

BAB II

PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang Hak Milik, Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Tinjauan tentang Tertib Administrasi Pertanahan

1. Tinjauan tentang Hak Milik

a. Pengertian Hak Milik

Ketentuan mengenai Hak Milik disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUPA. Secara khusus diatur dalam Pasal 20 hingga Pasal 27 UUPA. Hak milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Turun-temurun artinya Hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka Hak Miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik. Terkuat artinya Hak Milik dapat dibebani oleh hak atas tanah yang lain kecuali Hak Guna Usaha. Terpenuh artinya Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas dibandingkan dengan pemegang hak atas tanah yang lain, yaitu pemegang Hak Milik dapat menggunakan

tanahnya baik untuk pertanian maupun non pertanian dengan memperhatikan rencana tata ruang daerah yang bersangkutan.¹⁶

b. Peralihan Hak Milik

Peralihan Hak Milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA, yaitu Hak Milik dapat beralih dan dialihkan pihak lain. Beralih artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain karena suatu peristiwa hukum yaitu; meninggal si pemegang Hak Milik. Dialihkan artinya Hak Milik atas tanah berpindah dari pemiliknya kepada pihak lain karena adanya suatu perbuatan hukum, yaitu jual beli, tukar-menukar, hibah, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan, lelang.¹⁷ Berpindahnya Hak Milik atas Tanah karena adanya perbuatan hukum yang harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kecuali lelang dibuktikan dengan Berita Acara Lelang atau Risalah Lelang yang dibuat oleh pejabat dari Kantor Lelang. Berpindahnya Hak Milik atas Tanah ini harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan dilakukan perubahan nama dalam sertipikat dari pemilik tanah yang lama kepada pemilik tanah yang baru. Prosedur pemindahan Hak Milik atas tanah karena jual-beli, tukar menukar, hibah, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan diatur dalam

¹⁶ Ibid, hlm. 92.

¹⁷ Ibid, hlm. 93.

Pasal 37 sampai dengan Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Pasal 97 sampai dengan Pasal 106 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Prosedur pemindahan hak karena lelang diatur dalam Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Pasal 107 sampai dengan Pasal 110 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

c. Subjek Hak Milik

Yang dapat mempunyai (subjek hak) tanah Hak Milik menurut UUPA yakni sebagai berikut:

- 1) Perseorangan Hanya warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik (Pasal 21 ayat (1) UUPA). Ketentuan tersebut menyatakan bahwa hanya perseorangan yang berkewarganegaraan Indonesia saja yang dapat mempunyai hak milik.
- 2) Badan-badan hukum Pemerintah menetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik dan syarat-syaratnya (Pasal 21 ayat (2) UUPA). Badan-badan hukum yang dapat mempunyai tanah hak milik menurut Pasal 1 PP Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan; badan-badan hukum yang dapat mempunyai tanah

hak milik adalah Bank Pemerintah, koperasi pertanian, badan keagamaan, dan badan sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah.¹⁸

Ketentuan mengenai pemilikan hak atas tanah terdapat gambaran bahwa Hak Milik atas Tanah merupakan persoalan yang perlu mendapatkan perlindungan yang sangat ketat.¹⁹

d. Terjadinya Hak Milik

Berdasarkan Pasal 22 UUPA ditentukan bahwa :

- 1) Terjadinya Hak Milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- 2) Selain menurut cara yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini hak milik terjadi karena:
 - a. Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;
 - b. Ketentuan undang-undangan.

Berdasarkan Pasal 22 UUPA dapat disimpulkan bahwa Hak Milik atas tanah dapat terjadi melalui tiga cara yaitu menurut hukum adat, penetapan pemerintah dan ketentuan undang-undang.

1) Terjadinya Hak Milik Menurut Hukum Adat

Terjadinya Hak Milik menurut hukum adat karena adanya proses pertumbuhan tanah maupun pembukuan tanah. Hak Milik yang terjadi karena pertumbuhan tanah di tepi sungai di pinggir lau disebut dengan lidah tanah. Lidah tanah ini biasanya menjadi milik seseorang yang tanahnya berbatasan dengan lidah tanah.²⁰

¹⁸ Ibid, hlm. 95.

¹⁹ Supriadi, 2012, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, (selanjutnya disebut Supriadi I), hal. 66-67.

²⁰ Effendi Perangin-angin, Op.cit., hlm. 242.

2) Hak Milik yang terjadi karena penetapan pemerintah

Terjadinya karena penetapan pemerintah karena Hak atas tanah itu awalnya berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Hak Milik atas tanah yang diberikan langsung oleh Pemerintah kepada masyarakat/Pemohon dengan suatu penetapan. Hak Milik atas tanah ini terjadi karena permohonan pemberian Hak Milik atas tanah oleh pemohon yang memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Tanah Pengelolaan. Hak Milik karena penetapan pemerintah memerlukan suatu proses, dimulai dengan mengajukan permohonan kepada instansi pemerintah yang mengurus tanah, apabila permohonan tersebut disetujui maka instansi tersebut mengeluarkan surat keputusan pemeberian Hak Milik kepada pemohon. Setelah itu pemohon mendaftarkan haknya tersebut kepada Kantor Pertanahan untuk dibukukan buku tanah dan kepada pemohon diberikan sertipikat yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur sebagai tanda bukti dari haknya tersebut. Hak Milik lahir pada waktu dibuatkan buku tanah.²¹

²¹ Adrian Sutedi, Op,Cit., hlm 64-65.

3) Hak Milik yang terjadi karena ketentuan undang-undang

Hak Milik atas Tanah terjadi karena undang-undang maksudnya karena Hak milik atas tanah ini atas dasar Ketentuan Konversi (perubahan) UUPA. Yang dimaksud dengan konversi adalah perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya UUPA.²² Hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam UUPA (Pasal 16 UUPA).²³

e. Pendaftaran Hak Milik

Hak Milik atas tanah, demikian pula setiap peralihan, pembebanan dengan hak-hak lain, dan hapusnya Hak Milik atas Tanah harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Pendaftaran ini merupakan alat pembuktian yang kuat.²⁴ Pendaftaran Hak Milik atas tanah diatur dalam Pasal 23 UUPA, yang menentukan bahwa:

- 1) Hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan yang dimaksud Pasal 19.
- 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya Hak Milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Pendaftaran Hak Milik atas tanah merupakan suatu hal yang mutlak dilakukan. Bahkan terhadap setiap bentuk peralihan, hapus dan pembebanan terhadap Hak Milik atas Tanah wajib didaftarkan di

²² Ibid, hlm. 97.

²³ Effendi Perangin-angin, 1989, *Hukum Agraria di Indonesia; Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, hlm. 145.

²⁴ Ibid, hlm. 98.

Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Yang didaftarkan adalah akta yang memuat perbuatan hukum yang melahirkan hak atas tanah.²⁵

f. Hapusnya Hak Milik

Berdasarkan Pasal 27 UUPA menetapkan bahwa faktor-faktor penyebab hapusnya Hak Milik atas tanahnya dan berakibatnya tanahnya jatuh kepada negara yaitu:²⁶

- 1) Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
- 2) Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
- 3) Karena ditelantarkan;
- 4) Karena subjek haknya tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik atas tanah;
- 5) Karena peralihan hak yang mengakibatkan tanahnya berpindah kepada pihak lain tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik atas tanah;
- 6) Hak Milik atas tanah juga dapat hapus karena tanahnya musnah, misalnya karena adanya bencana alam.

Selain itu Hak Milik juga hapus apabila terjadi pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan peraturan *landreform* yang mengenai pembatasan maksimum dan larangan pemilikan tanah, pertanahan secara absentee.²⁷

2. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah dan Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap

a. Pengertian Pendaftaran Tanah

Meskipun UUPA mengatur tentang Pendaftaran Tanah, namun tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah. Begitu pula dengan Peraturan Pemerintah

²⁵ Kartini Muljadi, dkk, Op,Cit., hlm.85.

²⁶ Ibid, hlm.100-101.

²⁷ Adrian Sutedi, Op.Cit., hlm.66.

Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, juga tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah.²⁸ Pengertian Pendaftaran Tanah dimuat dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan bahwa Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Pendaftaran Tanah ini diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum, Pendaftaran Tanah ini diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan Pemerintah.²⁹

b. Asas Pendaftaran Tanah

Asas merupakan fundamen yang mendasari terjadinya sesuatu dan merupakan dasar dari suatu kegiatan Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu, dalam Pendaftaran Tanah ini terdapat asas yang harus menjadi patokan dasar dalam melakukan Pendaftaran

²⁸ Ibid, hlm.12.

²⁹ Adrian Sutedi, Op.Cit., hlm.114.

Tanah.³⁰ Dalam Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa Pendaftaran Tanah dilaksanakan berdasarkan asas:

1) Asas sederhana

Dalam Pendaftaran Tanah dimaksud agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

2) Asas aman

Dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa Pendaftaran Tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan Pendaftaran Tanah itu sendiri.

3) Asas terjangkau

Dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan Pendaftaran Tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang membutuhkan.

4) Asas muktakhir

Dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan keseimbangan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir.

³⁰ Supriadi, 2009, *Hukum Agraria*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 164.

Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftar dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Asas mutakhir menuntut dipeliharanya data Pendaftaran Tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalui sesuai dengan keadaan nyata di lapangan,

5) Asas terbuka

Masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan asas terbuka.

c. Tujuan Pendaftaran Tanah

Tujuan Pendaftaran Tanah dalam pasal 19 ayat 1 UUPA menentukan bahwa :

“untuk menjamin kepastian oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”

Berdasarkan ketentuan tersebut, adanya keharusan bagi Pemerintah untuk mengatur persoalan tentang Pendaftaran Tanah dan melaksanakan kewajiban pokok dari pendaftaran tanah tersebut.³¹

Tujuan yang ingin dicapai dari adanya Pendaftaran Tanah ini diatur lebih lanjut dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 ditentukan bahwa:

- 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

³¹ Ibid, hlm.19.

- dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
 - c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Berdasarkan ketentuan diatas tujuan memberikan jaminan kepastian hukum merupakan tujuan utama dalam Pendaftaran Tanah sebagaimana yang ditetapkan oleh Pasal 19 UUPA. Maka memperoleh sertifikat, bukan sekedar fasilitas, melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh Undang-undang.³² Terselenggarakan Tertib Administrasi Pertanahan upaya melancarkan setiap usaha dari masyarakat yang menyangkut tanah terutama dengan pembangunan yang memerlukan sumber daya, uang dan modal. Menciptakan suasana pelayanan di bidang pertanahan agar lancar, tertib, murah, cepat dan tidak berbelit-belit dengan berdasarkan pelayanan umum yang adil dan merata.³³

d. Sistem Pendaftaran Tanah

Dalam kegiatan Pendaftaran Tanah dikenal 2 sistem :

1) Sistem Positif

Pada sistem positif apa yang tercantum dalam buku Pendaftaran Tanah dan surat tanda bukti hak yang dikeluarkan merupakan

³² Ibid, *Op. Cit.*, hlm.19

³³ Rusman Murad, 2013, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaan Hukum Pertanahan dalam Praktek*, Penerbitan Maju Mundur, Bandung, hlm. 39

alat pembuktian yang mutlak. Pihak ke tiga (yang beritikad baik) yang bertindak atas dasar bukti tersebut mendapat perlindungan mutlak, biarpun kemudian ternyata bahwa keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya tidak benar. Pihak yang dirugikan mendapat kompensasi dalam bentuk lain.

2) Sistem Negatif

Surat tanda bukti hak itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Berarti, keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya mempunyai ketentuan hukum dan harus diterima (oleh hakim) sebagai keterangan yang benar, selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian lain yang membuktikan sebaliknya. Dalam hal yang demikian, maka pengadilanlah yang akan memutuskan alat pembuktian yang benar. Kalau ternyata bahwa keterangan dari Pendaftaran Tanahlah yang tidak benar, maka diadakan perubahan dan pembetulan seperlunya.³⁴

e. Kegiatan Pendaftaran Tanah

Kegiatan dalam Pendaftaran tanah itu sendiri berdasarkan Pasal 19 ayat (2) UUPA, kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan oleh Pemerintah, meliputi:³⁵

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

³⁴ Effendi Perangin-angin, 1994, *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Edisi I, Cetakan 4, Raja Grafindi Persada, Jakarta, hlm. 97-98.

³⁵ Ibid, hlm. 305.

Kegiatan Pendaftaran Tanah dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu, Pelaksanaan Pendaftaran Tanah meliputi kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali dan Pemeliharaan data Pendaftaran tanah. Kegiatan Pendaftaran Tanah pertama kali dilaksanakan melalui Pendaftaran Tanah secara sistematis dan Pendaftaran Tanah sporadis.³⁶ Adapun perbedaan Sistematis dan Sporadis dalam Pendaftaran Tanah, yang mana secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah yang ditentukan oleh Menteri Agraria.³⁷ Sedangkan secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.³⁸ Sedangkan kegiatan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan yang terjadi di kemudian (Pasal 1 angka 12 PP No.24 Tahun 1997).³⁹

Kegiatan Pendaftaran Tanah pertama kali dilaksanakan melalui Pendaftaran Tanah secara sistematis dan Pendaftaran Tanah sporadis.⁴⁰ Pendaftaran Tanah secara sistematis diatur

³⁶ Ibid.

³⁷ Ibid, hlm.33.

³⁸ Ibid.

³⁹ Ibid, hlm.308.

⁴⁰ Ibid.

dalam Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa :

“Pendaftaran Tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.”

Pendaftaran Tanah secara sporadik diatur dalam Pasal angka 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa:

“Pendaftaran Tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.”

Perbedaan antara Pendaftaran Tanah secara sistematis dan Pendaftaran Tanah secara Sporadik. Pendaftaran Tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah yang ditentukan oleh Menteri Agraria.⁴¹ Contoh pelaksanaan Pendaftaran Tanah secara sistematis dalam Pasal 3 ayat (6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 yaitu, PRONA/PRODA, Program Lintas Sektor, Kegiatan dari Dana Desa, Kegiatan massal swadaya masyarakat, Program sertipikat massal redistribusi tanah objek landreform, konsolidasi tanah, dan transmigrasi atau kegiatan massal lainnya. Pendaftaran Tanah secara

⁴¹ Ibid, hlm.33

sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.⁴²

f. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

g. Ruang Lingkup PTSL

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 bahwa percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah sistematis lengkap yang di laksanakan desa/kelurahan demi desa/kelurahan yang meliputi seluruh wilayah Republik Indonesia.

h. Tujuan PTSL

Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun

⁴² Ibid.

2017 bahwa tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

i. Objek PTSL

Berdasarkan Pasal 3 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 objek Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak, baik merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, tanah Negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah objek *landreform*, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya. Dalam Pasal 3 ayat (3) ditentukan bahwa objek PTSL meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan PTSL.

j. Tahapan-tahapan Pelaksanaan PTSL

Berdasarkan Pasal 3 ayat (4) Peraturan Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dilakukan dengan tahapan;

- 1) Perencanaan dan persiapan;
- 2) Penetapan lokasi kegiatan PTSL;
- 3) Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL;
- 4) Penyuluhan;
- 5) Pengumpulan dan pengelolaan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah;
- 6) Pemeriksaan tanah;
- 7) Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah serta pembuktian hak;
- 8) Penerbitan keputusan pemberian atau pengakuan Hak atas Tanah;
- 9) Pembukuan dan penerbitan Sertipikat Hak atas tanah; dan
- 10) Penyerahan Sertipikat hak atas tanah.

B. Hasil Penelitian

1. Kondisi geografi Kabupaten Melawi

a. Letak geografis Kabupaten Melawi

Kabupaten Melawi adalah sebuah kabupaten di provinsi Kalimantan Barat. Kabupaten Melawi memiliki tiga sungai membentang di wilayah tersebut di antaranya, yaitu Sungai Kayan, Sungai Melawi dan Sungai Pinoh. Dahulu Kabupaten Melawi dikenal sebagai daerah Melawei. Dilihat dari letak geografisnya, Kabupaten Melawi terletak di antara pada posisi $0^{\circ} 07' - 1^{\circ} 20'$ Lintang Selatan dan $111^{\circ} 07' - 112^{\circ} 27'$ Bujur Timur. Wilayah Kabupaten Melawi dengan batas wilayahnya sebagai berikut :

- 1) Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Sintang;
- 2) Sebelah Selatan berbatasan dengan Propinsi Kalimantan Tengah;
- 3) Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Sintang;
- 4) Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Ketapang.

b. Luas Wilayah

Kabupaten Melawi adalah salah satu Kabupaten di Provinsi Kalimantan Barat, Indonesia. Pada awal berdirinya, Kabupaten Melawi terdiri dari tujuh kecamatan, 82 desa dan 292 dusun. Kemudian dilakukan pemekaran beberapa kecamatan baru yang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kecamatan Pinoh Utara, Kecamatan Pinoh Selatan, Kecamatan Belimbing Hulu dan Kecamatan Tanah Pinoh Barat, sehingga sekarang ini Kabupaten Melawi terdiri dari 11 (sebelas) kecamatan, 169 desa dan 525 dusun. Kecamatan terluas adalah Kecamatan Sokan dengan luas 1.577,2 km² atau 14,83% dari luas Kabupaten Melawi (10.640,8 km²), sedangkan kecamatan terkecil adalah Kecamatan Belimbing Hulu dengan luas 454 km² atau 4,27% dari luas Kabupaten Melawi.⁴³ Berikut ini tabel luas wilayah berdasarkan setiap kecamatan di Kabupaten Melawi;

⁴³ Kabupaten Melawi, <http://ditjenpdt.kemendes.go.id/potensi/district/23-kabupaten-melawi>, diakses 13 Maret 2018.

Tabel 1
Luas Wilayah Kecamatan/Distrik di Kabupaten Melawi

No.	Kecamatan	Ibukota	Luas	Persentase(%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	S o k a n	Nanga Sokan	1.577,20	14,82
2	Tanah Pinoh	Kota Baru	739,3	6,95
3	Tanah Pinoh Barat	Ulak Muid	829	7,79
4	S a y a n	Nanga Sayan	1.166,30	10,96
5	Belimbing	Pemuar	1.238,00	11,63
6	Belimbing Hulu	Tiong Keranjik	454	4,27
7	Nanga Pinoh	Nanga Pinoh	617,2	5,8
8	Pinoh Selatan	Manggala	931	8,75
9	Pinoh Utara	Tekelak	890	8,36
10	Ella Hilir	Nanga Ella Hilir	1.136,70	10,68
11	Menukung	Menukung Kota	1.062,10	9,98
Kabupaten Melawi			10.640,80	100,00

Sumber: Data Primer, 2017

Dari tabel di atas diketahui bahwa Kabupaten Melawi memiliki luas wilayah yaitu 10.640,80 km² dan terdiri dari 11 (sebelas) kecamatan. Kecamatan Nanga Pinoh menempati urutan ke tujuh dengan luas 454 km² sedangkan Pinoh Utara menempati urutan ke sembilan dengan luas 890 km².

c. Penduduk

Jumlah penduduk Kabupaten Melawi berdasarkan pada data tahun 2017 adalah 229,755 jiwa. Berikut tabel jumlah penduduk berdasarkan tiap-tiap kecamatan yang ada di Kabupaten Melawi;

Tabel 2
Jumlah Penduduk

No.	Kecamatan	Jumlah penduduk		
		Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1	Belimbing	12,800	11,819	24,619
2	Nanga Pinoh	27,186	25,505	52,691
3	Ella Hilir	9,772	9,158	18,930
4	Menukung	10,891	10,353	21,244
5	Sayan	9,994	9,420	19,414
5	Tanah Pinoh	9,916	9,500	19,416
7	Sokan	9,701	9,184	18,885
8	Pinoh Utara	8,066	7,399	15,885
9	Pinoh Selatan	6,568	5,921	12,489
10	Belimbing Hulu	6,006	5,564	11,570
11	Tanah Pinoh Barat	7,832	7,200	15,032
Jumlah		118,732	111,023	229,755

Sumber : Data Primer, 2017

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa Kabupaten Melawi memiliki jumlah penduduk berjumlah 229,755 penduduk. Kecamatan Nanga Pinoh menempati urutan kedua dengan jumlah 52,691 penduduk sedangkan Kecamatan Pinoh Utara menempati urutan kedelapan dengan jumlah 15,885 penduduk.

2. Identitas Responden

Berdasarkan hasil penelitian dapat di kemukan identitas responden sebagai berikut:

a. Usia

Mengenai usia responden yang telah mengikuti kegiatan PTSL di Kabupaten Melawi dapat dilihat pada tabel 4 di bawah ini yaitu :

Tabel 3
Tingkat Usia Responden

No	Usia (Tahun)	Jumlah (orang)	Persentase (%)
1	30-40	25	46,30
2	41-50	9	16,67
3	51-60	16	29,63
4	61-75	4	7,40
	Total	54	100,00

Sumber: Data Primer, 2017

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat responden terbanyak yang sudah mengikuti kegiatan PTSL tahap kedua adalah yang berusia 30-40 tahun (25 orang / 46,29%) Dan usia responden yang paling sedikit (4 orang / 7,40%) mengikuti PTSL tahap kedua adalah usia 60-75 tahun.

b. Latar belakang pendidikan

Latar belakang pendidikan responden dapat dilihat pada tabel bawah ini;

Tabel 4
Latar Belakang Pendidikan Responden

No	Keterangan	Jumlah (orang)	Persentase (%)
1	Sekolah Dasar (SD)	12	22,23
2	SMP	18	33,34
3	SMA/SMK	15	27,77
4	Sarjana	3	5,55
5	Tidak bersekolah	6	11,11
	Jumlah	54	100,00

Sumber: Data Primer, 2017

Berdasarkan Tabel di atas dapat dilihat bahwa mayoritas responden (18 orang/ 33,33%) adalah lulusan Sekolah Menengah Pertama.

Dengan latar belakang pendidikan dapat di pahami kalau masyarakat setempat kurang mengerti arti penting program kegiatan Pendaftaran Tanah untuk mensertipikatkan hak atas tanahnya.

c. Mata pencarian responden

Selanjutnya untuk mengetahui pekerjaan responden dalam memenuhi kebutuhan perekonomian masyarakat setempat, dapat dilihat pada Tabel 5:

Tabel 5
Mata Pencarian Responden

No	Keterangan	Jumlah (orang)	Presentase (%)
1	Petani	30	55,55
2	Wiraswasta	8	14,82
3	Pegawai Negeri	3	5,55
4	Buruh	13	24,08
	Jumlah	54	100

Sumber: Data Primer, 2017

Berdasarkan Tabel 5 di atas dapat diketahui bahwa mayoritas responden (30 orang/55,55%) adalah petani. Responden sebagai Pegawai Negeri adalah yang paling sedikit (3 orang/5,55%). Hal ini terjadi karena daerah setempat dulunya banyak masyarakat yang putus sekolah karena rendahnya perekonomian masyarakat setempat.

3. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Melawi Provinsi Kalimantan Barat

Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Melawi baru pertama kali dilaksanakan, mengingat banyak masyarakat di Kabupaten Melawi belum mendaftarkan hak atas tanahnya. Kegiatan PTSL merupakan bagian dari Program Nawa Cita Presiden Joko Widodo (Jokowi) dengan target lima ribu sertipikat bidang tanah pada tahun 2017. PTSL juga merupakan agenda yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi dalam membantu masyarakat untuk mendaftarkan Hak Milik.

PTSL di Kabupaten Melawi sudah dilaksanakan dua tahap. Tahap Pertama dilaksanakan pada awal Tahun 2017. Tahap ke II dilaksanakan pada awal bulan Juli 2017. Fokus penelitian ini adalah Tahap kedua PTSL. Dalam penelitian yang ditemukan tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam penerapannya kegiatan/tahapan pelaksanaan PTSL berdasarkan Pasal 3 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor 12 Tahun 2017 berikut tahapan-tahapan dalam melakukan kegiatan PTSL yaitu;

a. Perencanaan dan persiapan

Pada akhir bulan Desember Tahun 2016 Kantor Pertanahan di Kabupaten Melawi membuat agenda yaitu perencanaan dan persiapan dalam melaksanakan kegiatan PTSL demi mewujudkan pendaftaran tanah dalam mensertipikatkan hak atas tanahnya. Perencanaan dan persiapan PTSL yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi di dasarkan pada sumber pendanaan untuk pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berasal dari Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) berupa Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) yang telah ditentukan oleh Pemerintah dalam melaksanakan kegiatan PTSL di Kabupaten Melawi pada Tahun 2017. Pelaksanaan tahapan PTSL yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Melawi berdasarkan pada:

- 1) Orang dalam organisasi yaitu Badan Pertanahan Nasional yang mengadakan kegiatan PTSL di Kabupaten Melawi.
- 2) Tujuan ialah dalam berorganisasi, adanya BPN dapat membantu masyarakat mendaftarkan tanah dan membuat sertipikat dengan biaya yang murah dan waktu yang singkat.
- 3) Dana yang tersedia, maksudnya Proyek yaitu dalam melaksanakan PTSL pemerintah menyediakan anggaran untuk

melaksanakan PTSL diseluruh Indonesia tanpa mengeluarkan biaya apapun.

- 4) Metode yang harus dilakukan yaitu dari syarat yang harus dipenuhi bagi pemohon yang mendaftarkan alas haknya, pengukuran dan melibatkan Kepala Desa dalam melaksanakan PTSL sehingga metode ini harus dilakukan agar PTSL dapat dilaksanakan dengan baik.

Dalam proses perencanaan dan persiapan di Kabupaten Melawi, pemerintah memberikan anggaran khusus kepada masyarakat khususnya dalam mensertipikatkan Hak Milik. Masyarakat dibebani biaya Rp.250.000,00 untuk pembayaran operasional seperti pembelian materai, makanan/minuman untuk rapat operasional pekerja harian dan biaya penanganan masalah (pemanggilan saksi membutuhkan biaya misalnya bahan bakar). Pemungutan biaya yang dibebankan kepada masyarakat yang mengikuti kegiatan PTSL diatur dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Trasmigrasi Nomor 25/SKB/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Perencanaan dan persiapan PTSL tahap kedua oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi telah sesuai dengan Pasal 3 ayat

(6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017.

b. Penetapan lokasi kegiatan PTSL

Penetapan lokasi kegiatan PTSL dilaksanakan pada tanggal 5 Juli 2017 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi Nomor 24/KEP/61.91/VII/2017 tentang Penetapan Lokasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahap II. Penetapan lokasi kegiatan PTSL setelah panitia PTSL terbentuk. Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi menetapkan sebuah desa untuk dimulainya kegiatan tersebut. Cara penetapan lokasi kegiatan PTSL yang dilakukan di Kabupaten Melawi, yaitu berdasarkan;

- 1) Permohonan dari desa maksudnya adalah Kepala Desa Semadin Lengkong, Desa Sungai Raya dan Desa Sungai Pinang mengajukan Permohonan ke Kantor Pertanahan Melawi dengan melampirkan jumlah atau peserta yang akan mengikuti program PTSL dengan mengira-ngira luas tanah masing-masing peserta.
- 2) Analisa spasial dan tekstual yaitu jumlah dari data tersebut diatas maka kantor pertanahan menyiapkan data peta dan lokasi desa yang akan mengikuti Program PTSL.
- 3) Daftar desa potensi, data-data peta potensi yang ada pada lokasi desa tersebut dapat di peroleh dari Peta Citra.

Penetapan lokasi kegiatan PTSL tahap kedua yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan telah sesuai dengan Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017

c. Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL

Tahapan ini dilaksanakan pada tanggal 5 Januari Tahun 2017 dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan Surat Keputusan Nomor 16/HM/BPN-61.09/2017 tentang Susunan Panitia Ajudikasi Percepatan, Satuan Tugas Fisik dan Susunan Tugas Yuridis Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa Semadin Lengkong Kecamatan Nanga Pinoh Kabupaten Melawi. Susunan Panitia Ajudikasi PTSL yaitu

- 1) Ketua panitia merangkap anggota yang dijabat oleh Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;

- 2) Sekretaris yang dijabat oleh Kasubsi Penetapan Hak Tanah;

- 3) Anggota Panitia Ajudikasi lainnya dijabat Kepala Seksi Survei, Pengukuran, Penataan Pertanahan dan Kepala Desa lokasi PTSL.

Dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) Surat Keputusan Nomor 16/HM/BPN-61.09/2017 ditentukan bahwa Panitia Ajudikasi bertugas melaksanakan dan menyelesaikan Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap secara tertib, lancar, tepat waktu dan bertanggung jawab. Dalam melaksanakan tugas

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Panitia Ajudikasi percepatan mempunyai tugas:

- 1) Menyiapkan rencana kerja percepatan Pendaftaran Tanah
- 2) Mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah yang ada diwilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda tanah penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;
- 3) Menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti kepemilikan tanah sesuai dengan aturan yang berlaku;
- 4) Membantu menyelesaikan tidak lengkapnya bukti kepemilikan tanah sesuai dengan aturan yang berlaku;
- 5) Mengumumkan data fisik dan data yuridis bidang tanah yang sudah dikumpulkan;
- 6) Membantu menyelesaikan sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang diumumkan;
- 7) Mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud pada huruf e yang akan digunakan sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak serta pendaftaran hak; dan
- 8) Menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan Panitia Ajudikasi Percepatan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi telah

sesuai dengan Pasal 8 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017

d. Penyuluhan

Setelah menetapkan lokasi PTSL kemudian dilakukan Kantor Pertanahan dalam hal ini Panitia Ajudikasi beserta Satgas Fisik dan Satgas Yuridis penyuluhan tentang PTSL kepada masyarakat. Pelaksanaan kegiatan penyuluhan dilakukan hanya sekali yang dihadiri oleh Warga Desa, Perangkat Desa, MUSPIKA (Camat, Kepala Kepolisian Sektor, Komandan Koramil, Kepala Desa), tokoh masyarakat, dan Badan Perwakilan Desa (BPD). Penyuluhan dilakukan di Balai Desa Semadin Lengkong pada awal bulan April 2017, di Balai Desa Sungai Pinang pada awal Juni 2017, di Balai Desa Sungai Raya pada akhir bulan November 2017. Salah satu tujuan diadakannya penyuluhan ini karena pentingnya kegiatan Pendaftaran Tanah dalam hal ini PTSL salah satunya yaitu untuk menjamin kepastian hukum Hak atas Tanah masyarakat dan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat.

Penyuluhan program PTSL dimulai dari kegiatan pemberian sambutan oleh petinggi Desa, dilanjutkan dengan perkenalan kepada pihak-pihak yang menyampaikan program PTSL ini. Pemberian materi program PTSL yang disampaikan langsung oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi.

Kepala Kantor Pertanahan memberikan arahan dan pemahaman kepada masyarakat selaku pemohon dalam penerbitan sertifikat tanah dan tentang bagaimana tahapan dan mekanisme kegiatan PTSL, keuntungan mendaftarkan tanah bagi masyarakat, pentingnya tanda batas masing-masing bidang tanah yang akan diukur, dokumen yang perlu disiapkan oleh calon peserta program PTSL, pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah atau sumber lainnya yang sah melalui kegiatan PTSL serta biaya-biaya yang akan dibebankan kepada masyarakat seperti:

- 1) Materai 6.000;
- 2) Surat Pernyataan Tanah (SPT);
- 3) Fotokopi Kartu Keluarga (KK);
- 4) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan;
- 5) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Selain itu Kapolsek Melawi juga menyampaikan bahwa tahun 2018 sudah memasuki tahap kampanye kepada Kepala Desa dan Badan Permusyawarahan Desa (BPD) sehingga jangan terlibat dengan politik praktis dan kepada masyarakat jangan sampai terpancing dengan isu-isu SARA. Pemerintah diharapkan untuk meningkatkan pemahaman diadakannya kegiatan penyuluhan PTSL tersebut kepada masyarakat Desa Semadin Lengkong, Desa Sungai Raya dan Desa Sungai Pinang supaya tidak terjadi penyalahgunaan wewenang petugas lapangan BPN serta aparat Desa seperti pungli

dalam melaksanakan pengukuran, pemetaan dan pemasangan patok. Hasil dari penyuluhan tersebut adalah masyarakat Desa Semadin Lengkong, Desa Sungai Raya dan Desa Sungai Pinang sangat mengapresiasi kegiatan ini karena dengan adanya penyuluhan ini masyarakat desa setempat jadi mengerti dan paham pentingnya tanah harus didaftarkan untuk menunjang perekonomian Negara pada umumnya dan perekonomian pada masyarakat pada khususnya. Masyarakat setelah penyuluhan tersebut masyarakat (termasuk responden) berbondong-bondong mendatangi Kantor Kepala Desa untuk mendaftarkan diri sebagai peserta PTSL.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme dalam tahapan penyuluhan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi sudah sesuai Pasal 10 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017.

e. Pengumpulan dan pengelolaan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah

Pengumpulan dan pengelolaan data fisik dan data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi dalam kegiatan PTSL ini dilaksanakan oleh Petugas Pengumpulan Data Fisik (Puldasik) terdiri dari Aparatur Sipil Negara (ASN), Asisten Surveyor Kadastral (ASK) dan Aparat Desa. Petugas Pengumpulan Data

Yuridis (Puldadis) terdiri dari Aparatur Sipil Negara (ASN) dan Aparat Desa. Berdasarkan Surat Keputusan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi Nomor 16/HM/BPN-61.09/2017 tentang Susunan Panitia Ajudikasi Percepatan, Satuan Tugas Fisik dan Susunan Tugas Yuridis Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa Semadin Lengkong Kecamatan Nanga Pinoh Kabupaten Melawi. Susunan keanggotaan Satuan Tugas Fisik percepatan PTSL yaitu;

- 1) Ketua dijabat oleh Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Permetaa;
- 2) Anggota lainnya dijabat oleh Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan;
- 3) Kepala Seksi Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan;
- 4) Kasubsi Land Reform dan Konsolidasi Tanah;
- 5) Pengumpulan Data Survei Pengukuran dan Pementaan.

Susunan keanggotaan Satuan Tugas Yuridis percepatan PTSL yaitu;

- 1) Ketua dijabat oleh Kasubsi Peralihan, Pembebanan Hak dan PPAT;
- 2) Anggotan lainnya dijabat oleh Kepala Sub bagian Tata Usaha;
- 3) Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
- 4) Kasubsi Penetapan Hak Tanah, Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak;

- 5) Kepala Urusan Umum dan Kepegawai;
- 6) Pengelolaan Data Permohonan Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;
- 7) Pengelolaan Data Permohonan Hak Tanah dan Pendaftaran, Pengadmistrasian Umum.

Satgas Fisik melaksanakan tugas sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2) yaitu:

- 1) Menyediakan Peta Dasar Pendaftaran baik dalam bentuk peta dan atau citra.
- 2) Melakukan pengukuran batas bidang tanah secara kadasteral yang dituangka pada Gambar ukur, atas penunjukkan pemilik tanah atau kuasanya;
- 3) Melaksanakan pemetaan bidang tanah pada Peta Pendaftaran dan Peta Bidang Tanah, serta menandatangani Surat Ukur; dan
- 4) Menjalankan prosedur dan memasukkan data dan informasi yang berkaitan dengan Data Fisik bidang tanah pada aplikasi KKP yang menghasilkan informasi tentang: Gambar Ukur, Peta Bidang Tanah, Daftar Tanah, Peta Pendaftaran, dan Surat Ukur serta informasi lainnya.

Satgas Yuridis melaksanakan tugas sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (2) yaitu;

- 1) Melaksanakan pengumpulan data Yuridis bidang tanah;
- 2) Melakukan pemeriksaan bidang-bidang tanah;

- 3) Melakukan penyelidikan riwayat kepemilikan tanah;
- 4) Membuat datar bidang-bidang tanah;
- 5) Menyiapkan pengumuman mengenai data Fisik dan data Yuridis bidang tanah;
- 6) Menginventarisasi keberatan dan mengupayakan penyelesaiannya;
- 7) Menyiapkan naskah surat keputusan pemberian hak dan/ atau penegasan hak atas tanah.

Dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Melawi, Satuan Tugas Fisik dan Yuridis melaksanakan tahapan pengumpulan dan pengelolaan data fisik dan data yuridis sebagai berikut:

- 1) Pengumpulan dan pengelolaan data fisik dilakukan oleh Seksi Inprastuktur. Seksi inprastruktur melaksanakan pengukuran bidang-bidang tanah keseluruhan yang ada di lokasi tersebut serta didampingi oleh Pemilik Tanah atau kuasa Pemohon dan di dampingi oleh kepala desa/ petugas desa serta saksi tanah yang bersebelahan dan harus mengetahui data atau informasi tentang masing-masing pemilik, paling sedikit berupa fotokopi KTP, alas hak atau surat keterangan kepemilikan atau surat pernyataan penguasaan fisik atas tanahnya. Kemudian Satgas Fisik menjalankan prosedur dan memasukkan data dan informasi yang berkaitan dengan data fisik bidang tanah pada aplikasi KKP. Setelah itu, Panitia Ajudikasi menandatangani Gambar

ukur, Peta bidang, Surat ukur dan seluruh dokumen dan peta hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah

- 2) Pengumpulan dan pengelolaan data yuridis dilakukan oleh Seksi Hubungan Hukum. Seksi Hubungan Hukum melaksanakan pengumpulan data yuridis bidang tanah, pemeriksaan bidang tanah dengan membandingkan keadaan di lapangan, melaksanakan kegiatan administrasi terhadap orang-orang yang memiliki tanah di bidang tanah tersebut serta mengumpulkan dari berkas-berkas yang ada dan surat-surat yang ada dimiliki serta memfotokopi KTP, KK dan PBB untuk di lampirkan dalam permohonan Hak Atas Tanah. Menyiapkan pengumuman data fisik dan data yuridis bidang tanah, menyiapkan surat keputusan pemberian hak, menjalankan prosedur dan memasukan informasi yang berkaitan dengan data yuridis pada aplikasi KKP.

Dalam pelaksanaan tahapan pengumpulan dan pengeolahan data fisik dan data yuridis di Kantor Pertanahan Melawi ditemukan beberapa kendala dalam pengumpulan data fisik yaitu dalam pengukuran tanah Puldasik ingin melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang didampingi oleh Pemohon/Kuasa pemohon, Kepala Desa dan RT setempat serta Pemilik Tanah berbatas. Yang menjadi kendala dalam pengukuran dan penetapan tanda batas adalah tidak adanya pemilik tanah dan pemilik tanah

yang berbatasan di tempat. Kendala yang pertama, responden dan pemilik tanah berbatasan tidak berada ditempat karena bekerja diladang. Biasanya mereka bekerja diladang menginap satu minggu sampai dengan dua minggu karena jarak tempuh yang jauh dan menunggu sampai hasil panen untuk mencukupi kehidupan sehari-hari, sehingga dengan ada PTSL ini dapat membantu meningkatkan perekonomian masyarakat. Ada juga yang tidak ditempat karena keluar kota sehingga sulit untuk melakukan pengukuran dan menetapkan tanda batas. Kendala yang kedua, responden susah dihubungi karena di desa tersebut tidak memiliki jaringan komunikasi yang jelas. Untuk mengatasi hal tersebut Kantor Pertanahan Melawi dalam hal ini Panitia Ajudikasi menunggu pemilik tanah dan pemilik berbatasan sampai ada di tempat. Untuk mengatasi masalah sinyal, pihak Kantor Pertanahan/Panitia Ajudikasi menghubungi pihak keluarga atau kerabat untuk menyampaikan kepada pemohon atau pihak yang bersangkutan dengan tanah.

Untuk mengikuti kegiatan PTSL ada persyaratan mengenai luas tanah yang didaftarkan yaitu, untuk tanah pertanian yaitu >2000 m² – 2 hektar dan untuk tanah non pertanian yaitu maksimal 2000 m². Dalam penelitian ini penulis meneliti tanah non pertanian yaitu rumah tinggal. Dari 54 responden semuanya tidak memiliki tanah

yang lebih dari 700 m². Untuk lebih jelas di lihat tabel di bawah ini;

Tabel 6
Luas tanah

No	Luas Tanah	Responden	Persentasi (%)
1	100-300m ²	10	18,52
2	300-400 m ²	17	31,49
3	400-500m ²	22	40,74
4	550- 700 m ²	5	9,25
Jumlah		54	100,00

Sumber: Data Primer, 2018

Cara responden memperoleh tanah melalui jual-beli (25 orang) dan melalui melalui pewarisan (29 orang). Persyaratan yang harus diperhatikan untuk mendaftarkan tanah melalui kegiatan PTSL selain menyiapkan fotokopi KK, KTP dan Surat Pernyataan Tanah. Responden yang memperoleh Hak Milik karena pewarisan harus menyiapkan surat keterangan waris. Bagi responden yang memperoleh Hak Milik melalui jual-beli harus menyiapkan surat pernyataan dari pemilik Hak atas Tanah kepada penjual yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan dilampirkan kwitansi jual beli tanah tersebut. Dalam hal ini ada masalah karena jual-beli tersebut dilakukan sekitar tahun 1985 dan tidak memiliki bukti pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) terhutang dari penjual. Untuk mengatasi masalah ini responden harus membuat surat keterangan Pajak Penghasilan (PPh) terhutang. Berdasarkan ketentuan Pasal 11 dan 12 dalam

Pengumpulan dan pengelolaan data fisik dan data yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi sesuai dengan fakta yang ditemukan dilapangan sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

f. Pemeriksaan tanah

Pelaksanaan tahapan pemeriksaan tanah dengan tujuan untuk memastikan bahwa data yang ada di dalam data Surat Pernyataan Tanah (SPT) sesuai dengan data di lapangan. Pemeriksaan tanah dilakukan oleh Panitia Ajudikasi yang telah ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi berdasarkan Surat Keputusan Nomor 62 Tahun 2017 Tentang Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah. Pemeriksaan tanah yang dilakukan oleh Panitia Ajudikasi membandingkan kesesuaian antara keterangan yang tertera di dalam formulir dan dokumen yuridis dengan kondisi penguasaan dan penggunaan tanah, serta kesesuaian letak, batas, luas yang tertuang dalam data fisik. Dalam pemeriksaan tanah yang dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam kegiatan ini secara kolektif. Yang memeriksa permohonan tanah tersebut terdiri dari Ketua Seksi Hubungan Hukum, Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan, Kepala Seksi Penataan Pertanahan dan Kepala Desa setempat yang di sebut sebagai Panitia Ajudikasi. Yang diperiksa oleh Panitia yaitu berkas-berkas tanah tersebut dibandingkan dengan keterangan di dalam formulir isian

inventarisasi dan data yuridis dengan kondisi penguasaan dan penggunaan tanah tersebut setelah itu di beri tanda batas kayu keras serta memeriksa administrasi yang di miliki oleh peserta pemohon. Dalam pengukuran tanah yang mengikuti adalah petugas pengukuran tanah, pemilik tanah, Kepala Dusun dan RT setempat serta pemilik tanah berbatasan.

Ke 54 responden dalam melengkapi berkas-berkas tanahnya sudah sesuai dengan Surat Pernyataan Tanah (SPT) yang diperoleh dari Kepala desa yang mana membuktikan tanah tersebut merupakan si pemegang hak yang bersangkutan. Tahapan pemeriksaan tanah yang dilakukan oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis menunjukkan bahwa dalam tahapan pemeriksaan tanah Kantor Pertanahan Melawi sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Pasal 16 menentukan bahwa pemeriksaan tanah dilakukan untuk memastikan keterangan yang tertuang di dalam data fisik dan data yuridis sesuai dengan keadaan di lapangan.

g. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah serta pembuktian hak

Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pembuktian hak tujuannya untuk memberikan kesempatan bagi pemohon hak atas tanahnya untuk mengajukan keberatan mengenai data fisik dan

data yuridis kepada Ketua Panitia Ajudikasi PTSL dalam waktu paling lama 15 (lima belas) hari termasuk hari libur terhitung sejak diumumkan data fisik dan data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi dan di Kantor Desa setempat. Pengumuman data fisik dan data yuridis dilakukan setelah data fisik dan data yuridis diperoleh dan dibuktikan dengan keadaan di lapangan sehingga Kantor Pertanahan memperoleh gambar tanah atau gambar bidang tanah yang telah termuat dalam Nomor Induk Bidang (NIB) yaitu nama pemohon, luas tanah, batas-batas tanah dan diumumkan di kantor pertanahan atau kantor desa lokasi PTSL. Dalam jangka waktu lima belas hari (15) termasuk hari libur sejak pengumuman data fisik dan data yuridis disampaikan oleh Kantor Pertanahan maka jika ada yang keberatan dengan pengumuman tersebut diberi kesempatan kepada pihak yang bersangkutan untuk mengajukan keberatan mengenai pengumuman yang telah disampaikan di kantor pertanahan/kantor desa. Apabila ada pihak yang keberatan atas pengumuman maka Pemohon dapat memberitakan sanggahan kepada Ketua Panitia Ajudikasi dengan membawa bukti-bukti atas keberatan tanah yang diumumkan, namun keberatan-keberatan tersebut apabila disampaikan lewat dari jangka waktu yang ditentukan yaitu lima belas hari (15) termasuk hari libur tidak dapat dilayani.

Jika dibandingkan jangka waktu pengumuman dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 26 menentukan bahwa dalam isan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. Maka dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap demi terlaksanakannya kegiatan ini dengan waktu yang singkat maka Pasal 2 menyebutkan bahwa untuk memenuhi asas publistis dalam pembuktian pemilikan tanah maka dilaksanakan pengumuman data fisik dan data yuridis yang dipublikasikan di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan setempat dan apabila ada di Kantor Pembantu (baseamp) Panitia Ajudikasi PTSL, selama 14 (empat belas) hari kalender. Berdasarkan 54 (lima puluh empat) responden dalam tahapan ini tidak ada ditemui keberatan mengenai pengumuman data fisik dan data yuridis serta pembuktian haknya. Berdasarkan ketentuan yang sebagaimana telah dimuat dalam Pasal 17-23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bahwa dalam mekanisme pengumuman data fisik dan data yuridis serta pembuktian telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Melawi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

h. Penerbitan Surat Keputusan Pemberian atau Pengakuan Hak Milik

Setelah dilakukannya pengolahan data fisik dan data yuridis sampai dengan pemeriksaan tanah kemudian ada pengumuman dari hasil pengolahan data fisik dan data yuridis tersebut di Kantor Pertanahan/Kantor Desa setempat. Setelah lima belas hari tidak ada pihak-pihak yang keberatan mengenai pengumuman data fisik dan data yuridis serta pembuktian haknya maka Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi melakukan Penerbitan Surat Keputusan Pemberian atau Pengakuan Hak Milik. Semua warkah-warkah kepemilikan tanah telah diproses dan diperiksa oleh Panitia Ajudikasi dari hasil pemeriksaan yang dilakukan tim Panitia Ajudikasi tersebut Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak ke masing-masing pemohon dengan cara kolektif. Dalam menerbitkan sertipikat responden harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh pemerintah, salah satunya adalah peserta PTSL wajib membayar Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) atau Pajak Penghasilan (PPH)

pada saat pendaftaran Hak Milik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kendala dalam Penerbitan Surat Keputusan Pemberian atau Pengakuan Hak adalah Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Bangunan (PBB) yang tidak dimiliki oleh masyarakat. Semua responden belum mampu melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Bangunan (PBB) dengan itu menjadi salah satu hambatan untuk diterbitkannya sertifikat Hak Milik. Untuk mengatasi hal tersebut, masyarakat yang belum mampu membayar BPHTB tersebut harus membuat surat pernyataan BPHTB terhutang sehingga di dalam Buku Tanah dan sertifikat yang diterbitkan dicatat sebagai BPHTB terhutang. Dari 54 (lima puluh empat) responden ada 15 (lima belas) yang tanahnya berasal dari jual beli dilaksanakan sudah lama (sekitaran tahun 1985) dan tidak memiliki bukti pembayaran Pajak Penghasilan (PPH) dari penjual. Untuk mengatasi hal tersebut responden harus membuat surat keterangan PPh terhutang agar dapat diterbitkan surat pemberian haknya oleh Kantor Pajak. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017.

i. Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat Hak Milik

Terhadap tanah yang sudah dibuatkan berita acara penyelesaian proses Pendaftaran Tanah, dibukukan dalam daftar

umum Pendaftaran Tanah dan daftar lainnya, dan ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL. Penyelesaian proses Pendaftaran Tanah dalam pasal 25 ayat (4) memiliki 4 kategori, dari 54 (lima puluh empat) responden termasuk kategori 1, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridis memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah. penandatanganan Sertipikat Hak atas Tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan. Berdasarkan dengan fakta yang ditemukan di lapangan Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi telah sesuai dengan ketentuan Pasal 25 yang termuat di dalamnya

j. Penyerahan Sertipikat Hak Milik

Penyerahan sertipikat Hak Milik merupakan tahapan terakhir dalam kegiatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang di lakukan di Kabupaten Melawi. Penyerahan sertipikat Hak Milik ini dilakukan menunggu perintah dari Kepala Kantor Wilayah dan surat edaran dari pusat yaitu Kantor Petanahan Provinsi Kalimantan Barat bahwa ada penyerahan berupa simbolis. Penyerahan ini sudah dilakukan di seluruh Indonesia karena penyerahan sertipikat PTSL ini bersifat perwakilan. Penyerahan sertipikat PTSL ini biasanya berupa kunjungan Presiden, adanya event seperti peresmian, dalam penyerahan yang di wakili hanya beberapa orang secara simbolis saja. Penyerahan sertipikat PTSL secara simbolis dilakukan oleh Presiden Joko Widodo. Sebelum

Presiden menghadiri Perayaan Natal Bersama Tingkat Nasional pada tanggal 28 Desember tahun 2017 Presiden juga menyerahkan sertipikat tanah PTSL untuk rakyat di Halaman Masjid Mujahidin, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat.

Ke 54 responden sudah menerima sertipikat Hak Milik. Sertipikat tersebut diserahkan di Kantor Desa setempat oleh Kepala Desa yang bersangkutan dan diwakili oleh Kepala Dusun bagi masyarakat yang tidak dapat mengambil sertipikat karna jarak tempuh yang jauh. Desa Semadin Lengkong dilakukan penyerahan sertipikat PTSL oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi pada awal bulan Febuari di Kantor Pertanahan Melawi. Setelah penyerahan dilakukan oleh Kepala Desa Semadin Lengkong diumumkan kepada masyarakat bahwa sertipikat sudah jadi, sehingga responden mengambil sendiri ke kantor desa dan responden yang tidak bisa mengambil sendiri kantor kepala desa karna alasan jauh dari rumah, maka pengambilan Sertipikat Hak Milik diwakilkan oleh Kepala Dusun setempat. Desa Sungai Raya dilakukan penyerahan Sertipikat Hak Milik oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi pada awal bulan Januari 2018 di Kantor Pertanahan Melawi. Setelah penyerahan dilakukan oleh Kepala Desa Sungai Raya memberitahu masyarakat melalui via *SMS* dan memanggil kerumah masing masing melalui aparat desa untuk melakukan penyerahan Sertipikat Hak Milik di kantor desa

setempat. Desa Sungai Pinang dilakukan penyerahan Sertipikat Hak Milik oleh Kepala Kantor Pertanahan pada awal Febuari 2018 di Kantor Pertanahan Melawi. Setelah penyerahan dilakukan oleh Kepala Desa Sungai Pinang diumumkanlah kepada setiap Kepala Dusun kemudian Kepala Dusun menyampaikan kepada masyarakat bahwa sertipikat sudah jadi dan dapat diambil.

Penyerahan Sertipikat Hak Milik PTSL yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Desa tersebut tanpa didampingi dan diambil sendiri oleh masyarakat, hal ini dikarenakan jarak yang ditempuh itu terlalu jauh maka bersifat berwakilan melalui Kepala Desa setempat. Berdasarkan fakta yang ditemukan di lapangan penulis menyimpulkan bahwa Pasal 31 tentang penyerahan hasil pendaftaran sistematis lengkap dalam mekanismenya Kantor Pertanahan Melawi telah sesuai dengan peraturan yang telah di muat.

Kegiatan PTSL Tahap II di Kecamatan Nanga Pinoh dan Kcamatan Pinoh Utara telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 dan telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan. Tertib Admistrasi Pertanahan merupakan salah satu tujuan dari Pendaftaran Tanah yang dimaksudkan untuk melancarkan setiap urusan yang menyangkut dengan tanah sehingga dapat menunjang lancarnya pembangunan yang memerlukan sumber informasi bagi yang

memerlukan tanah sebagai sumber daya, uang dan modal. Kegiatan PTSL tahap ke II umumnya berjalan dengan lancar. Ada sedikit masalah berkaitan dengan pengukuran dan penetapan tanda batas yang mana pemilik tanah dan pemilik tanah berbatasan tidak ada ditempat. Tertib sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017, Surat Keputusan Menteri Bersama Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Trasmigrasi Nomor 25/SKB/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Surat Keputusan Surat Keputusan Penetapan Lokasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahap II, Surat Keputusan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah, Surat Keputusan Susunan Ajudikasi Percepatan, Satuan Tugas Fisik dan Satuan Tugas Yuridis Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa Semadin Lengkong Kecamatan Nanga Pinoh Kabupaten Melawi 2017 oleh Kepala Kantor Pertanahan. PTSL membantu masyarakat mendaftarkan tanah dan membuat sertipikat dengan biaya yang murah. Penyerahan sertipikat dalam jangka waktu yang singkat yaitu tiga bulan. Pihak Kantor Pertanahan atau dalam hal ini Panitia Ajudikasi tidak mempersulit masyarakat dalam mendaftarkan Hak Milik atas Tanahnya. Melalui Program PTSL ini semua kalangan masyarakat dapat mendaftarkan Hak Milik atas Tanahnya. Kegiatan

PTSL ini memberi kesadaran kepada responden (masyarakat) yang mempunyai Hak Milik atas tanah belum didaftarkan di Kantor Pertanahan untuk mendaftarkan Hak Milik atas Tanahnya untuk mengantisipasi terjadinya sengketa tanah dengan pihak lain

