

JURNAL KEADILAN PROGRESIF

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BANDAR LAMPUNG**

ZAINAB OMPU JAINAH	Penerapan Pidana Kurungan Sebagai Pengganti Pidana Denda Terhadap Terpidana Narkotika	112-125
BAHARUDIN	Analisis Kedudukan Peraturan Desa Dan Pembentukan Peraturan Desa Yang Demokratis Partipatoris	126-137
TAMI RUSLI	Kepailitan Debitur Dalam Praktik Peradilan	138-151
ADITIA ARIEF FIRMANTO	Pembaharuan Hukum Pidana Menurut RKUHP Tahun 2018 Terhadap Pelaku Penyalahgunaan Narkotika Dengan Sistem Rehabilitasi	152-170
AGUS ISKANDAR	Implementasi Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 01 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah (studi Pada Kecamatan Tanjung Karang Pusat)	171-186
TITIE SYAHNAZ NATALIA	Aspek Perlindungan Hukum Atas Data Pribadi Nasabah Pada Penyelenggaraan Layanan Internet Banking (studi Kasus Pada Pt. Bank Mandiri Cabang Baturaja)	187-198
TIAN TERINA	Implementasi Pemenuhan Hak-hak Korban Perempuan Yang Berprofesi Sebagai Pekerja Rumah Tangga Dalam Upaya Pencegahan Terhadap Bentuk Kekerasan Dalam Rumah Tangga	199-213
S. ENDANG PRASETYAWATI	Implementasi Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2011 Tentang Pajak Air Tanah Di Kota Metro	214-225
RISSA AFNI M. DAN ADITIA ARIEF F.	Analisis Hukum Penyelenggaraan Praktik Pengobatan Tradisional Di Bandar Lampung	226-242
HERLINA RATNA SN	Penerapan Pelaksanaan Anggaran Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Tanggamus	243-258
MARTINA MALE	Pelaksanaan Fungsi Dprd Dalam Mengatur Mekanisme Pemilihan Kepala Daerah Berdasarkan Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah	259-264

ISSN 2087-2089

KEADILAN PROGRESIF

**Jurnal Ilmu Hukum
Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum
Universitas Bandar Lampung**

**Terbit pertama kali September 2010
Terbit dua kali setahun, setiap Maret dan September**

PENANGGUNG JAWAB

Rektor Universitas Bandar Lampung

KETUA PENYUNTING

Prof. Dr. Lintje Anna Marpaung, S.H., M.H

WAKIL KETUA PENYUNTING

Dr. Bambang Hartono, S.H., M.Hum

PENYUNTING PELAKSANA

Dr. Tami Rusli, S.H., M.Hum

Dr. Erlina B, S.H., M.H

Dr. Zainab Ompu Jainah, S.H., M.H

Indah Satria, S.H., M.H

Yulia Hesti, S.H., MH

PENYUNTING AHLI (MITRA BESTARI)

Prof. Dr. I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, S.H., M.M (Universitas Sebelas Maret)

Prof. Dr. I Gede A.B Wiranata, S.H., M.H (Universitas Lampung)

Dr. Erina Pane, S.H., M.H (UIN Lampung)

Alamat Redaksi:

**Gedung B Fakultas Hukum
Universitas Bandar Lampung**

Jl. Zainal Abidin Pagar Alam No. 26, Labuhan Ratu, Bandar Lampung

Telp: 0721-701979/ 0721-701463, Fax: 0721-701467

Alamat Unggah Online:

<http://jurnal.ubl.ac.id/index.php/KP/article/view/>

PENERAPAN PELAKSANAAN ANGGARAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN TANGGAMUS

HERLINA RATNA SN

Email: lina_81ku@yahoo.co.id

Dosen Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung Jl. ZA Pagar Alam No 26
Labuhan Ratu Bandar Lampung

ABSTRACT

Systematic land registration according to Government Regulation Number 24 of 1997 is defined as a series of activities carried out by the government in a sustainable, sustainable and orderly manner. The problem in this study is the implementation of a systematic systematic land registration budget at the Land Office of Tanggamus Regency based on Minister of Agrarian Regulation and Spatial Planning No. 35 of 2016 concerning Systematic Complete Land Registration Acceleration. The method used by the normative juridical approach and analysis is carried out qualitatively. Budget implementation is based on the Minister of Agrarian Regulation and Spatial Planning No. 35 of 2016 concerning the Acceleration of Comprehensive Systematic Land Registration in Tanggamus Regency but not yet optimal, can be seen from the fact that there are still 10% of the budget that has not been absorbed from the budget available in the Budget Implementation List (DIPA) in 2019 specifically for PTSL, matters this is because relatively little time periods are also limited to the closing budget per year. The Government's suggestion in this case the Tanggamus District Land Office should further increase public awareness and education regarding the implementation of the budget in the Systematic Complete Land Registration (PTSL), this is done so that the public understands and understands the use of funds collected from the community so as not to cause polemics in the future.

Keywords: *Implementation, Land Registry, Systematically Complete.*

I. PENDAHULUAN

Menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah yaitu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah

susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Menurut Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Menurut Budi Harsono bahwa pendaftaran tanah secara sistematis yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua

obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan yang diselenggarakan atas prakarsa pemerintah.¹²⁷

Pendaftaran tanah secara sistematis menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 didefinisikan sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi 6 (enam) hal yaitu: Pengumpulan, pengolahan, pembukuan penyajian dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk surat tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyebutkan bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.

Terkait dengan anggaran pelaksanaan pendaftaran tanah bahwa menurut A.P.Parlindungan menyatakan bahwa pendaftaran tanah itu mahal sekali anggarannya, sehingga tergantung dari anggaran yang tersedia, kepegawaian dan sarana maupun prasarana yang diperlukan sehingga diprioritaskan daerah-daerah tertentu terutama yang mempunyai lalu-lintas perdagangan yang tinggi satu dan lainnya menurut pertimbangan dari keadaan yang ada. Keadaan tersebut memberikan bahwa pentingnya didahulukan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memprioritaskan di daerah perkotaan disebabkan di daerah ini lalu lintas perekonomian lebih tinggi daripada di daerah pedesaan. Pendaftaran tanah yang telah diselenggarakan di daerah perkotaan selanjutnya dilaksanakan di daerah pedesaan. Pendaftaran tanah juga bergantung pada anggaran negara, petugas pendaftaran tanah, peralatan yang tersedia, dan kesadaran masyarakat pemegang hak atas tanah.¹²⁸

Selanjutnya menurut Pasal 19 ayat (4) UUPA menyatakan bahwa “ Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran yang termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, pemerintah tidak mampu membebaskan seluruh biaya pendaftaran tanah yang menjadi kewajiban bagi pemohon pendaftaran tanah, disebabkan oleh keterbatasan dana yang dimiliki oleh Pemerintah.¹²⁹

Terkait penerapan anggaran Pemerintah hanya dapat memberikan subsidi biaya pendaftaran tanah kepada pemohon pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah yang biayanya disubsidi oleh Pemerintah adalah Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) yang saat ini berganti menjadi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus sesuai amanat Menteri Agraria yang dituangkan kedalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Melakukan kegiatan pendaftaran terhadap tanah masyarakat yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus

¹²⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Jilid 1*, Djambatan Jakarta, 1995, hlm. 474

¹²⁸ A.P.Parlindungan, *Komentar Atas Undang- undang Pokok Agraria*, Bandung, Mandar Maju, 1991, hlm.115

¹²⁹ Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, , Kencana, Jakarta, 2013, hlm.23

secara sistematis dengan mengikutsertakan perangkat desa tertentu sesuai yang telah ditetapkan. Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tanggamus masih adanya berbagai permasalahan dan kendala yang ada saat ini khususnya terkait dengan anggaran yang dialokasikan.

Menurut Pasal 15 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, mengatur tentang sumber pembiayaan yang dapat diperoleh dari

1. Sumber pembiayaan untuk percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat berasal dari pemerintah dan/atau masyarakat.
2. Pembiayaan yang bersumber dari pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
 - a. Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - b. Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan/atau kementerian/lembaga pemerintah lainnya;
 - c. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota dan Dana Desa; atau
 - d. Penerimaan lain yang sah berupa hibah (*grant*), pinjaman (*loan*) atau bentuk lainnya melalui mekanisme APBN dan/atau PNBP.
3. Pembiayaan yang bersumber dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa *Corporate Social Responsibility* (CSR) atau dana swadaya masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Selain sumber pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), pembiayaan percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimungkinkan berasal dari kerjasama dengan pihak lain yang diperoleh dan digunakan serta dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan uraian di atas bahwa adanya pengaturan tentang sumber anggaran dalam melaksanakan pendaftaran sistematis sesuai dengan amanat Menteri Agraria dan Tata Ruang tersebut maka terdapat batasan-batasan penggunaan anggaran yang boleh diambil dari masyarakat, serta disesuaikan dengan jumlah anggaran yang telah dianggarkan di DIPA (Daftar Isian Pelaksana Anggaran) Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus terkait Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSLS). Berdasarkan hal tersebut di atas maka penulis tertarik melakukan penelitian tentang pelaksanaan anggaran pendaftaran tanah secara sistematis lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

II. PEMBAHASAN

Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastre* (bahasa Belanda Kadaster), suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), yang menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain atas tanah) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa latin *capitastrum* yang berarti suatu register atau kapita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah

romawi (*Capatatito Terrens*) dalam artian yang tegas kadaster adalah *record* (rekaman dari pada lahan-lahan, nilai dari pada tanah dan pemegang haknya, dan untuk kepentingan perpajakan). Dengan demikian kadaster merupakan alat yang tepat, yang memberikan uraian dan identifikasi dari lahan tersebut dan juga sebagai *continous recording* (rekaman yang berkesinambungan daripada hak atas tanah).¹³⁰

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah di Indonesia memiliki asas dalam pelaksanaannya, hal ini secara tegas diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Penjelasan Pasal 2 tersebut mengungkapkan secara terperinci makna dari asas pendaftaran tanah tersebut, yaitu sebagai berikut :

- a. Asas Sederhana, adalah agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.
- b. Asas aman, dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah harus diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.
- c. Asas terjangkau, artinya dapat dijangkau oleh golongan ekonomi lemah memperhatikan kebutuhan dan kemampuannya, artinya pendaftaran tanah harus dapat dijangkau oleh pihak-pihak yang memerlukan.
- d. Asas mutakhir artinya data-data yang ada di dalam atau diperoleh dari penyelenggaraan pendaftaran tanah harus dijaga eksistensinya, sehingga data terpelihara sesuai dengan kenyataan di lapangan.
- e. Asas terbuka, artinya melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah, bagi masyarakat maupun pemerintah yang ingin memperoleh keterangan data fisik dan data yuridis, akan dapat memperoleh data yang benar setiap saat di kantor pertanahan.

Pendaftaran tanah yang bertujuan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanah tersebut dilakukan oleh pemerintah yaitu Kantor Pertanahan secara keseluruhan dan sistematis lengkap agar menciptakan kepastian hukum dan memberikan informasi hak atas tanah yang melekat sehingga terhindar dari sengketa-sengketa tanah yang berkelanjutan.

Tujuan dan Manfaat Pendaftaran Tanah

Kegiatan pendaftaran tanah mempunyai tujuan yaitu untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Hal ini dilakukan bagi kepentingan pemegang hak atas tanah, agar dengan mudah dapat membuktikan bahwa dialah yang berhak atas suatu bidang tanah tertentu, melalui pemberian sertifikat hak atas tanah. Selanjutnya, bagi pihak-pihak yang berkepentingan (calon pembeli/calon kreditur) agar mereka dengan mudah memberikan

¹³⁰ A.P Parlindungan, *Pedoman Pelaksanaan UUPA dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Alumni, Bandung, 1978, hlm. 38

keterangan yang diperlukan.¹³¹ Dengan dinyatakannya data fisik dan data yuridis yang disajikan di Kantor Pertanahan yang berlaku terbuka bagi umum di mana keterangan diberikan dalam bentuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).

Hal ini diatur sebagaimana telah ditetapkan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa : “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Berdasarkan bunyi Pasal tersebut, jelas bahwa tujuan diadakan pendaftaran tanah oleh Pemerintah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Kepastian hukum yang dijamin itu meliputi kepastian mengenai:

- a. Letak, batas, dan luas tanah.
- b. Status tanah dan orang/ badan yang berhak atas tanah, dan
- c. Pemberian surat berupa sertifikat.¹³²

Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwasannya penyelenggaraan pendaftaran tanah mempunyai tujuan sebagai berikut :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Tujuan memberikan jaminan kepastian hukum merupakan tujuan utama dalam pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan oleh Pasal 19 UUPA. Maka dalam memperoleh sertipikat, bukan sekedar fasilitas, melainkan merupakan hak pemegang atas tanah yang dijamin oleh Undang-Undang. Jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah, meliputi :

- 1) Kepastian status hak yang di daftar.

Memberikan kepastian hak, yaitu ditinjau dari segi yuridis mengenai status hukum, siapa yang berhak atas sebidang tanah, dan ada tidaknya hak-hak dan kepentingan pihak lain (pihak ketiga). Kepastian mengenai status hukum dari tanah yang bersangkutan diperlukan, misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, hak tanggungan, hak milik atas satuan rumah susun atau wakaf, karena yang masing-masing hak memberikan wewenang dan meletakkan kewajiban-kewajiban yang berlainan kepada pihak yang memegang haknya, dan yang mana akan terpengaruh pada harga tanah dan status hak yang didaftar.

- 2) Kepastian subjek hak

Kepastian mengenai siapa yang memegang haknya, diperlukan untuk mengetahui dengan siapa kita harus berhubungan untuk dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum secara sah mengenai ada atau tidak adanya hak-hak dan kepentingan pihak ketiga, diperlukan untuk mengetahui perlu atau tidaknya diadakan tindakan-tindakan tertentu untuk menjamin penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan secara efektif dan aman. Dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti pemegang haknya, apakah perseorangan (warga negara Indonesia atau orang

¹³¹ Aartje Tehupeior, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Raih Asa Sukses, Jakarta, 2012, hlm. 9

¹³² *Ibid*, hlm. 11

asing yang berkedudukan di Indonesia), sekelompok orang secara bersama-sama, atau badan hukum (badan hukum privat atau badan hukum publik).

3) Kepastian objek hak

Dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti letak tanah, batas-batas tanah, dan ukuran (luas) tanah, serta memberikan kepastian hukum, hal ini diperlukan untuk menghindarkan sengketa dikemudian hari, baik dengan pihak yang menyerahkan maupun pihak-pihak yang mempunyai tanah.

- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar

Dengan terselenggaranya pendaftaran tanah juga dimaksudkan untuk terciptanya suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Dengan pendaftaran tanah, Pemerintah maupun masyarakat dapat dengan mudah memperoleh informasi tentang data fisik dan data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota apabila akan mengadakan suatu perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar, misalkan pengadaan tanah untuk kepentingan pemerintah atau perusahaan swasta, jual beli, lelang, pembebanan hak tanggungan.

- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Program Pemerintah di bidang pertanahan dikenal dengan catur tertib pertanahan, yaitu tertib hukum pertanahan, tertib administrasi pertanahan, tertib penggunaan tanah, dan tertib pemeliharaan tanah dan kelestarian lingkungan hidup. Untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan dilakukan dengan menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat *rehtcadaster*. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar yang bertujuan untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan.¹³³

Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Menurut Budi Harsono bahwa pendaftaran tanah secara sistematis yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan yang diselenggarakan atas prakarsa pemerintah.¹³⁴

Pendaftaran tanah secara sistematis menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 didefinisikan sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi 6 (enam) hal yaitu : Pengumpulan, pengolahan, pembukuan penyajian dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk

¹³³ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 109

¹³⁴ Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hlm. 474

peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk surat tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyebutkan bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.

Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis dalam implementasinya sering mengkaitkan dengan istilah Prona. Kata Prona adalah istilah teknis dalam pendaftaran tanah yang mempunyai pengertian : kegiatan dan proses dalam rangka pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sistematis, berupa pengumpulan dan pemastian kebenaran data fisik dan yuridis mengenai sebidang tanah atau lebih untuk keperluan pendaftarannya. Selanjutnya dikemukakan oleh Boedi Harsono, yang dimaksud adjudikasi adalah : Kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.¹³⁵

Menurut Pasal 15 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, mengatur tentang sumber pembiayaan yang dapat diperoleh dari

1. Sumber pembiayaan untuk percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat berasal dari pemerintah dan/atau masyarakat.
2. Pembiayaan yang bersumber dari pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
 - a. Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - b. Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan/atau kementerian/lembaga pemerintah lainnya;
 - c. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota dan Dana Desa; atau
 - d. penerimaan lain yang sah berupa hibah (*grant*), pinjaman (*loan*) atau bentuk lainnya melalui mekanisme APBN dan/atau PNBP.
3. Pembiayaan yang bersumber dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa *Corporate Social Responsibility* (CSR) atau dana swadaya masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Selain sumber pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), pembiayaan percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimungkinkan berasal dari kerjasama dengan pihak lain yang diperoleh dan digunakan serta dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

¹³⁵ *Ibid*, hlm. 471.

Implementasi Pelaksanaan Anggaran Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Proses Pendaftaran hak atas tanah di seluruh wilayah Indonesia merupakan tugas yang dibebankan kepada Pemerintah yang bertujuan tunggal yaitu untuk menjamin kepastian hukum. Menurut penjelasan dari Undang-Undang Pokok Agraria, pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah merupakan kewajiban dari Pemerintah yang bertujuan menjamin kepastian hukum yang bersifat *rechtscadaster*. *Rechtscadaster* artinya untuk kepentingan pendaftaran tanah saja dan hanya untuk memperlakukan haknya apa dan siapa pemiliknya, bukan untuk kepentingan lain seperti perpajakan. Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya.

Menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah yaitu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Selanjutnya Menurut Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Menurut Sudarman Harjasaputra selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, memberikan informasi dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Jaminan kepastian hukum memiliki beberapa manfaat, di antaranya memajukan perekonomian nasional (karena sertipikat hak atas tanah dapat dijadikan agunan untuk memperoleh kredit perbankan), melestarikan lingkungan (karena hubungan yang pasti antara pemegang hak dengan obyek hak memberikan motivasi pemegang hak untuk melakukan hal-hal yang berkaitan dengan pelestarian lingkungan), meningkatkan penerimaan negara (karena pendaftaran tanah memungkinkan adanya penertiban administrasi peralihan hak dan itu memungkinkan adanya pemasukan dari bea balik nama), melindungi kepentingan masyarakat terutama golongan ekonomi lemah (karena jika tanah pemegang hak dibebaskan untuk kepentingan tertentu, pemegang hak akan memperoleh kompensasi yang wajar), mencegah atau mengurangi sengketa pertanahan, dan mendukung perencanaan tata ruang untuk pembangunan.

Terkait pendaftaran tanah secara sistematis menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.

Pendaftaran tanah sistematis dan sesuai amanat Menteri Agraria yang dituangkan ke dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Melakukan kegiatan pendaftaran terhadap tanah

masyarakat yang belum terdaftar maupun yang telah terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus secara sistematis dengan mengikutsertakan perangkat desa tertentu sesuai yang telah ditetapkan. Pendaftaran sistematis dilakukan dengan lengkap baik untuk tanah yang telah terdaftar agar gambar tanahnya dipetakan sesuai peta standar nasional. Hal ini bertujuan agar program nawacita yang digagas pemerintah dalam hal pertanahan dapat berjalan dengan baik, masyarakat diharapkan memiliki dan menguasai tanahnya dengan rasa aman dan terjamin kepastian hukumnya. Selain itu semua elemen masyarakat yang ekonominya kurang mampu bisa mengurus kepemilikan tanahnya. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini diperlukan partisipasi masyarakat desa dan seluruh komponen pemerintah Kabupaten Tanggamus yang sering disebut PALAR (Partisipasi Langsung Masyarakat). PTSL memberikan edukasi kepada masyarakat agar dapat menguasai tanahnya dengan sebaik-baiknya.

Menurut Jaufan Isnanto selaku Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan bahwa Tahapan kegiatan proses percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap meliputi:

1. Persiapan

Kegiatan persiapan meliputi:

- a. Sosialisasi
- b. Penetapan Lokasi dan jumlah bidang
- c. Perencanaan Tenaga
- d. Pembentukan Panitia Ajudikasi Percepatan
- e. Pelatihan.

2. Penyuluhan

Penyuluhan dilakukan dengan cara:

- a. Penyuluhan dilakukan oleh Kantor Pertanahan beserta Tim Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Satgas Yuridis bersama Satgas Fisik;
- b. Dalam penyuluhan disampaikan tahapan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dokumen yuridis yang perlu disiapkan, jadwal pengumpulan data yuridis, kluster hasil akhir kegiatan adjudikasi percepatan;
- c. Mengajak partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan memperhatikan hak dan kewajibannya;
- d. Penjelasan tentang pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan kemungkinan biaya/bea/pajak yang akan ditanggung oleh peserta.

3. Pengumpulan Data Yuridis

Pengumpulan data yuridis dilakukan dengan cara:

- a. Pengumpulan/inventarisasi data yuridis dilakukan oleh Satgas Yuridis;
- b. Pelaksanaan pengumpulan data yuridis dapat dilaksanakan bersamaan waktunya dengan pemetaan partisipatif yang dilakukan oleh Satgas Fisik;
- c. Inventarisasi/pengumpulan data yuridis dilakukan dengan formulir-formulir isian inventarisasi dan identifikasi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- d. Mendokumentasikan hasil inventarisasi/pengumpulan data yuridis

4. Pengolahan Data Yuridis dan Pembuktian Hak

Data yuridis yang diinventarisasi/ terkumpul dilakukan analisis oleh Tim Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, menyangkut data kepemilikan yang menunjukkan hubungan

hukum antara peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan tanah obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Hasil inventarisasi data yuridis dikelompokkan ke dalam 4 (empat) kluster, yaitu :

- a. kluster 1 (satu) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk sampai diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya.
- b. kluster 2 (dua) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat perkara di pengadilan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 peraturan menteri agraria dan tata ruang/kepala badan pertanahan nasional nomor 35 tahun 2016.
- c. kluster 3 (tiga) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat
- d. kluster 4 yaitu bilamana subyek dan obyek tidak memenuhi syarat untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap karena sudah bersertipikat.

5. Pemeriksaan Tanah

Pemeriksaan tanah dilakukan untuk memastikan keterangan yang tertuang di dalam data yuridis sesuai dengan keadaan di lapangan. Dilakukan dengan cara menggali informasi yang meliputi kesesuaian nama dan profesi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Membandingkan keterangan yang tertera di dalam formulir isian inventarisasi dan dokumen/data yuridis dengan kesesuaian dengan kondisi penguasaan, penggunaan tanah tersebut di lapangan, serta kesesuaian letak, batas dan luas yang tertuang dalam data fisik (Peta Bidang Tanah) dengan kenyataan di lapangan. Hasil pemeriksaan tanah mendukung analisis terhadap data yuridis yang menghasilkan K1, K2, K3, dan K4. Hasil pemeriksaan tanah dimuat dalam Daftar Isian.

6. Pengumuman

Hasil pemeriksaan tanah yang menyimpulkan dapat dibukukan dan atau diterbitkannya Sertipikat hak atas tanah atas satu bidang tanah diumumkan dalam papan pengumuman di Kantor Pertanahan dan/atau Kantor Kelurahan/Desa dan/atau Sekretariat RT/RW lokasi bidang tanah tersebut selama 14 hari kerja, dengan tujuan untuk diketahui khalayak masyarakat dan memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk menyampaikan keberatan jika ada keberatan.

7. Pengesahan

Hasil dari pengumuman disahkan dalam Berita Acara Hasil Pengumuman oleh Tim Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

8. Penerbitan Surat Keputusan Penetapan Hak dan Keputusan Penegasan/Pengakuan Hak

Berdasarkan Berita Acara Hasil Pengumuman, Tim Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Bidang Yuridis menyiapkan naskah Surat Keputusan Penetapan Hak atau Keputusan Penegasan/Pangakuan Hak, Ketua Tim Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menandatangani Surat Keputusan Penetapan Hak atau Keputusan Penegasan/Pengakuan Hak. Dalam rangka penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak, bagi para pihak yang mampu membayar BPHTB, bukti pembayaran dibawa pada saat pendaftaran hak. Apabila peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tidak mampu/belum dapat memenuhi BPHTB, maka yang bersangkutan harus membuat surat pernyataan sebagaimana lampiran V Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Materi muatan

Surat Pernyataan dimuat dalam Surat Keputusan Pemberian Hak dan selanjutnya dicatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat, apabila peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tidak melampirkan bukti pelunasan PPh agar membuat Surat Pernyataan Kesanggupan Untuk Melunasi PPh.

9. Pembukuan Hak;

Tim Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Bidang Yuridis menyiapkan/ mencetak Buku Tanah, Ketua Tim Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menandatangani Buku Tanah.

10. Penerbitan dan Penyerahan Sertipikat

Tim Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Bidang Yuridis menyiapkan/ mencetak Sertipikat Hak Atas Tanah, Kepala Kantor Pertanahan menandatangani Sertipikat hak atas tanah atau dapat mendelegasikan kewenangan penandatanganan Sertipikat kepada Ketua Tim Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, kemudian Tim Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyerahkan Sertipikat Hak Atas Tanah kepada Pemegang Hak atau kuasanya dengan mencatatnya dalam daftar isian penyerahan Sertipikat.

11. Pengelolaan Warkah/Dokumen

Tim Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mendokumentasikan seluruh warkah/dokumen data fisik maupun yuridis, Tim Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyerahkan seluruh dokumen data fisik maupun yuridis yang telah digunakan dalam proses ajudikasi percepatan dan telah terdokumentasi dengan baik disertai berita acara serah terima kepada Kantor Pertanahan setempat, pada akhir masa kerjanya dan sebelum meninggalkan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Warkah/dokumen yuridis yang diserahterimakan terdiri atas :

- a. Dokumen data yuridis (yang dikumpulkan dari pemohon, berita acara yang dibuat panitia, pengumuman dan Surat Keputusan)
- b. Buku Tanah
- c. Surat Ukur
- d. Bukti-bukti administrasi keuangan.

12. Pelaporan.

Laporan pelaksanaan Tim Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan secara berjenjang dan berkala dari Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah selanjutnya kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dengan menggunakan Sistem Kendali Mutu Program Pertanahan, Laporan kemajuan pekerjaan fisik pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis bidang yuridis selain dilaksanakan melalui SKMPP, dilakukan pula secara berkala kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan berkenaan dengan permasalahan yang dijumpai dalam setiap tahapan kegiatan pekerjaan, Penanggung jawab pelaksanaan laporan untuk Kantor Pertanahan adalah Kepala Seksi Hubungan Hukum Keagrariaan dan di tingkat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional adalah Kepala Bidang Hubungan Hukum Keagrariaan, Laporan yang telah disiapkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat, dan yang telah disiapkan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi yang bersangkutan. Laporan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota kepada Kepala

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi harus sinkron dan merupakan laporan pelaksanaan kegiatan secara utuh.

Menurut Pasal 15 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, mengatur tentang sumber pembiayaan yang dapat diperoleh dari:

1. Sumber pembiayaan untuk percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat berasal dari pemerintah dan/atau masyarakat.
2. Pembiayaan yang bersumber dari pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
 - a. Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - b. Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan/atau kementerian/lembaga pemerintah lainnya;
 - c. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota dan Dana Desa; atau
 - d. penerimaan lain yang sah berupa hibah (*grant*), pinjaman (*loan*) atau bentuk lainnya melalui mekanisme APBN dan/atau PNBP.
3. Pembiayaan yang bersumber dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa *Corporate Social Responsibility* (CSR) atau dana swadaya masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Selain sumber pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), pembiayaan percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimungkinkan berasal dari kerjasama dengan pihak lain yang diperoleh dan digunakan serta dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Hasil wawancara dengan Wila Arintia Resti selaku Pejabat Pembuat Komitmen bahwa sumber anggaran program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang menjadi program pemerintah berasal dari beberapa sumber. Adapun sumber anggarannya berasal dari :

- a. Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN)

Target yang telah direncanakan untuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2019 sebanyak 5 juta bidang, dana yang telah tersedia di dalam DIPA Kementerian Agraria dan Tata Ruang TA 2019 sebanyak 2 juta bidang, anggaran untuk 3 juta bidang masih dalam pembahasan dengan Kementerian Keuangan. Di dalam DIPA 2019 sebaran lokasi pendaftaran tanah secara sporadis pada beberapa desa, agar kegiatan tersebut dapat dilaksanakan secara sistematis desa lengkap maka harus dilakukan revisi dengan memasukan anggaran ke lokasi menjadi desa lengkap, DIPA tetap berada di Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota.

- b. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) dan *Corporate Social Responsibility* (CSR)

APBD dan dana CSR dapat menjadi alternatif pembiayaan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, untuk itu masing-masing Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota melakukan koordinasi dengan pemerintah daerah provinsi dan kabupaten/ kota atau BUMN/D dalam rangka pembiayaan pensertipikatan tanah melalui APBD/CSR. Apabila pembiayaan pensertipikatan tanah melalui

APBD/ CSR disepakati maka Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota agar melaporkan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang Cq. Sekretaris Jenderal dengan disertai naskah perjanjian hibah yang sudah ditandatangani para pihak, adapun tata cara hibah untuk membiayai legalisasi aset mengacu pada Surat Sekretaris Jenderal Nomor 3661/2.3- 100/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016 hal Petunjuk Teknis Pengelolaan Hibah Langsung Uang Untuk Membiayai Kegiatan Legalisasi Aset. Biaya sertipikat yang sumber dananya berasal dari APBD/ CSR BUMN/D mengacu pada tarif Prona tahun berjalan.

Selanjutnya menurut Wila Arintia Resti selaku Pejabat Pembuat Komitmen bahwa apabila dalam hal pendanaan tidak mencukupi, maka berdasarkan Pasal 16 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyebutkan :

1. Mengingat bahwa tujuan Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, maka dalam hal pendanaan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 tidak mencukupi, maka pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis serta pembukuan dalam buku tanah tetap dilaksanakan hingga lengkap satu desa/kelurahan.
2. Kegiatan pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis serta pembukuan dalam buku tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi dan Pengumpul dan Pemeriksa Data Yuridis.
3. Biaya pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis serta pembukuan dalam buku tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibayarkan dengan ketentuan:
 - a. dalam hal sumber pendanaan berasal dari pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2), maka Kementerian melakukan perubahan anggaran atau menganggarkan pada tahun berikutnya; atau
 - b. dalam hal sumber pendanaan berasal dari masyarakat atau kerjasama dengan pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) dan ayat (4), maka Kementerian melakukan perubahan atau *adendum* pada kerjasama/perjanjian dengan pihak lain, *Corporate Social Responsibility* (CSR) atau masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17 menyebutkan dalam hal penganggaran terhadap biaya pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis serta pembukuan dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf a tidak tersedia dalam anggaran perubahan atau anggaran tahun berikutnya, maka pendaftaran tanah untuk sisa tanah-tanah yang belum terdaftar dilaksanakan oleh Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi dan Pengumpul dan Pemeriksa Data Yuridis ke Kantor Pertanahan setempat melalui pelayanan langsung kepada masyarakat.

Hasil wawancara Wila Arintia Resti selaku Pejabat Pembuat Komitmen Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus bahwa Anggaran yang dipakai oleh tim untuk melaksanakan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) merupakan dana yang berasal dari BPN RI yang diberikan dalam DIPA Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus dan juga terlihat didalam Petunjuk Operasional Kegiatan (POK) Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus. Adapun beberapa biaya juga digunakan untuk honor pemeriksaan tanah, ATK, pembuatan buku sertifikat dan pengarsipan berkas, pelaporan kegiatan, ini

semua merupakan kegiatan PTSL yang dilakukan dikantor. Sedangkan untuk biaya operasional yang digunakan untuk biaya penyuluhan, biaya konsumsi penyuluhan, pengukuran setiap turun lapangan, ATK dilapangan, merupakan biaya penunjang pelaksanaan program yang langsung terjun dilapangan.

Pelaksanaan anggaran ini juga meninggalkan tugas penting bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus untuk merevisi anggaran, banyak anggaran yang dialokasikan untuk belanja alat tulis kantor daripada biaya untuk operasional lapangan.

Masyarakat yang turut serta menjadi pemohon dalam program PTSL ini, juga mengeluarkan sejumlah biaya untuk operasional Kelompok Masyarakat (POKMAS) yang tugasnya membantu Kantor Pertanahan, besaran biaya ini sesuai dengan kesepakatan dalam musyawarah yang dilakukan oleh perangkat desa, kelompok masyarakat, petugas PTSL dan perwakilan pemohon. Keberadaan POKMAS sangat membantu pelaksanaan PTSL ini, karena jangka waktu yang diberikan sangat pendek dengan volume pendaftaran tanah sebanyak 20.000 bidang dan pegawai yang sangat minim. POKMAS yang merupakan perbantuan untuk pelaksanaan PTSL juga memerlukan biaya tambahan untuk melaksanakan kegiatan PTSL. Hal ini diatur dalam Surat Keputusan Bersama tiga Menteri yakni Menteri ATR/ Kepala BPN, Medagri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017 tentang Pembiayaan Persiapan PTSL yakni berjumlah Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per Pemohon. Khusus Kabupaten Tanggamus ada penambahan biaya Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) sesuai Surat Keputusan Bupati Tanggamus Nomor 31 Tahun 2017 tentang PTSL guna meningkatkan Pembangunan di Tanggamus.

Anggaran ini disetiap kecamatan disesuaikan dengan kebutuhan dan jarak antar kecamatan dengan lokasi kantor Pertanahan, karena ada kecamatan yang letaknya sangat jauh dengan kantor Pertanahan. Pelaksanaan anggaran tambahan yang telah dimusyawarahkan tersebut tidak sesuai dengan kesepakatan dalam musyawarah desa, banyak masyarakat yang membayar biaya tambahan tersebut setelah sertipikat telah selesai, kadang membayarnya dengan mencicil, padahal anggaran ini digunakan POKMAS untuk biaya operasional pendataan setiap hari, ini salah satu penghambat pelaksanaan PTSL.

Pelaksanaan anggaran berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Tanggamus dilakukan sesuai jumlah anggaran yang dialokasikan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Tahun 2019 khusus untuk PTSL, didalam pelaksanaannya disesuaikan dengan jumlah bidang tanah yang menjadi obyek pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

Menurut Roscoe Pound hukum selain berfungsi sebagai kontrol sosial juga berfungsi sebagai alat untuk mengubah masyarakat atau biasa disebut "*Law as a tool of social engineering*" (Bahwa Hukum adalah alat untuk memperbaharui atau merekayasa masyarakat) Menurut Teori yang dikemukakan oleh Roscoe Pound yang menjelaskan bahwa kontrol sosial diperlukan untuk menguatkan peradaban masyarakat manusia karena mengendalikan perilaku antisosial yang bertentangan dengan kaidah-kaidah ketertiban sosial. Hukum, sebagai mekanisme kontrol sosial, merupakan fungsi utama dari negara dan bekerja melalui penerapan kekuatan yang dilaksanakan secara sistematis dan teratur oleh agen yang ditunjuk untuk melakukan fungsi itu. Akan tetapi, Pound menambahkan bahwa hukum saja tidak

cukup, ia membutuhkan dukungan dari institusi keluarga, pendidikan, moral, dan agama. Begitu pula pelaksanaan PTSL ini harus didukung oleh masyarakat, pihak swasta dalam hal ini Surveoir Berlisensi dan tentunya aparat pemerintah daerah.

Pelaksanaan Anggaran tambahan diluar DIPA Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus yang merupakan biaya dari masyarakat sesuai kesepakatan dalam musyawarah untuk operasional Kelompok Masyarakat (POKMAS) yang membantu pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus, merupakan implementasi dari teori Roscoe Pound. Hukum sebagai mekanisme kontrol sosial, merupakan fungsi utama dari negara dan bekerja melalui penerapan kekuatan yang dilaksanakan secara sistematis dan teratur oleh agen yang ditunjuk untuk melakukan fungsi itu. Musyawarah desa yang bekerja sebagai kontrol sosial menerapkan suatu sistem tatanan hukum untuk mencapai suatu keputusan bersama untuk memberikan perubahan menuju yang lebih baik. Musyawarah desa merupakan fungsi menyelesaikan perselisihan, fungsi memadukan dan fungsi memudahkan, dalam musyawarah desa timbul perselisihan dan diambil berbagai saran-saran untuk memadukan keputusan yang saling meringankan setiap elemen masyarakat desa. POKMAS dalam hal ini yang ditunjuk sebagai agen yang melakukan fungsi sebagai perbantuan menyelesaikan percepatan pelaksanaan PTSL dengan pemerintah.

Implementasi pelaksanaan anggaran berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Tanggamus dianalisis berdasarkan teori *Law as a tool of sosial engineering* yang dipadukan dengan teori Mochtar Kusuma Atmaja yaitu teori pembangunan bahwa hukum digunakan sebagai alat oleh *agent of change* yang merupakan pelopor perubahan perubahan yang dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus dan kelompok masyarakat dalam perbaikan sistem pertanahan sesuai dengan anggaran yang tersedia, sekaligus memberikan jaminan hukum kepada POKMAS dalam menjalankan fungsinya membantu kelancaran kegiatan PTSL.

III. PENUTUP

Implementasi pelaksanaan anggaran berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Tanggamus sudah dilakukan tetapi belum maksimal, ini terlihat dari masih banyaknya anggaran yang belum terserap sebanyak 10% dari anggaran yang tersedia di Daftar Isian Pelaksana Anggaran (DIPA) Tahun 2019 khusus untuk PTSL, ini disebabkan karena jangka waktu yang relatif sedikit dibatasi juga dengan tutup anggaran per tahun. Pendataan dari satgas yuridis dan POKMAS yang terhambat dengan keberadaan pemilik tanah yang kadang tidak dilokasi pemilik tanah, pemilik tanah kadang berada diluar pulau sehingga data tidak bisa terkumpul, maka secara otomatis mengurangi target yang diharapkan. Saran Pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus hendaknya lebih meningkatkan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat terkait pelaksanaan anggaran dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), hal ini dilakukan agar masyarakat paham dan mengerti kegunaan dana yang dihimpun dari masyarakat sehingga tidak menimbulkan polemik dikemudian hari. Pemerintah lebih meningkatkan anggaran bagi kegiatan pendaftaran sistematis lengkap sesuai dengan kebutuhan yang ada agar pelaksanaannya dapat berjalan dengan maksimal, selain itu

Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) harusnya dibiayai secara berkelanjutan jangan berhenti ditiap tutup anggaran.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Aartje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Raih Asa Sukses, Jakarta, 2012.

Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.

A.P Parlindungan, *Pedoman Pelaksanaan UUPA dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Alumni, Bandung, 1978.

A.P.Parlindungan, *Komentaris Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Bandung, Mandar Maju, 1991.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Jilid 1*, Djambatan Jakarta, 1995.

Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2013.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Pokok Agraria No 60 tahun 1960

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Surat Sekretaris Jenderal Nomor 3661/2.3- 100/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016 hal Petunjuk Teknis Pengelolaan Hibah Langsung Uang Untuk Membiayai Kegiatan Legalisasi Aset

C. SUMBER LAIN

PEDOMAN PENULISAN

1. Naskah bersifat orisinal, baik berupa hasil riset atau tinjauan atas suatu permasalahan hukum yang berkembang di masyarakat (artikel lepas), dimungkinkan juga tulisan lain yang dipandang memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum.
2. Penulisan terdiri atas beberapa bab penulisan hasil penelitian terdiri dari 3 BAB, yaitu ; BAB I. PENDAHULUAN (Latar Belakang dan Rumusan Masalah) BAB II. PEMBAHASAN (Kerangka Teori dan Analisis), dan BAB III. PENUTUP (Kesimpulan dan Saran).
3. Tulisan menggunakan bahasa indonesia maupun bahasa inggris yang memenuhi kaidah bahasa yang baik dan benar, tulisan menggunakan bahasa indonesia disertai abstrak dalam bahasa inggris (200 kata) dan Kata kunci, ketentuan ini berlaku sebaliknya.
4. Setiap kutipan harus menyebutkan sumbernya, dan ditulis pada akhir kutipan dengan memberi tanda kurung (bodynote). Sumber kutipan harus memuat nama pengarang, tahun penerbitan dan halaman .Contoh : satu penulis (Bagir Manan, 1994: 20), Dua Penulis (Jimly Asshidiqqie dan M.Ali Syafa'at, 2005: 11), Tiga atau lebih penulis menggunakan ketentuan et.al (dkk). Untuk artikel dari internet dengan susunan: nama penulis, judul tulisan digaris bawah, alamat website, waktu download/unduh.
5. Naskah harus disertai dengan daftar pustaka atau referensi ,terutama yang digunakan sebagai bahan acuan langsung . Daftar pustaka dan referensi bersifat alfabetis dengan format; nama pengarang, judul buku, nama penerbit, kota terbit, dan tahun penerbitan. Contoh: Bagir Manan, Hubungan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah Menurut UUD 1945, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1994.
6. Panjang tulisan antara 15-25 halaman, font times new roman dengan 1,15 spasi. Dalam hal hal tertentu berlaku pengecualian panjang tulisan.
7. Naskah disertai nama lengkap penulis, alamat e-mail dan lembaga tempat berafiliasi saat ini, dan hal lain yang dianggap penting.

Jurnal **KEADILAN PROGRESIF** diterbitkan oleh Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung. Jurnal ini dimaksudkan sebagai media komunikasi, edukasi dan informasi ilmiah bidang ilmu hukum. Dengan Keadilan Progresif diharapkan terjadi proses pembangunan ilmu hukum sebagai bagian dari mewujudkan cita-cita luhur bangsa dan negara.

Redaksi **KEADILAN PROGRESIF** menerima naskah ilmiah berupa laporan hasil penelitian, artikel lepas yang orisinal dari seluruh elemen, baik akademisi, praktisi, lembaga masyarakat yang berminat dalam pengembangan ilmu hukum.

Alamat Redaksi:
JURNAL KEADILAN PROGRESIF
Gedung B Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung
Jalan Zainal Abidin Pagar Alam No. 26, Labuhan Ratu
Bandar Lampung 35142
Telp: 0721-701979/ 0721-701463 Fax: 0721-701467
Email: keadilan_progresif@yahoo.com dan
tamirusli963@gmail.com

