnya beberapa penanda tersebut dan ditambah dengan kurangnya koordinasi antara pengawas dan operator ke pihak PT Telkom mengakibatkan lokasi kabel optik sering terkena galian sehingga kabel fiber optik terputus. Untuk memperbaiki kabel optik yang terputus tersebut memerlukan waktu yang tidak sebentar karena pihak telkom harus memastikan titik lokasi, menggali dan menyambungkan kabel yang terputus. Permasalahan jaringan ini tentu menghambat sebagian besar kegiatan administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat yang berhubungan dengan jaringan internet. Salah satunya adalah kegiatan menginput dan *mengupload* data di sistem KPP dan Sentuh Tanahku. Apalagi mengingat penerbitan sertifikat sekarang ini sudah dilakukan secara elektronik yang tentunya membutuhkan jaringan internet yang stabil untuk proses penerbitannya. Jaringan internet yang tidak stabil di Kutai Barat akan turut mempengaruhi lamanya proses sertifikasi hak atas tanah.

⁴⁰ Sunardi, ‘Pekerjaan Galian Pipa PDAM Di Kutai Barat , Kembali Garuk Kabel Fiber Optik Telkom’, *Kaltimpost*, 2024 <<https://kaltimpost.jawapos.com/kutai-barat/2385220051/pekerjaan-galian-pipa-pdam-di-kutai-barat-kembali-garuk-kabel-fiber-optik-telkom>> [Diakses 24 October 2024].

⁴¹ Sekretariat Kabupaten Kutai Barat, ‘Kabel Fiber Optik Sering Tergerus, PT Telkom Sebut Bahwa Sudah Ada Patok Penanda Di Sepanjang Jalan’, *Pemkab Kutai Barat*, 2022 <<http://setda.kutai Barat.go.id>> [Diakses 22 Oktober 2024].

2. Nomor Induk Kependudukan Tidak Sesuai atau Tervalidasi.

Salah satu syarat utama yang wajib ada dalam mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang di dalamnya tercantum Nomor Induk Kependudukan (NIK) yaitu merupakan nomor identitas tunggal yang secara resmi terdata di dalam *database* Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (Dukcapil). NIK digunakan untuk mengidentifikasi identitas pemilik secara resmi karena terhubung ke berbagai dokumen penting seperti Kartu Keluarga serta sering digunakan untuk mengakses layanan publik lainnya. Sehingga dalam kegiatan sertifikasi hak atas tanah antara KTP dan KK harus memiliki NIK yang sesuai antara satu dengan yang lainnya.

Permasalahan NIK tidak valid yang terjadi saat permohonan pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat umumnya dapat disebabkan karena terdapat data yang belum diperbarui dari data terakhir yang ada di Dukcapil. Hal ini menyebabkan data tidak *terupdate* pada sistem Dukcapil sehingga saat dilakukan pengecekan oleh Petugas Kantor Pertanahan diketahui NIK tersebut tidak valid. NIK yang tidak valid ini tidak dapat diproses karena dikhawatirkan akan menimbulkan ketidakakuratan identitas pemilik NIK tersebut. Sehingga masyarakat yang memiliki NIK tidak valid tersebut harus melakukan pengurusan NIK terlebih dahulu ke Dukcapil. Berdasarkan hal tersebut NIK yang tidak valid akan mempengaruhi proses permohonan pendaftaran tanah dan berdampak pada penambahan jumlah permohonan pendaftaran tanah yang berkurang.

3. Kekurangan Berkas.

Melengkapi berkas dan persyaratan pada program PTSL merupakan salah satu prosedur yang harus dilakukan sesuai dengan arahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat sebagaimana yang telah disampaikan melalui sosialisasi yang dilaksanakan sebelum program tersebut dijalankan. Sehingga dalam Pendaftaran tanah sistematis lengkap mewajibkan setiap warga masyarakat Kutai Barat yang ingin mendaftarkan tanahnya melalui program tersebut untuk terlebih dahulu mengisi blanko formulir pendaftaran yang telah disediakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat. Pengisian formulir tersebut disertai dengan pengisian identitas subjek dan identifikasi objek meliputi letak, luas, status tanah yang dikuasai, penggunaan/ pemanfaatan tanah, pengumpulan bukti penguasaan tanah, dan status sengketa.

Namun, dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dan berdasarkan fakta di lapangan, berkas-berkas PTSL termasuk persyaratannya tidak sepenuhnya dilengkapi oleh masyarakat karena pada dasarnya memang tidak pernah atau belum sama sekali mengurus berkas tersebut. Salah satu berkas yang paling sering terlewat adalah Surat Alas Hak Atas Tanah atau dasar kepemilikan tanah tersebut seperti Surat Keterangan Tanah (SKT), segel, SPPATN, surat pelepasan hak, Perjanjian Jual Beli (AJB), surat hibah, dan kwitansi. Menilik lebih jauh permasalahan ini muncul karena masyarakat telah lebih dulu menggarap tanah kosong dan menanam tumbuh-tumbuhan di atasnya lalu diklaim. Kemudian saat ingin

mendaftarkan tanahnya tidak memiliki bukti tertulis dan kemudian hanya dapat membuktikan hak atas tanahnya dengan bukti nyata. Di samping itu adanya pembelian dan penjualan tanah yang dilakukan secara langsung dengan alasan kekerabatan dan ternyata tanah itu dibeli tidak memiliki surat tanah. Kedua hal tersebut tentunya akan mengurangi kelengkapan berkas saat ingin melakukan pendaftaran dan mau tidak mau masyarakat harus kembali mengurus surat keterangan tersebut dari awal. Pengurusan dari awal ini lah yang kemudian menjadi permasalahan baru karena dianggap rumit dan memakan waktu yang lama hanya untuk memenuhi berkas pendaftaran tanah sedangkan selama ini tanah tersebut dirasa aman saja meskipun tanpa sertipikat tanah.

Lalu mengenai persyaratan PTSL sebenarnya Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat telah banyak memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam hal persyaratan yang harus dipenuhi untuk mengikuti program PTSL, persyaratan tersebut sudah lebih disederhanakan dan dibuat ringkas mungkin apabila dibandingkan dengan persyaratan pendaftaran sporadik yang terdiri dari belasan lembar. Hal ini tentunya bertujuan untuk memudahkan masyarakat dalam mengisi formulir dan tidak membebani masyarakat dalam memenuhi syarat PTSL tersebut. Persyaratan untuk program PTSL sebenarnya merupakan persyaratan yang mendasar karena hampir sama dengan pengurusan administrasi di instansi lainnya, kecuali mengenai alas hak atas tanah. Persyaratan program PTSL tersebut hanya berupa :

1. Kartu identitas (KTP)
2. Kartu Keluarga (KK)
3. Alas Hak Atas Tanah atau Dasar Kepemilikan Tanah

Bagi setiap masyarakat yang telah mencapai usia 17 Tahun atau pun yang sudah menikah tentu memiliki KTP maka orang tersebut telah dianggap sebagai orang yang cakap hukum artinya dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya termasuk dalam hal keikutsertaan dirinya dalam program pendaftaran tanah. Kemudian pada pemenuhan alas hak atas tanah atau dasar kepemilikan tanah yang mana seharusnya apabila tanah tersebut memang benar dikuasai oleh pemilik tanah tersebut maka pemilik tanah harus mampu membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut berdasarkan surat alas hak atas tanah.

Atas dasar tidak mampu melengkapi berkas dan persyaratan karena belum atau tidak pernah mengurus sebelumnya maka Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat juga memberi keringanan bagi masyarakat apabila tidak memiliki surat keterangan tanah (SKT) untuk mengikuti PTSL yaitu dengan syarat adanya subjek dan objek tanah yang jelas serta wajib melampirkan SPPF, surat tidak sengketa, dan surat adanya tapal batas. Surat-surat tersebut wajib diketahui oleh RT ataupun petinggi (Kepala Desa) dan ditanda tangani di atas materai. Akan tetapi meskipun telah diberikan kemudahan dan keringanan dalam melengkapi berkas serta persyaratan PTSL tetap saja ada tidak dilengkapi saat melakukan permohonan pendaftaran.

4. Masyarakat Belum Memahami Pentingnya Nilai Sertipikat.

Sertipikat tanah merupakan bukti kepemilikan atas tanah yang sah dan berkekuatan hukum sehingga seharusnya sudah menjadi kewajiban bagi seluruh masyarakat Indonesia terutama masyarakat di Kabupaten Kutai Barat untuk ikut serta dalam mensertipikasi hak atas tanahnya melalui program PTSL guna memperoleh sertipikat tanah. Pentingnya sertipikat tanah ini telah digalakan melalui sosialisasi PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat ke Kecamatan-kecamatan prioritas termasuk desa-desa yang ada di dalam Kecamatan tersebut untuk tahun 2024 guna memperoleh informasi yang jelas tentang tata cara memperoleh sertipikat.

Meskipun sosialisasi tersebut telah dilakukan tetapi kegiatan tersebut belum mampu memberikan dampak yang signifikan terhadap kenaikan jumlah permohonan pendaftaran tanah. Hal ini diakibatkan sebagian besar masyarakat yang ada di dalam desa-desa dan Kecamatan-kecamatan tersebut memiliki pemahaman dan pandangan yang berbeda-beda terhadap program PTSL ini. Ada beberapa masyarakat yang dengan mudah menerima dan ada yang bersifat acuh terhadap program tersebut. Perbedaan cara pandang masyarakat tersebut berkaitan erat dengan teori budaya hukum. Budaya hukum merupakan elemen fundamental yang akan mempengaruhi sikap masyarakat dalam menjalani suatu aturan hukum yang berusaha diterapkan dalam kehidupan masyarakat itu sendiri. Sebagai gambaran apabila masyarakat hidup dalam budaya hukum yang positif maka masyarakat akan bersikap terbuka sehingga lebih mudah untuk menerima

dan mematuhi aturan hukum yang ingin ditetapkan sehingga pelaksanaan hukum tersebut dapat berjalan dengan optimal. Namun, akan berlaku sebaliknya apabila masyarakat tersebut hidup dalam budaya hukum yang negatif maka aturan hukum yang ingin ditetapkan tersebut dinilai tidak relevan dan oleh masyarakat cenderung akan diabaikan keberadaannya.

Dalam konteks pendaftaran tanah dan kaitannya dengan budaya hukum, program PTSL dan sertipikat tanah yang telah diatur secara khusus di dalam peraturan perundangan-undangan akan dianggap tidak penting dan relevan apabila masyarakat tersebut tidak mengalami sengketa pertanahan itu sendiri sehingga program tersebut justru diabaikan keberadaannya. Berdasarkan hal tersebut, kurangnya pemahaman dan kesadaran hukum masyarakat Kutai Barat terhadap tujuan dan manfaat dari diterapkannya aturan hukum yang mengatur tentang PTSL adalah salah satu problematika yang muncul dari penerapan budaya hukum yang bersifat negatif karena masyarakat masih menganggap bahwa selama ini dengan adanya surat tanah saja sudah cukup untuk melindungi tanahnya sehingga merasa tidak memiliki urgensi untuk mengikuti program PTSL tersebut. Padahal masyarakat seharusnya menyadari bahwa hasil akhir dari kegiatan pendaftaran tanah dalam bentuk sertipikat mengandung jaminan perlindungan hukum hak atas tanah yang nantinya akan digunakan sebagai alat pembuktian di kemudian hari apabila terjadi sengketa atau klaim tanah dari pihak lain.

Pemahaman masyarakat yang berbeda-beda dalam pelaksanaan sertipikasi hak atas tanah melalui PTSL ini lah yang mengakibatkan sosialisasi yang seharusnya selesai di bulan April-Mei menjadi bergeser sampai bulan September karena sosialisasi tersebut harus dilakukan berulang kali untuk karena masyarakat belum mampu memaknai sertipikat tanah ini sebagai suatu hal yang penting. Di samping itu juga problematika ini menyebabkan terhambatnya sertipikasi hak atas tanah karena jumlah partisipasi masyarakat untuk mengikuti program PTSL ini tidak sebanding dengan jumlah kuota target yang harus dicapai oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat. Apabila problematika ini terus tumbuh dan mengakar maka hal ini ditakutkan akan berakibat fatal terhadap target yang tidak terpenuhi karena artinya masih ada tanah masyarakat yang belum bersertipikat sehingga rawan terkena sengketa tanah mengingat tanah di Kutai Barat terbilang luas dan masyarakatnya pun banyak sehingga bukan tidak mungkin terjadi perselisihan tanah satu sama lain di kemudian hari.

Mengingat program PTSL adalah program pemerintah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk melindungi hak atas tanah masyarakat dan menjamin kepastian hukum sebagaimana yang tertuang di dalam Pasal 19 Ayat 1 UUPA maka untuk mendukung tujuan tersebut diperlukan adanya partisipasi aktif dari masyarakat sehingga yang menjadi tantangan Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat saat ini adalah upaya meningkatkan pemahaman dan kesadaran hukum masyarakat

5. Jarak dan Akses Jalan.

20.381,59 kilometer persegi adalah luas wilayah Kabupaten Kutai Barat yang terdiri dari 14 Kecamatan dan 190 desa tersebar di beberapa titik wilayah dengan jarak yang bervariasi antara desa yang satu dengan yang lain termasuk jarak antara desa-desa tersebut dengan Kantor Pertanahan Kutai Barat. Dalam kegiatan sertifikasi hak atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap jarak menjadi permasalahan yang kompleks karena akan mempengaruhi lama waktu yang dihabiskan dalam perjalanan. Jarak ini menekankan pada efisiensi waktu yang diperlukan oleh pegawai di Kantor Pertanahan untuk dapat melakukan kunjungan dalam rangka sosialisasi PTSL. Di samping masalah jarak juga terdapat masalah pada akses jalan karena akses jalan di Kutai Barat tidak seluruhnya dapat diakses melalui jalan utama yang beraspal. Ada beberapa titik wilayah yang harus ditempuh melalui jalan tanah dan sungai apalagi jika Kecamatan atau desa yang ingin dikunjungi tersebut akses jalannya kurang memadai seperti jalan yang rusak dan becek saat hujan atau pun harus menempuh jalur sungai menggunakan kapal penyeberangan terlebih dahulu.

Jarak dan Akses jalan merupakan dua hal yang dapat menghambat pelaksanaan sertifikasi hak atas tanah melalui PTSL karena kedua hal ini turut mempengaruhi tahapan sosialisasi dan pendaftarannya. pengaruh jarak dan akses jalan tersebut akan dijabarkan sebagai berikut:

- a. Jarak yang berjauhan akan mempengaruhi jangkauan sosialisasi karenanya dalam setiap kali diadakannya kegiatan sosialisasi dalam satu

hari kerja maksimal hanya dapat dilakukan di satu desa saja mengingat jam kerja kantor umumnya terbatas. Di samping itu sosialisasi juga tidak dilakukan setiap hari dalam satu bulan karena harus mengikuti jadwal Kantor. Lalu mengingat ada sekitar 60 desa yang perlu disosialisasi, maka sosialisasi ini bisa berjalan tidak optimal dan efektif karena sebagian besar waktu hanya dihabiskan di perjalanan saja.

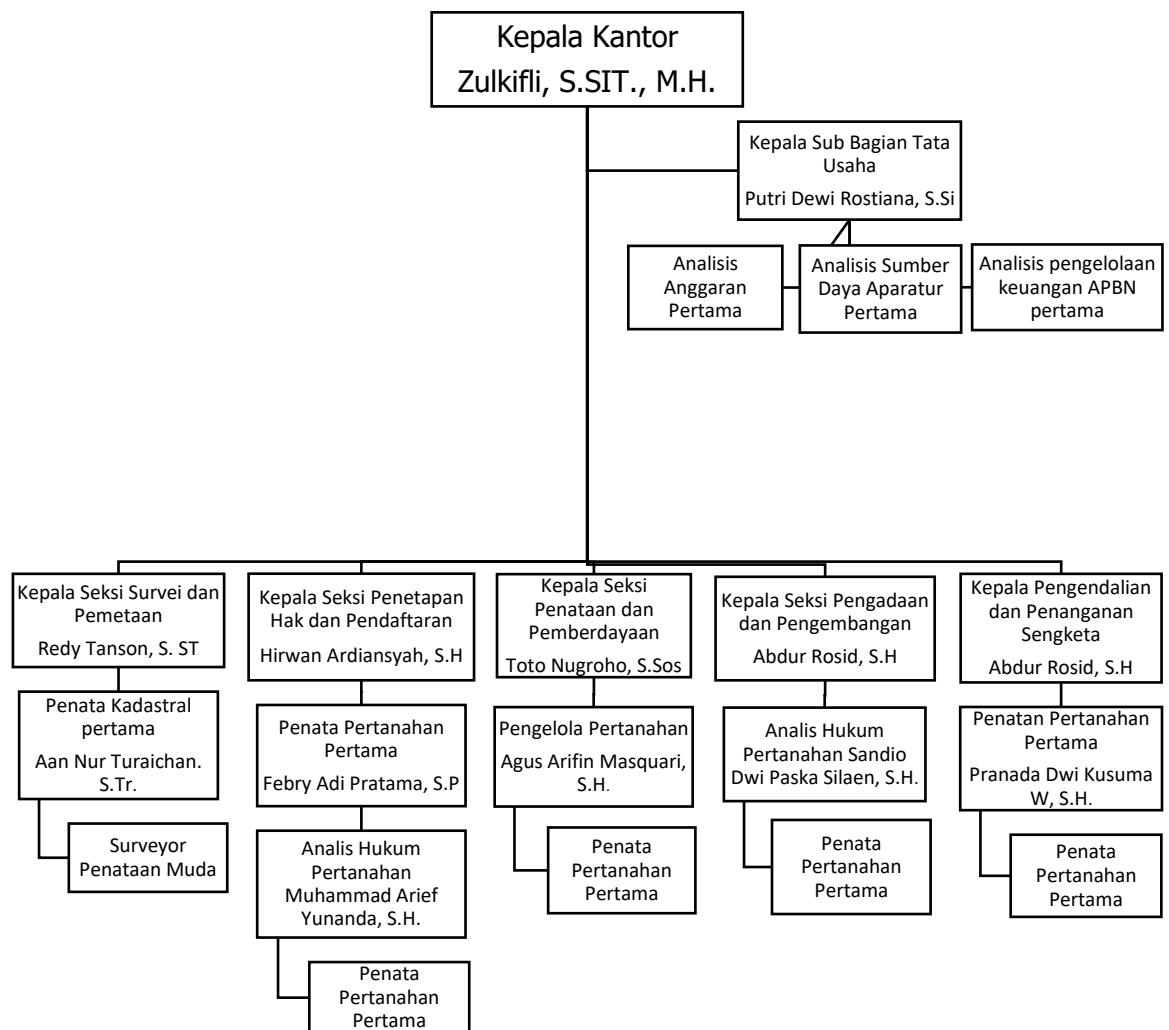
- b. Pada kegiatan pengukuran bidang tanah, petugas ukur harus datang langsung dari Kantor Pertanahan ke lokasi tanah yang akan diukur, hal ini tentu memerlukan waktu yang tidak sebentar. Apalagi jika lokasi tanah tersebut letaknya berjauhan dari lokasi desa tujuan dan harus menunggu pemilik tanah untuk hadir dalam kegiatan tersebut. Hal ini akan mempengaruhi waktu efektif kegiatan pengukuran tersebut.
- c. Mengenai akses jalan, apabila akses jalan menuju lokasi tanah tersebut tidak memungkinkan dilalui oleh kendaraan maka mau tidak mau harus dilanjutkan dengan berjalan kaki dengan membawa peralatan ukur yang berat. Hal ini tentu cukup menyulitkan dan memakan waktu.
- d. Apabila sewaktu-waktu terdapat kendala administrasi yang mengharuskan masyarakat untuk bolak-balik ke Kantor Pertanahan maka ada kalanya masyarakat enggan sebab terkendala jarak yang jauh. Permasalahan yang timbul akibat jarak dan akses jalan ini akan mempengaruhi efektivitas dari beberapa tahapan PTSL yang harus dilakukan langsung di desa-desa tersebut. Hal ini pun juga mempengaruhi dari lamanya pencapaian dan pemenuhan kuota PTSL.

6. Sumber Daya Manusia (SDM).

Sumber daya manusia merupakan sebuah komponen dasar yang diperlukan guna mensukseskan suatu program pemerintah dan wajib dipenuhi oleh setiap instansi pemerintah. Salah satu instansi pemerintah adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat yang khusus mengurus bidang pertanahan terutama dalam program Pendaftaran tanah sistematis lengkap di wilayah Kutai Barat. Untuk mensukseskan program tersebut baik dari segi kualitas maupun kuantitas diperlukan sumber daya manusia yang terampil dan kompeten. Karena dalam lingkup instansi, sumber daya manusia merupakan hal mutlak yang harus terpenuhi karena sumber daya manusia merupakan penggerak dari suatu program dan akan menjadi hal krusial apabila berlaku sebaliknya.

Pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat terbagi atas Aparatur Sipil Negara (ASN) dan Non Aparatur Sipil Negara. Kemudian masing-masing ASN yang terpilih menjadi Kepala Seksi akan membawahi 6 bidang yaitu Bidang Tata Usaha, Seksi Survei dan Pemetaan, Seksi Penetapan hak dan pendaftaran, Seksi Penataan dan Pemberdayaan, Seksi Pengadaan dan Pengembangan, Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan. Lalu masing-masing pegawai non ASN akan dibagi ke dalam bidang-bidang tersebut sesuai dengan kebutuhan. Agar lebih jelas maka struktur organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat (ASN) adalah sebagai berikut :

Tabel Gambar 3.1
Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat



Sumber : Arsip Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat Tahun 2024

Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat secara keseluruhan berjumlah kurang lebih 30 an orang. Untuk menentukan jumlah ideal sumber daya manusia yang seharusnya terpenuhi dilakukan perbandingan antara Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dan Kantor Pertanahan Kota Samarinda. Dengan selisih kurang lebih 500 target pendaftaran tanah dari total keseluruhan, diketahui Kantor Pertanahan Kota Samarinda didukung sebanyak 100 lebih sumber daya manusia sedangkan Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat hanya didukung sebanyak 30 sumber daya manusia sehingga diperoleh perbandingan sebesar 1:3. Dari hasil perbandingan tersebut diketahui idealnya sumber daya manusia di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat setidaknya dapat mencapai setengah dari jumlah sumber daya alam kantor pertanahan kota Samarinda.

Berdasarkan fakta tersebut tentunya antara banyaknya pegawai yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dengan target jumlah kuota sertipkasi tanah melalui PTSL yang harus dicapai untuk tahun 2024 tidak sebanding. Berdasarkan hal tersebut maka bisa dikatakan jika pegawai yang bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat masuk dalam kategori kurang dari sisi kuantitasnya sumber daya manusianya. Kurangnya sumber daya manusia ini seharusnya menjadi bahan pertimbangan Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat sejak awal perencanaan dalam hal pengusulan target karena penentuan target dan lokasi PTSL diusulkan oleh Kantor Pertanahan sendiri.

Di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, kemudian dikutip dua pasal yang secara terang menjelaskan terkait dengan hal tersebut di atas yaitu dari Pasal 6 Ayat 1 huruf a “ Dalam rangka efisiensi dan efektivitas pelaksanaan kegiatan PTSL, maka secara bertahap: a. Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang dikonsentrasikan pada beberapa desa/kelurahan pun kecamatan. Kemudian di Pasal 7 Ayat 3 huruf c menyebutkan bahwa: “Penetapan lokasi yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan: c. Mempertimbangkan kemampuan sumber daya manusia atau petugas pelaksana PTSL pada masing-masing Kantor Pertanahan.

Banyaknya target kuota PTSL yang harus dikerjakan dan harus melalui beberapa tahapan penting yang tidak boleh terlewatkan satupun dalam satu tahun berjalan, dan ternyata hanya dikerjakan oleh 30 an orang saja. Hal ini tentu akan memberikan imbas tekanan pekerjaan yang lebih besar kepada para pegawai di Kantor Pertanahan Kutai Barat untuk memenuhi target tersebut. Pada akhirnya para pegawai akan kewalahan karena tidak mampu menangani dan memenuhi kuota PTSL sehingga tidak menutup kemungkinan akan terjadinya penurunan kualitas sumber daya manusianya. Hal ini tentu akan menghambat proses sertifikasi hak atas tanah dan berdampak pada jumlah bidang tanah yang terdaftar dan bersertipikat.

B. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat Dalam Mengatasi Problematika Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Problematika yang terjadi dalam sertipikasi hak atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat menjadi rintangan pelaksanaan program pendaftaran tanah tersebut dan turut mempengaruhi jumlah pencapaian target akhir. Oleh karena itu untuk dapat mengatasi problematika yang terjadi diperlukan peran dari instansi yang menyelenggarakan program PTSL tersebut karena lancar atau tidaknya suatu program sebagian besar ditentukan dari tata kerja instansi itu sendiri dan bagaimana instansi tersebut menanggapi problematika yang muncul.

Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat sebagai instansi yang menyelenggarakan program PTSL di wilayah Kabupaten Kutai Barat berperan dalam mensukseskan program pendaftaran tanah tersebut dan meyakinkan hak-hak masyarakat atas tanahnya terjaga dan memiliki kepastian hukum dalam bentuk sertipikat sesuai dengan tujuan dari pendaftaran tanah. Di samping itu Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat juga berperan untuk mengatasi problematika yang muncul saat program pendaftaran tanah tersebut dijalankan baik secara internal maupun eksternal. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat kemudian diwujudkan melalui upaya-upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan atau paling tidak meminimalisir problematika tersebut. Secara lebih rinci Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Starlink

Layanan *starlink* menjadi alternatif utama yang diusungkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat untuk mengatasi permasalahan yang berkaitan dengan jaringan. *Starlink* merupakan layanan internet satelit yang dapat membantu memperkuat jaringan internet terutama untuk daerah yang kecepatan jaringan internetnya sering gangguan seperti di Kutai Barat.

Layanan *starlink* dijadikan sebagai alternatif karena dapat menjangkau daerah yang tidak terjangkau layanan fiber optik sehingga layanan ini tetap dapat menghubungkan jaringan internet ke perangkat milik Kantor Pertanahan meskipun terjadi gangguan pada kabel fiber optik. Hal ini sangat diperlukan karena mengingat pada tahun 2024 telah diadakan transformasi digital bagi seluruh Kantor Pertanahan yang sudah pasti memerlukan jaringan internet yang stabil untuk mengakses *dashboard* guna melakukan verifikasi dan penginputan data pertanahan ke dalam sistem lalu melakukan sinkronisasi data spasial dan data yuridis pada server pusat.

Selain itu pada kegiatan PTSL tahun 2024 Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat secara bertahap telah menerapkan penerbitan sertipikat elektronik yang nantinya dapat diakses melalui aplikasi sentuh tanahku. Yang mana dalam penerbitan sertipikat elektronik tersebut dibutuhkan jaringan internet yang stabil untuk dapat mengunggah sertipikat tersebut tanpa kendala ke dalam aplikasi sentuh tanahku sehingga sertipikat tersebut dapat diakses oleh masyarakat dan tersimpan sebagai arsip di dalam sistem Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat.

2. Koordinasi dengan Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil dan Pihak Desa.

Nomor Induk Kependudukan (NIK) yang tidak sesuai atau valid dalam kegiatan PTSL tidak dapat diproses lebih lanjut karena terdapat ketidaksesuaian pada sistem yang menyebabkan identitas pemohon tidak dapat ditampilkan. Untuk menyikapi permasalahan tersebut maka Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat melakukan koordinasi dengan dinas kependudukan dan catatan sipil (Dukcapil) kemudian diikuti dengan koordinasi dan arahan kepada pihak desa. Koordinasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat disampaikan melalui permohonan secara resmi yang isinya menyampaikan maksud dan tujuan untuk memprioritaskan perbaikan data melalui validasi NIK dan *pengupdate* data baru untuk seluruh masyarakat Kutai Barat yang akan mengikuti kegiatan sertifikasi tanah melalui PTSL. Melalui koordinasi ini diharapkan validasi dan *update* data dapat berjalan secara optimal demi mendukung Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat untuk dapat memenuhi kuota target PTSL yang harus dicapai untuk tahun 2024 ini.

Kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat juga melakukan koordinasi dan memberikan arahan kepada pihak desa untuk lebih proaktif dalam membantu masyarakat untuk mengurus kelengkapan berkas dan menyortir berkas-berkas yang nantinya akan diberikan kepada Kantor Pertanahan, yang mana salah satunya adalah memastikan masyarakat memiliki KTP dan NIK yang valid sebelum mengajukan permohonan pendaftaran tanah.

3. Monitoring dan Evaluasi.

Monitoring dan evaluasi merupakan salah satu agenda rutin yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat untuk meninjau efektivitas dan capaian program PTSL di tahun berjalan. Monitoring dan evaluasi ini digunakan untuk mengatasi permasalahan yang terjadi selama pelaksanaan PTSL dan akan dibahas kendala-kendala yang menyebabkan terhambatnya kegiatan PTSL tersebut. Kemudian secara bersama-sama akan dicari solusi yang tetap untuk mengatasi masalah tersebut. Untuk problematika yang berkaitan dengan kelengkapan berkas nantinya akan dilakukan identifikasi terhadap berkas yang masuk tapi tidak lengkap lalu berkas tersebut akan diklasifikasikan ke dalam beberapa kelompok untuk mengamati berkas apa yang paling banyak tidak dilengkapi. Lalu setelah diketahui secara pasti maka sosialisasi ulang penting untuk diadakan terkait dengan berkas yang tidak lengkap tersebut dan meminta masyarakat untuk segera melengkapi berkas tersebut guna penyelesaian pendaftaran tanah.

Selain monitoring dan evaluasi dalam ranah internal Kantor Pertanahan dilaksanakan juga dalam ranah eksternal dengan melibatkan pihak desa dan pihak pengumpul data pertanahan (Puldata). Pihak desa dan Puldata berperan dalam membantu Kantor Pertanahan untuk melakukan pemantauan terhadap pengurusan berkas awal yang membutuhkan pengesahan tingkat desa. Di samping itu melakukan penyuluhan singkat kepada masyarakat terkait berkas dan persyaratan apa saja yang harus dilampirkan dan memastikan semuanya berjalan sesuai dengan prosedur.

4. Sosialisasi Masif dan Berulang.

Sosialisasi merupakan langkah penting yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dalam melaksanakan program sertifikasi hak atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap. Sosialisasi ini adalah tahapan kelima dari program PTSL yang menjadi suatu kewajiban untuk dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 4 Ayat (1) huruf e yang menyatakan bahwa penyuluhan wajib dilakukan pertama kali setelah tahapan perencanaan, menentukan lokasi, dan langkah yang disiapkan selesai dilakukan.

Berdasarkan Pasal 16 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mensyaratkan dalam sosialisasi tersebut untuk memberikan penjelasan paling sedikit mengenai :

- a. Manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan kegiatan PTSL.
- b. Tahapan dan mekanisme PTSL.
- c. Penetapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidang tanah.
- d. Dokumen Yuridis yang perlu disiapkan.
- e. Jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh satgas fisik dan satgas yuridis.
- f. Hasil akhir kegiatan PTSL.

Sosialisasi ini dilakukan secara masif dan berulang di wilayah Kutai Barat dan dijadikan sebagai solusi utama yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat untuk memberikan pemahaman tentang pentingnya sertipikat, meningkatkan kesadaran hukum dan sebagai upaya menarik minat serta partisipasi masyarakat untuk ikut serta dalam program PTSL di tahun 2024. Sosialisasi ini tidak hanya dilaksanakan pada tingkat Kecamatan saja tetapi juga menysasar pada desa desa di dalam Kecamatan prioritas dan sosialisasi ini ditujukan kepada masyarakat serta tokoh-tokoh masyarakat sebagai orang yang ditinggikan di lingkungannya dan yang dapat mempengaruhi masyarakat untuk mengikuti program PTSL ini di desanya masing-masing.

Materi sosialisasi yang disampaikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat ini lebih menekankan pada manfaat dan hasil akhir dari program PTSL tersebut yang kemudian dipertegas kembali dengan menekankan pentingnya sertipikat tanah bagi masyarakat sebagai upaya awal untuk memberikan perlindungan terhadap hak atas tanah miliknya dari perselisihan tanah di kemudian hari. Materi tersebut kemudian dikemas dan diselaraskan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sejauh ini materi yang disampaikan meliputi tata cara mendaftarkan diri pada Program PTSL, Pengisian Formulir Pendaftaran, Kegunaan dan fungsi Sertipikat, Peran, tugas dan fungsi Kantor Pertanahan, jenis-jenis layanan pertanahan, biaya dan tarif layanan, dan peningkatan kualitas layanan.

5. Meminimalisir Jarak.

Masalah jarak merupakan problematika yang cukup menantang bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dalam melaksanakan beberapa tahapan PTSL karena masalah jarak tidak dapat dihindari mengingat bahwa jarak tidak bisa didekatkan. Oleh karena itu, untuk mengatasi problematika tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat berinisiatif untuk melaksanakan tahapan sosialisasi PTSL dengan cara mengumpulkan petinggi, kepala desa dan perangkat desa sebagai perwakilan dari masing-masing desa. Lalu sosialisasi tersebut akan dilakukan di lingkungan Kantor Pertanahan atau di Kecamatan tertentu yang jaraknya tidak terlalu jauh dan berada di tengah-tengah. Setelah tahapan tersebut selesai dilakukan maka petinggi, kepala desa, ataupun perangkat desa diminta secara mandiri untuk menyampaikan kembali isi dari sosialisasi tersebut kepada warga desanya. Tapi bagi Kecamatan atau desa yang dirasa masih membutuhkan sosialisasi tambahan khusus maka hal tersebut akan menjadi prioritas utama Kantor Pertanahan untuk mengadakan sosialisasi langsung di tempat tersebut.

Kemudian untuk masalah pengukuran bidang tanah, Kantor Pertanahan akan berkoordinir dengan pihak desa untuk membantu mengarahkan warganya yang ikut dalam kegiatan PTSL agar mematuhi setiap prosedur baik sebelum atau sesudah kegiatan pengukuran dilaksanakan sesuai dengan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan dan memastikan kehadiran pemilik tanah dalam kegiatan pengukuran sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan sebelumnya.

6. Tenaga Kerja Tambahan.

Penambahan tenaga kerja ini merupakan langkah yang diambil oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dalam mengatasi kurangnya sumber daya manusia pada pelaksanaan PTSL Tahun 2024. Hal ini harus dilakukan karena mengingat banyaknya kuota target pendaftaran pada tahun 2024 ini tidak sebanding dengan jumlah sumber daya yang mengerjakannya. Di samping itu pengurangan target PTSL sudah tidak dapat dilakukan karena sudah beberapa kali dilakukan pengurangan SHAT dan mengingat sudah mendekati akhir tahun yang artinya jumlah kuota target yang ada harus diselesaikan.

Penambahan tenaga kerja yang dilakukan ini sifatnya terbatas karena hanya diprioritaskan bagi tenaga kerja yang berasal dari daerah Kutai Barat saja dengan memperhatikan ketersediaan anggaran di tahun 2024. Hal ini dilakukan untuk memberikan kesempatan bagi putra-putri daerah supaya memiliki pekerjaan di tempat asalnya. Mengingat penerimaan tenaga kerja yang berasal dari seleksi CPNS dan P3K biasanya dibuka mendekati akhir tahun dan belum tentu ditempatkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat. Sedangkan pelaksanaan PTSL terus berlangsung dan punya tenggat waktu maka penambahan tenaga kerja honorer harus dipertimbangkan. Penambahan tenaga kerja ini dikhususkan bagi orang-orang yang cukup fasih dalam mengoperasikan komputer karena sebagian besar kegiatan layanan pertanahan termasuk pendataan, penginputan dan penerbitan sertifikat tanah dilakukan menggunakan sistem komputerisasi.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan.

1. Berdasarkan data hasil penelitian yang telah dianalisis di bagian pembahasan mengenai problematika yang terjadi dalam sertifikasi hak atas tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat Tahun Anggaran 2024 maka problematika yang menjadi hambatan dapat disimpulkan sebagai berikut:
 - a. Problematika Jaringan internet tidak stabil mengakibatkan terhambatnya proses penginputan data PTSL dan mempengaruhi proses penerbitan sertifikat
 - b. Problematika mengenai Nomor Induk Kependudukan (NIK) yang tidak Valid mengakibatkan berkas masyarakat tidak dapat diproses lebih lanjut sehingga menghambat proses awal pendaftaran PTSL.
 - c. Problematika Berkas tidak lengkap mengakibatkan ketidakpastian dari dokumen kepemilikan tanah sehingga menghambat proses verifikasi berkas dan mempengaruhi proses penerbitan sertifikat tanah.
 - d. Problematika yang disebabkan karena Masyarakat tidak memahami pentingnya sertifikat mengakibatkan rendahnya jumlah partisipasi dan minat masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya sehingga akan mempengaruhi capaian target PTSL tahun 2024.
 - e. Problematika yang disebabkan oleh Jarak dan Akses Jalan mengakibatkan sosialisasi PTSL tidak merata ke seluruh desa yang ada

dan memakan waktu untuk melakukan pengukuran bidang tanah sehingga mempengaruhi efektivitas kegiatan tersebut.

- f. Problematika yang disebabkan oleh kuantitas Sumber Daya Manusia yang minim mengakibatkan beban kerja yang berlebih dan dapat mempengaruhi kualitas pekerja sehingga tidak mampu menangani seluruh kuota PTSL tahun 2024.
2. Berdasarkan data hasil penelitian yang telah dianalisis di dalam pembahasan mengenai Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dalam mengatasi problematika PTSL tahun 2024. Maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:
- a. *Starlink*, layanan ini digunakan untuk mengatasi gangguan jaringan sehingga layanan dan sistem yang digunakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat dapat terus terhubung dengan internet.
 - b. Koordinasi dengan Dukcapil untuk mengadakan perbaikan data dan koordinasi bersama Pihak Desa untuk mengarahkan masyarakat melakukan perbaikan data ke Dukcapil.
 - c. Monitoring dan Evaluasi secara internal untuk meninjau efektivitas dan capaian target PTSL guna menemukan solusi lalu secara eksternal dengan Pihak Desa untuk meninjau peran pihak desa dalam pelaksanaan PTSL.
 - d. Sosialisasi Masif dan Berulang tentang pendaftaran, penting sertipikat tanah, tugas, peran dan fungsi Kantor Pertanahan, Jenis-jenis layanan pertanahan, biaya dan tarif layanan, dan peningkatan kualitas layanan.

- e. Meminimalisir jarak dengan mengumpulkan petinggi, kepala desa, ataupun pihak desa untuk mengikuti sosialisasi PTSL di satu tempat dan dalam kegiatan pengukuran memastikan kehadiran pemilik tanah dan langsung menunjukan lokasi tanah.
- f. Merekrut tenaga kerja tambahan untuk membantu melayani masyarakat yang akan mendaftar PTSL dengan memperhatikan dan mempertimbangkan anggaran yang tersedia untuk setiap tahunnya.

B. Saran.

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat harus mampu mengoptimalkan hasil awal dari tahapan perencanaan dalam pelaksanaan sertifikasi hak atas tanah melalui program PTSL yaitu mengenai capaian jumlah target yang sebelumnya telah ditentukan dan harus diselesaikan dalam waktu satu tahun anggaran dengan mempertimbangkan kuantitas sumber daya manusia yang tersedia. Serta mampu mengimplementasikan hasil dari monitoring dan evaluasi yang telah dilakukan secara rutin untuk meninjau kembali keefektifitas kegiatan dan meminimalisir kendala dalam program PTSL.
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat harus lebih mengutamakan penambahan sumber daya manusia di lingkungan Kantor Pertanahan untuk menunjang aktivitas layanan pertanahan dan membantu mempercepat pemenuhan target PTSL dengan tetap mempertimbangkan kualitas sumber daya manusia dan memperhatikan ketersediaan anggaran yang diperoleh untuk setiap tahunnya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Aartje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Cetakan ke 2 (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012)
- Achmad Sulchan dan Anis Ayu Rahmawati, *Kebijakan Pemerintah Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)* (Semarang: SINT Publishing, 2019)
- Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2023)
- Anna Yulianti, *Urgensi Digitalisasi Sistem Pendaftaran Tanah Guna Memberikan Perlindungan Hukum Dan Tercapai Kepastain Hukum Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah* (Bandung: P.T.Alumni, 2022)
- Eko Budi Wahyono dan Yendi Sufyandi, *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) : Sinkronisasi Peraturan Perundang-Undangan Dan Pelaksanaannya Di Kantor Wilayah Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/BPN Propinsi Lampung* (Yogyakarta: STPN Press & Amongkara, 2019).
- I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Pendaftaran Tanah Dan Hak Tanggungan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2019).
- Isnaini dan Anggreni A. Lubis., *Hukum Agraria Indonesia (Pelaksanaan PTSL Dan Penyelesaian Konflik Agraria)* (Medan: CV. Pustaka Prima, 2023)
- Kristiawanto, *Memahami Penelitian Hukum Normatif* (Jakarta: Prenada, 2022)
- Mudakir Iskandar Syah, *Panduan Mengurus Sertifikat Dan Penyelesaian Sengketa Tanah*, Cetakan Pertama (Jakarta: Bhuana Ilmu Populer, 2019)
- Napitupulu, D R W, *Pendaftaran Tanah (Pensertipikatan Hak Atas Tanah Dan Peralihannya)* (Jakarta: UKI PRESS, 2022)
- Ropiq Laksmana, Akur Nurasa, dan Dian Aries M, *Kajian Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Bandung* (Yogyakarta:STPN Press & Amongkara,2019).
- Rudi Indrajaya, Emelia Kontesa, Rizkika Arkan, *Pengantar Hukum Agraria Teori Dan Praktek*, Cetakan Pertama (Bandung: PT Refika Aditama, 2020)
- Shodiq, *Budaya Hukum*, Cetakan Pertama (Sumatera Barat: PT MAFY MEDIA LITERASI INDONESIA, 2023)
- Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Cetakan Pertama (Jakarta: Kencana, 2015)
- Wahyu Prijo Djatmiko, *Budaya Hukum Dalam Masyarakat Pluralistik*, Cetakan Pertama (Yogyakarta: Thafa Media, 2022)
- Yagus Suyadi, S.H., M.Si, *Menuntaskan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)* (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2023)

Jurnal :

- Bhim Prakoso, '*Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia*' (2021) 1:1 *Journal of Private and Economic Law*, *Journal of Private and Economic Law*, May, 2021, 63–82 <<https://doi.org/10.19184/jpel.v1i1.23859>>
- Garda Viska Putra dan Hudali Mukti, '*Kajian Hukum Tentang Pengukuran Dan Pemetaan Untuk Pendaftaran Tanah Ditinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia 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*', *Yuriska : Jurnal Ilmiah Hukum*, 10.2 (2018), 129–43 <<https://doi.org/10.24903/yrs.v10i2.353>>
- Harvini Wulansari,, Susilo Widiyantoro, dan Sri Widodo, '*Problematisa Dan Upaya Penyelesaian Desa Lengkap Di Kabupaten Klaten*', *Tunas Agraria*, 7.1 (2024), 102–25 <<https://doi.org/10.31292/jta.v7i1.278>>
- Joshua Melvin Arung Labi, Sri Susyanti Nur, dan Kahar Lahae, '*Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkonan*', *Mulawarman Law Review*, 6.32 (2021), 15–31 <<https://doi.org/10.30872/mulrev.v6i1.525>>
- Wahyuni Safitri, '*Tinjauan Hukum Terhadap Kendala Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Kota Samarinda*', *Yuriska : Jurnal Ilmiah Hukum*, 4.1 (2017), 1–24 <<https://doi.org/10.24903/yrs.v4i1.160>>
- Maslusatun mawadah, '*Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah Di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan*', *Jurnal Tunas Agraria Vol.4*, 4.2 (2021), 159–73
- Muh Ekoyusmario, Humaerah, dan Abdul Agis, '*Efektivitas Program Strategis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone*', *Journal of Lex Generalis (JLS)*, 1.4 (2022), 489–501
- San Yuan Sirait, Muhammad Nazer, dan Busyra Azheri, '*Sertifikasi Tanah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Deskripsi Dan Manfaatnya*', *Jurnal Bhumi*, 6.2 (2020), 236–48 <<https://doi.org/10.31292/bhumi.v6i2.414>>
- Suryaningsih, and Zainuri, '*Proses Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah*', *Jendela Hukum*, 1, 2022, 89–110 <<https://doi.org/10.2307/j.ctv2jtxrhd.18>>
- Triana Hidayati dan Ana Silviana, '*Strategi Menuju Kabupaten Lengkap Dengan*

Terus Mengakselerasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, 6.4 (2024), 11300–310
<<https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4.2079>>

Yulies Tiena Masriani, 'Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak', *Jurnal USM Law Review*, 5 (2022)
<<https://journals.usm.ac.id/index.php/julr/article/view/5777>>

Zia, Halida, Nirmala Sari, and Ade Vicky Erlita, 'Pranata Sosial, Budaya Hukum Dalam Perspektif Sosiologi Hukum', *Datin Law Jurnal*, 1.2 (2020)
<<https://doi.org/10.36355/dlj.v1i2.451>>

Skripsi :

Adam Ilham Ahmadi, *'Implementasi Asas Sederhana Dan Asas Keterbukaan Dalam Proses Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto)'*, Malang, Fakultas Hukum Universitas Islam Malang, 2022.

Muhammad Ridwan, *"Pemetaan Indeks Grafis Dalam Penanganan Kluster 4 Ptsl Untuk Terwujudnya Desa Lengkap"* (Di Desa Tukum Kecamatan Tekung Kabupaten Lumajang) Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2018.

Putri Abila Ayu Dina, *'Peningkatan Kualitas Bidang Tanah Dari Klaster 3 Menjadi Klaster 1 Pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara'*, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2023.

Internet :

Ahmad Rifandi, 'Kaltim Targetkan 2,1 Juta Bidang Tanah Terdaftar Pada 2024', *Antara New Kalimantan Timur*, 2024, pp. 7–8
<https://kaltim.antaranews.com/berita/215343/kaltim-targetkan-21-juta-bidang-tanah-terdaftar-pada-2024>. /> [Diakses 24 Agustus 2024].

Devi Nila Sari, 'Target 126 Juta Sertifikat PTSL Belum Tercapai, BPN Kaltim: Bakal Dilanjut 2025', *Akurasi.Id Kaltim*, 2024
<<https://kaltim.akurasi.id/ragam/corak/target-126-juta-sertifikat-ptsl-belum-tercapai-bpn-kaltim-bakal-dilanjut-2025/>> [Diakses 24 Agustus 2024]

Hadi Zairin, 'Mengurus Sertifikat Tanah Di Kaltim Tak Mudah', *Ibukotakini.Com*, 2024, pp. 1–4. <https://ibukotakini.com/read/mengurus-sertifikat-tanah-di-kaltim-tak-mudah/>> [Diakses 24 Agustus 2024].

Nicha R, 'Partisipasi Masyarakat Program PTSL Di Kubar Masih Minim', *Baru 8 . 000 Sertifikat Terealisasi*, 2024, pp. 9–10
<<https://mediakaltim.com/partisipasi-masyarakat-program-ptsl-di-kubar->

masih-minim-baru-8-000-sertifikat-terrealisasi/> [Di akses 27 September 2024]
Sunardi, 'Pekerjaan Galian Pipa PDAM Di Kutai Barat , Kembali Garuk Kabel
Fiber Optik Telkom', *Kaltimpost*, 2024
<<https://kaltimpost.jawapos.com/kutai-barat/2385220051/pekerjaan-galian-pipa-pdam-di-kutai-barat-kembali-garuk-kabel-fiber-optik-telkom>> [Diakses
24 Oktober 2024]
'Info Layanan Pertanahan Dan Tata Ruang', *Kementerian Agraria Dan Tata
Ruang/ Badan Pertanahan Nasional*, 2016
<<https://ppid.atrbpn.go.id/bpn/page/faq>> [accessed 29 October 2024]

Peraturan :

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok
Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional
Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah
Sistematis Lengkap.

LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Penelitian.

 UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA FAKULTAS HUKUM STATUS TERAKREDITASI Email: fhum@uwgm.ac.id Website: https://fhum.uwgm.ac.id	
Samarinda, 3 Oktober 2024	
Nomor	: 478/UWGM/FH-B/X/2024
Lampiran	: 1 (satu) Surat
Perihal	: Penelitian Skripsi
Kepada Yth. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat di – Tempat	
Sehubungan Mahasiswa kami akan menyusun skripsi atas nama:	
Nama	: SELLI ANDRIANI
NPM	: 20.11.107.74201.042
Judul	: "Problematika Sertifikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat."
Maka untuk keperluan ini perkenankanlah yang bersangkutan untuk mengadakan penelitian/ meminta data/ keterangan pada kantor/ instansi yang Bapak/ Ibu pimpin yang berkenaan dengan masalah skripsi tersebut. Besar harapan kami, Bapak/ Ibu dapat membantu mahasiswa tersebut. Terlampir daftar pertanyaan jika tidak bisa menerima secara langsung mohon jawaban dapat dikirimkan melalui email yang bersangkutan.	
Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.	
 Dekan, Drs. H. Huda Mukt, S.H., M.H. NIK. 2007.073.103	
CP:	1. Dinny Wirawan P : 085250489932 2. Rustiana : 082153200735
KASIMPUS ARDI Gedung UWGM Jl. K.H. Wahid Hasyim Sempaja Samarinda 60131 Telp. (0541) 7470000 - 7470001	
FAKULTAS HUKUM Gedung C Lt. 1 Jl. K.H. Wahid Hasyim Sempaja 60131	

Lampiran 2. Surat Keterangan Telah Meneliti dari Instansi.

	KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUTAI BARAT PROVINSI KALIMANTAN TIMUR Jalan Pahlawan Doy Lambeng Komplek Perkantoran Pemkab Kutai Barat_email : kab-kutai Barat@atrbon.go.id
SURAT KETERANGAN Nomor 029/SKet-33.23.100.UP.04.01/X/2024	
Yang bertanda tangan di bawah ini :	
Nama	: PUTRI DEWI ROSTIANI, S.Si
Pangkat/Golongan	: Penata Tk. I (III/d)
Jabatan	: Kepala Subbagian Tata Usaha
Dengan ini menerangkan bahwa :	
Nama	: Selli Andriani
NPM	: 20.111007.74201.042
Universitas	: Widya Gama Mahakam Samarinda
Bahwa benar telah melaksanakan penelitian dengan Judul "Problematika Sertipikasi Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat"	
Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.	
An. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUTAI BARAT Kepala Subbagian Tata Usaha	
<i>Ditandatangani Secara Elektronik</i>	
<u>PUTRI DEWI ROSTIANI, S.Si</u> NIP. 19870128 201101 2 004	

		Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSE, BSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku
<i>Melayani, Profesional, Terpercaya</i>		
P. 1/28		

Lampiran 3. Profil Narasumber

	HIRWAN ARDIANSYAH, S.H. HP / WA : 0852-9855-0895 Email : hirwan.ardiansyah@atrbpn.go.id
Daftar Riwayat Hidup <i>(Curriculum Vitae)</i>	
	
Data Pribadi	
Nama	: HIRWAN ARDIANSYAH, S.H.
Alamat	: Perumahan Citra Gading Blok A10-8, Kel. Sidodamai, Kec. Samarinda Ilir, Kota Samarinda
Kode Post	: 75116
Nomor Telepon	: 0852-9855-0895
Email	: hirwan.ardiansyah@atrbpn.go.id
Jenis Kelamin	: Laki-Laki
Tanggal Kelahiran	: 15 Januari 1995
Profesi	: Pegawai Negeri Sipil
Status Pernikahan	: Kawin
Warga Negara	: Indonesia
Agama	: Islam

HIRWAN ARDIANSYAH, S.H.
HP / WA : 0852-9855-0895
Email : hirwan.ardiansyah@atrbpn.go.id

Riwayat Pendidikan

Periode	Sekolah / Institusi / Universitas	Jurusan	Jenjang
2001 - 2007	SDN No.005 Bontang Utara	-	Sekolah Dasar
2007 - 2010	SMPN No. 2 Bontang Selatan	-	Sekolah Menengah Pertama
2010 - 2013	SMKN No. 1 Kota Bontang	Kimia Industri	Sekolah Menengah Atas
2013 - 2017	Universitas Hasanuddin	Ilmu Hukum	Sarjana Hukum

Pengalaman Organisasi

Organisasi	Periode
Asian Law Student Association (ALSA) FH-UH	2013 – 2016
Resimen Mahasiswa (Menwa) UNHAS	2013 – 2014
Lembaga Debat Hukum dan Konstitusi (LedHak) UNHAS	2014 – 2016
Institut Jujitsu Indonesia (IJI) Kal-Tim	2012 – 2017

Riwayat Pengalaman Kerja

Pengalaman Kerja	
Staff Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan	2018-2019
Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan	2019-2020
Penata Pertanahan Pertama Selaku Koordinator Kelompok Subtansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan	2020-2021
Penata Pertanahan Pertama Selaku Koordinator Kelompok Subtansi Penetapan Hak Tanah dan Ruang pada Kantor Pertanahan Kabupaten Penajam Paser Utara	2021-2022
Penata Pertanahan Pertama Selaku Koordinator Kelompok Subtansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Samarinda	2022-2023
Kepala Seksi Penetapan Hak Dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai barat	2023-Sekarang

Demikian Daftar Riwayat Hidup ini saya buat dengan sebenarnya.

Samarinda, 14 Oktober 2024

Hormat saya,


HIRWAN ARDIANSYAH, S.H.
9950115 201801 1 002

Lampiran 4. Foto Bersama dengan Narasumber Penelitian Skripsi Bapak Hirwan
Ardiasyah, S.H.



Gambar 1



Gambar 2



Gambar 3



Gambar 4



Gambar 5



Gambar 6

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Selli Andriani dilahirkan pada tanggal 18 Januari 2002 di Desa Juju Baru, Kabupaten Barito Utara, Provinsi Kalimantan Tengah. Merupakan anak kedua dari dua bersaudara, pasangan Alpiano, S.E dan Rini.

Pendidikan formal dimulai pada tahun 2009 di SD Negeri 003 Melak Ulu Kabupaten Kutai Barat dan lulus pada tahun 2014. Setelah itu melanjutkan pendidikan ke SMP Negeri 1 Sendawar dan lulus pada tahun 2017. Pada tahun yang sama melanjutkan pendidikan ke jenjang SMA di SMA Negeri 1 Sendawar jurusan IPS dan lulus pada tahun 2020. Setelah itu pada tahun yang sama melalui tes reguler dan diterima sebagai mahasiswa Universitas Widyagama Mahakam Samarinda di Fakultas Hukum, Program Studi Hukum Jenjang S1.

Selama perkuliahan, kegiatan akademik yang diikuti di antaranya program Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Kelurahan Dondang Kecamatan Muara Jawa pada tanggal 01 Agustus hingga 31 Agustus 2023 dan Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Lembaga Bantuan dan Konsultasi Hukum (LBKH) KALIMAYA pada tanggal 01 Oktober hingga 14 November 2023.