

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Data Responden

##### 1. Berdasarkan Jenis Kelamin

Jumlah responden berdasarkan jenis kelamin dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 1. Jumlah Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

No.	Jenis Kelamin	Frekuensi	Persentase
1	Pria	9	69,23
2	Wanita	4	30,77
Total		13	100

Pada tabel diatas dapat dilihat mengenai jumlah responden berdasarkan jenis kelamin, dimana masyarakat yang mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap yang berjenis kelamin pria lebih banyak sebesar 9 orang atau 69,23% (persen). Sedangkan masyarakat yang mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap yang berjenis kelamin wanita lebih sedikit daripada pria yaitu sebanyak 4 orang atau 30.77% (persen).

##### 2. Berdasarkan Umur

Jumlah responden berdasarkan umur dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 2. Jumlah Responden Berdasarkan Umur

No.	Umur	Frekuensi	Persentase
1	25 - 34 Tahun	1	7,69
2	35 - 44 Tahun	6	46,15
3	45 - 54 tahun	4	30,77
4	≥55 Tahun	2	15,38
Total		13	100

Pada Tabel dapat dilihat mengenai jumlah responden berdasarkan umur. Dimana masyarakat yang mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap berumur 25 - 34 Tahun sebanyak 1 orang atau 7,69% (persen). Masyarakat yang mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap berumur 35 - 44 Tahun sebanyak 6 orang atau 46,15% (persen) dan Masyarakat yang mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap yang berumur 45-54 tahun sebanyak 4 orang atau 30,77% (persen) serta masyarakat yang mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap yang berumur lebih dari 60 tahun sebanyak 2 orang atau 15,38% (persen).

### 3. Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Jumlah responden berdasarkan pendidikan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3. Jumlah responden berdasarkan pendidikan

No.	Pendidikan	Frekuensi	Persentase
1	≤SMP	3	23,07
2	SMA	9	69,21
3	D-III	-	-
4	S-I	1	7,69
Total		13	100

Pada tabel dapat dilihat mengenai jumlah responden berdasarkan tingkat pendidikan. Dimana masyarakat yang mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap berpendidikan ≤SMP sebanyak 3 orang atau 23,07% (persen). Masyarakat yang mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap yang berpendidikan SMA sebanyak 9 orang atau 69,21% (persen). Masyarakat yang mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap yang

berpendidikan S-I sebanyak 1 orang atau 7,69% (persen). Sedangkan Masyarakat yang mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap yang berpendidikan D-III tidak ada.

#### 4. Berdasarkan Pekerjaan

Jumlah responden berdasarkan lama bekerja dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4. Jumlah responden berdasarkan pekerjaan

No.	Pekerjaan	Frekuensi	Persentase
1	Petani	4	30,77
2	Buruh	5	38,54
3	Pedagang/Wirausaha	2	15,38
4	Karyawan Swasta	2	15,38
Total		13	100

Pada tabel diatas dapat dilihat mengenai jumlah responden berdasarkan pekerjaan. Dimana masyarakat yang mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap yang bekerja sebagai petani sebanyak 4 orang atau 30,77% (persen). Untuk masyarakat yang mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap yang bekerja sebagai buruh sebanyak 5 orang atau 38,54% (persen). Dimana masyarakat yang mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap yang bekerja sebagai pedagang/wirausaha sebanyak 2 orang atau 15,38 (persen). Sedangkan masyarakat yang mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap yang bekerja sebagai karyawan swasta sebanyak 2 orang atau 15,38% (persen).

Secara umum responden dalam penelitian ini berusia antara 25 sampai dengan 60 tahun ke atas. Kebanyakan para responden memperoleh tanah

karena pewarisan disamping membeli dari orang lain. Di atas tanah yang didaftarkan pada pendaftaran tanah sistematis lengkap tersebut kebanyakan didirikan sebagai rumah tinggal. Untuk tingkat pendidikan responden rata-rata merupakan lulusan SMA. Terbatasnya lapangan pekerjaan serta tingkat pendidikan yang dapat dikatakan terbatas, maka pekerjaan para responden adalah sebagai buruh, petani dan pedagang/wirausaha serta karyawan swasta.

#### **B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul**

Tanah dan pertanahan merupakan unsur kebutuhan penting dalam menopang kehidupan masyarakat dalam berbangsa dan bernegara, karena tanah merupakan sumber keadilan dan kemakmuran serta kesejahteraan masyarakat. Hubungan bangsa Indonesia dengan tanah tidak dapat terpisahkan, karena tanah, selalu mengikuti secara administrasi juga terhadap kepemilikan, yang dikuasai manusia kepada tanah, antara lain Pewarisan, jual beli maupun pengelolaan tanah (Nia Kurniati, 2012: 95). Secara sosial, masyarakat menjalani kehidupan secara berkelompok, dengan demikian segala kepemilikan bermacam-macam jenis dan sifatnya baik secara individu ataupun secara berkelompok baik berupa tanah, mata air, maupun area perkebunan yang diusahakan bersama-sama.

Tanah merupakan unsur dalam merekatkan Negara Kesatuan, maka, tanah perlu dikelola dan diatur serta ditata baik ditingkat sektoral, regional dan nasional supaya tercipta keberlanjutan sistem kehidupan berbangsa dan bernegara yang didukung keberhasilan tanah mewujudkan kesejahteraan

masyarakat, berkeadilan sosial, dan pemerataan hasil pembangunan. Peranan instansi dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia memiliki pengaruh penting dalam melaksanakan tugas di bidang pertanahan yang berdasarkan pada peraturan perundang-undangan. Rangkaian tersebut menunjukkan bahwa Instansi Badan Pertanahan Nasional memiliki tuntutan utama terhadap peranannya dalam melaksanakan amanat konstitusi yang menegaskan agar politik dan kebijakan pertanahan diarahkan untuk mewujudkan tanah untuk “sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Kabupaten Bantul adalah salah satu dari 5 Daerah Kabupaten/Kota di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Bagian utara Kabupaten Bantul berbatasan dengan Kota Yogyakarta dan Kabupaten Sleman, bagian timur berbatasan dengan Kabupaten Gunungkidul, bagian barat berbatasan dengan Kabupaten Kulonprogo dan bagian selatan berbatasan dengan Samudera Indonesia. Luas wilayah 506.85 ha/sq.ha. Wilayah Kabupaten Bantul terbagi dalam tujuh belas Kepanewon.

Tabel 5. Luas dan Tinggi Wilayah serta Jarak Menuju Ibukota Kabupaten menurut Kepanewon di Kabupaten Bantul

No.	Kepanewon	Ibu Kota Kepanewon	Luas (km <sup>2</sup> )
1	Srandakan	Trimurti	18,32
2	Sanden	Donotirto	23,16
3	Kretek	Srihardono	26,77
4	Pundong	Sidomulyo	23,68
5	Bambanglipuro	Wijirejo	22,70
6	Pandak	Bantul	24,30
7	Bantul	Sumberagung	21,95
8	Jetis	Imogiri	24,47
9	Imogiri	Dlingo	54,49
10	Dlingo	Pleret	55,87
11	Pleret	Srimulyo	22,97

12	Piyungan	Baturetno	32,54
13	Banguntapan	Panggunharjo	28,48
14	Sewon	Tirtonirmolo	27,16
15	Kasih	Sendangsari	32,38
16	Pajangan	Sendangsari	33,25
17	Sedayu	Argorejo	34,36
<b>Bantul</b>			<b>506,85</b>

Sumber: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul  
Kantor Pertanahan merupakan lembaga pemerintah pusat (vertikal) yang

mengurusi bidang pertanahan di tingkat kabupaten / kota, sedangkan di tingkat propinsi bernama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan di pusat dibawah Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional. Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul beralamat di Jalan Lingkar Timur, Manding, Kelurahan Tlirenggo, Kepanewon Bantul, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul menempati tanah seluas 3.000 M<sup>2</sup> sedangkan luas bangunan 2.162 M<sup>2</sup>.

Luas wilayah Kabupaten Bantul yang terbagi atas tujuh belas Kepanewon merupakan bagian dari tugas dan tanggungjawab Kantor Pertanahan di tingkat regional dalam melaksanakan urusan pertanahan. Untuk memberikan arah dalam menjalankan tugasnya, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul membangun Visi dan misi sebagai pedoman melaksanakan tugasnya. Visi dan Misi tersebut yaitu:

Visi: Menjadi kantor pertanahan yang modern, unggul, terdepan dan profesional

Misi:

1. Mewujudkan pengelolaan pertanahan yang memenuhi tertib hukum, tertib administrasi, tertib penggunaan dan tertib penguasaan tanah dan berkeadilan.

2. Mengurangi berbagai sengketa dan konflik pertanahan dan mencegah timbulnya sengketa konflik pertanahan baru di kemudian hari.
3. Membangun sistem informasi dan manajemen pertanahan.
4. Mewujudkan kantor pertanahan yang modern berdasarkan teknologi informasi dan komunikasi.
5. Mewujudkan kantor pertanahan yang unggul dengan sistem pelayanan yang efektif, efisien dan terkendali.
6. Mewujudkan kantor pertanahan yang terdepan dengan etos kerja yang tinggi.
7. Mewujudkan standarisasi sistem manajemen mutu yang berkelanjutan.

### **C. Peran Kantor Pertanahan Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia diselenggarakan oleh pemerintah Indonesia, dalam rangka tercipta hubungan hukum antara subjek dan objek bidang-bidang tanah. Pendaftaran tanah, merupakan salah satu usaha dalam rangka mewujudkan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Tujuan yang ingin dicapai dengan jaminan kepastian hukum ini adalah untuk menimbulkan rasa mantap dan rasa aman kepada para pemilik hak atas tanah (Arie Sukanti, 2012:233). Untuk menjamin kepastian hukum tersebut, pemerintah mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia berdasarkan pada peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah serta peraturan pelaksanaannya. Hal tersebut sebagaimana disebutkan khususnya dalam Pasal 19 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 19 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang berbunyi sebagai berikut:

- ”1.Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan undang-undang.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi :
  - a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya;
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.”

Penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut merupakan instruksi Negara yang diberikan kepada pemerintah untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Berdasarkan Pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara. Lebih lanjut Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional mengamanatkan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang menyelenggarakan fungsi:

1. perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, survei dan pemetaan pertanahan dan ruang, penetapan hak dan pendaftaran tanah, penataan agraria, pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan, pengendalian dan penertiban tanah dan ruang, serta penanganan sengketa dan konflik pertanahan;

2. koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
3. pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
4. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
5. pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah; dan pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Sedangkan, berdasarkan Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun

2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi:

1. penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
2. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei dan pemetaan pertanahan;
3. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak dan pendaftaran tanah;
4. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu;
5. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;
6. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penertiban penguasaan dan pemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang;
7. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan;
8. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
9. pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
10. pelaksanaan pengelolaan data dan informasi pertanahan dan lahan pertanian pangan berkelanjutan;
11. pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan
12. pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sama halnya dengan pendaftaran tanah pada umumnya. Lebih spesifik Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. Kantor Pertanahan sebagai instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Maka, kantor pertanahan mempunyai peran utama dalam melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mulai dari penyelenggaraan, pelaksanaan kegiatan, penyelesaian kegiatan dan pembiayaan. Pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan melalui dua belas tahapan, yaitu:

#### 1. Perencanaan

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dibutuhkan efisiensi dan efektivitas pada pelaksanaan kegiatannya. Peranan Badan Pertanahan Nasional maupun kantor pertanahan menentukan terselenggaranya kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada setiap tahap pelaksanaan. Sebagaimana tertuang dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, dilaksanakan perencanaan untuk menetapkan lokasi penyebaran target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi pada beberapa desa/kelurahan dan/atau

Kepanewon, dan untuk Kepala Kantor Wilayah BPN menetapkan lokasinya pada beberapa kabupaten/kota dalam satu provinsi.

Dalam tahap perencanaan kegiatan PTSL, Kepala Kantor Pertanahan melakukan dua hal antara lain (Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap No. 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2021, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, 2021:12):

a. Identifikasi Data Pertanahan, Penyelesaian K4 Studio dan Reposisi

Identifikasi Data Pertanahan

Peningkatan kualitas data dilakukan untuk membuat seluruh data bidang tanah menjadi berkualitas bidang tanah KW 1 yang valid. Pada prakteknya di lapangan, peningkatan kualitas data dilakukan tidak hanya untuk K4, tapi juga untuk bidang tanah terpetakan KW 1, KW 2 maupun KW 3 dengan melakukan reposisi jika diperlukan. Karena peningkatan kualitas data target K4 dan reposisi dikerjakan bersamaan dengan PTSL, diperlukan identifikasi awal seluruh data pertanahan.

b. Penyusunan roadmap dan Penentuan strategi PTSL

Penyusunan roadmap penyelesaian pendaftaran tanah wajib memperhatikan volume target SHAT, PBT, dan K4 sampai dengan tahun 2024. Penentuan volume target SHAT, PBT, dan K4, yaitu:

- 1) Desa/Kelurahan
- 2) Kabupaten/kota
- 3) Provinsi

## 2. Penetapan Lokasi

Dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Penetapan lokasi dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan pada lokasi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di wilayah kerjanya baik dalam satu wilayah desa, atau kelurahan, atau secara bertahap dalam satu hamparan. Kepala Kantor Pertanahan dimungkinkan melakukan perubahan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang sudah ditetapkan apabila terdapat keadaan tertentu, serta dibuatkan dalam bentuk keputusan Kepala Kantor Pertanahan tentang perubahan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Apabila terjadi penetapan perubahan lokasi tersebut, Kepala Kantor Pertanahan wajib melaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN dengan memberikan alasan tentang perubahan dimaksud, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 8 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Dalam penetapan lokasi setidaknya melalui langkah prioritas penetapan lokasi berdasarkan kondisi data pertanahan dan prosedur penetapan lokasi.

## 3. Persiapan

Tahap persiapan dalam Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Kepala Kantor Pertanahan melakukan persiapan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan menyiapkan: sarana dan prasarana dalam menunjang pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sumber

daya manusia, kebutuhan transportasi, koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya, dan alokasi anggaran. Lebih lanjut sebagaimana pada Pasal 10, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan peta dasar pendaftaran yang berbentuk peta garis atau peta foto. Dalam hal peta dasar pendaftaran belum tersedia, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan peta lainnya yang digunakan sebagai peta kerja.

Untuk kelancaran pelaksanaan kegiatan PTSL, Kepala Kantor Pertanahan melakukan penyiapan sebagai berikut (Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap No. 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2021, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, 2021:20):

- 1) Sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan PTSL;
- 2) Sumber daya manusia;
- 3) Koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya; dan
- 4) Alokasi anggaran.

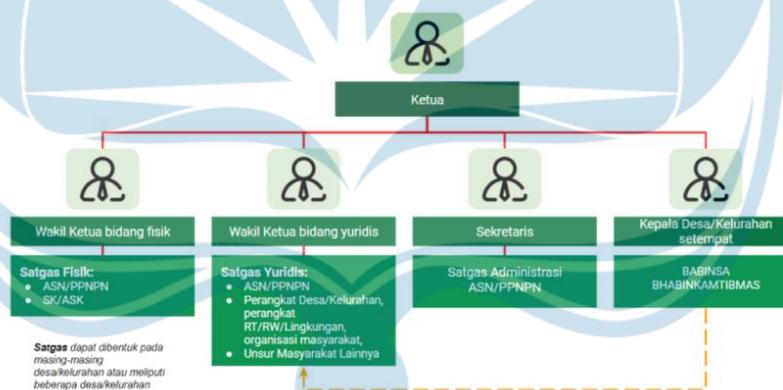
Sedangkan untuk pelaksanaan PTSL, perlu disiapkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- 1) SK Penetapan Lokasi, yang melampirkan peta penetapan lokasi Pendaftaran Tanah Lengkap.
- 2) SK Tim Pelaksana, disesuaikan dengan susunan Tim Ajudikasi dan Satgas pada pelaksanaan PTSL.

#### 4. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Satuan Tugas

Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan satuan tugas (Satgas), merupakan tugas dari Kepala Kantor Pertanahan, yang dituangkan dalam bentuk keputusan hal tersebut

sebagaimana dalam Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Panitia adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut terdapat pula panitia yang berasal dari pegawai kantor pertanahan. Sebagai ketua merangkap anggota panitia adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dijabat oleh pegawai kantor pertanahan, wakil ketua bidang fisik merangkap anggota yang memahami urusan infrastruktur pertanahan, Wakil Ketua bidang yuridis merangkap anggota yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan, sekretaris, serta anggota dari panitia ini juga berasal dari kantor pertanahan, sesuai kebutuhan.



Gambar 2. Panitia Adjudikasi PTSL dibantu oleh Satgas Fisik, Satgas Yuridis dan Satgas Administrasi

(Sumber: Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan, 2021: 21)

## 5. Penyuluhan

Dalam Pasal 16 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, dilakukan penyuluhan oleh panitia adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kepala Kantor Pertanahan beserta panitia adjudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas

Yuridis memberikan penyuluhan kepada masyarakat, baik yang sudah maupun belum memiliki sertipikat, serta kepada Pemerintah Daerah, instansi terkait, penegak hukum dan/atau tokoh-tokoh masyarakat.

#### 6. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis

Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, rangkaian kegiatan ini dilaksanakan oleh tim Satgas Yuridis yang dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk setiap desa/kelurahan. Kegiatan pengumpulan data fisik dan identifikasi bidangbidang tanah dapat mengoptimalkan pihak ketiga dan partisipasi masyarakat. Sebagaimana dalam Pasal 20 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, dalam hal Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis tetap mengacu pada Standar, kriteria, metode, prosedur, dan mekanisme pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data dan dokumen yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis dapat dilakukan secara bersamaan (waktu dan lokasi) maupun masing-masing satgas sepanjang di lokasi Desa/Kelurahan yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL dengan Peta Kerja yang sama. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis diprioritaskan dilakukan menggunakan aplikasi Survey Tanahku. Dalam tahap pengumpulan data

fisik dan data yuridis, maka dilakukan tahapan antara lain sebagai berikut (Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap No. 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2021, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, 2021:24):

- a) Pengumpulan Data Fisik
- b) Pengikatan ke Titik Referensi
- c) Metode Pengukuran
- d) Pemasangan dan Penunjukan Tanda Batas
- e) Penetapan Batas dan Pelaksanaan Pengukuran
- f) Pengolahan Data dan Pemetaan
- g) Kontrol Kualitas Pengumpulan Data Fisik
- h) Informasi dalam Peta Bidang Tanah (PBT)
- i) Penerbitan Peta Bidang Tanah (PBT)
- j) Penerbitan Surat Ukur (SU)
- k) Penyerahan Output Kegiatan Pengukuran
- l) Pengumpulan Data Yuridis

#### 7. Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak

Dalam hal keperluan pembuktian hak, panitia adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap melakukan penelitian data yuridis. Sebagaimana dalam Pasal 21 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, penelitian data Yuridis dimaksudkan untuk pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis. Setelah data yang telah dikumpulkan oleh Satgas Yuridis, Panitia adjudikasi PTSLS:

- a) mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan;
- b) mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan peserta PTSLS serta kepentingan lainnya;

- c) mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;
- d) mengumpulkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan;
- e) meneliti kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat;
- f) melakukan sidang berdasarkan data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan lapang termasuk data pendukung lainnya; dan
- g) memberikan pendapat, pertimbangan dan kesimpulan dapat tidaknya diberikannya hak, yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis.

#### 8. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis Serta Pengesahannya

Tahap pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, sebagaimana dalam Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, merupakan tahapan dalam memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah. Selanjutnya, data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang-bidang tanah diumumkan selama 14 (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan. Setelah masa pengumuman berakhir, data fisik dan data yuridis disahkan oleh Panitia Ajudikasi dalam bentuk Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.

## 9. Pengesahan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak

Pada tahap penegasan konversi, pengakuan hak, dan pemberian hak, sesuai Pasal 26 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, dalam hal bidang tanah data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat hak atas tanah, maka akan ditindaklanjuti oleh Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kemudian Ketua Panitia Ajudikasi membuat kesimpulan akhir atas permohonan yang termuat dalam Risalah Penelitian Data Yuridis. Untuk lebih mudah, berikut kategori penyelesaiannya.

Tabel 7. Kategori Penyelesaian

(Sumber: Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan, 2021: 37)

Kluster	Penyelesaian
K1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penegasan hak/konversi, apabila alat bukti kepemilikan lengkap dan yang alat bukti tertulisnya tidak lengkap, tetapi ada keterangan saksi maupun pernyataan yang bersangkutan;</li> <li>2. Pengakuan hak, apabila alat bukti kepemilikan dan/atau penguasaan tidak lengkap/tidak ada sama sekali, tetapi telah dibuktikan penguasaan fisiknya selama 20 tahun;</li> <li>3. Pemberian hak berupa HM/HGB/HP, apabila status tanahnya adalah tanah Negara.</li> </ol>
K2	Tanah dalam proses perkara/sengketa
K3.1	Tanah belum dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat karena subjek dan/atau objek belum memenuhi syarat, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. subjek tidak bersedia membuat surat pernyataan terhadap BPHTB dan/atau PPh;</li> <li>b. lokasi (obyek) PTSL berada di areal Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPIB).</li> </ol>
K3.2	Tanah belum dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak tanah karena tanahnya merupakan objek P3MB, Prk5, ABMAT, Tanah Ulayat; Rumah Negara Golongan III yang belum lunas sewa beli; Objek Nasionalisasi. atau Subjek merupakan Warga Negara Asing, BUMN/BUUMD/BHMN, Badan Hukum Swasta

## 10. Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat

Dalam Pasal 28 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, dalam hal pembukuan hak, dalam hal penandatanganan buku tanah penegasan konversi dan pengakuan hak, penetapan keputusan pemberian hak, maka dibukukan hak

milik, hak guna bangunan, hak pakai dan/atau wakaf dalam buku tanah yang bersangkutan, dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan.

Lebih lanjut sebagaimana dalam Pasal 29 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, dalam hal terdapat bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat perkara di pengadilan, yang mana setelah mendapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dan amar putusannya menyatakan salah satu pihak sebagai pihak yang berhak, ditetapkan setelah tahun anggaran kegiatan PTSL berakhir, maka Kepala Kantor Pertanahan yang menandatangani dan menerbitkan Sertipikat Hak atas Tanah, tanpa mengganti buku tanah yang telah ditandatangani Panitia Ajudikasi PTSL.

#### 11. Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan

Tahap pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan yaitu pengumpulan, pengelompokan, pengolahan, dan penyimpanan data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. kemudian, berdasarkan pada Pasal 37 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyerahkan hasil pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kepada Kepala Kantor Pertanahan pada akhir kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan disertai dengan data

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kemudian berita acara serah terima berkas dan warkah hasil kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Kepala Kantor Pertanahan. Hasil kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap disimpan, didokumentasikan dan diarsipkan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Data-data hasil pendaftaran tanah sistematis lengkap yang diarsipkan meliputi (Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap No. 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2021, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, 2021:40):

- a) Dokumen data yuridis yang terdiri dari identitas pemegang hak, alas hak/surat pernyataan, berita acara yang dibuat panitia, bukti pengumuman, berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis serta surat keputusan pemberian hak;
- b) Dokumen data fisik yang terdiri dari data pengukuran dan perhitungan hasil pengukuran, Gambar Ukur, Peta Bidang Tanah dan Surat Ukur;
- c) Daftar Isian pendaftaran tanah dan hak atas tanah;
- d) Buku Tanah;
- e) Sertipikat hak atas tanah;
- f) Bukti administrasi keuangan; dan
- g) Data administrasi lainnya.

## 12. Pelaporan

Tahap terakhir adalah tahap pelaporan terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Sesuai dengan Pasal 39 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, pelaporan dilaksanakan baik dalam hal terjadi permasalahan ataupun pelaporan atas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap selesai dilaksanakan. Penanggung jawab pelaksanaan laporan ada

pada Kepala Kantor Pertanahan, untuk tingkat Kabupaten/Kota, dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, untuk tingkat Provinsi.

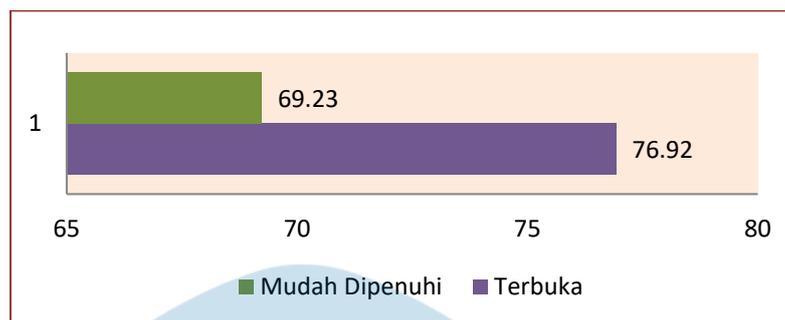
Berdasarkan tahapan-tahapan kegiatan Pendaftaran tanah sistematis lengkap tersebut, maka peranan kantor pertanahan dari tahap awal hingga akhir sangat kompleks yaitu memastikan segala tahapan terlaksana sesuai tujuan. Sebagai informasi tambahan, berdasarkan hasil penelitian dengan mengambil 20% sampel di lapangan dan hasil wawancara dengan informan serta perwakilan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul sebagai narasumber penulis. Hasil penelitian tersebut telah menghasilkan informasi yang meliputi beberapa informasi mengenai beberapa tema pokok pertanyaan, antara lain Persyaratan Pelayanan, Prosedur Pelayanan, Biaya atau Tarif, Perilaku Pelaksana, Maklumat Pelayanan. Hasil penelitian ini setidaknya terdapat relevansi terhadap peran Kantor Pertanahan dalam mencegah terjadinya pungutan liar pada setiap tahap pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Bantul.

a. Memberikan pelayanan (teknis maupun administratif) kepada peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dibutuhkan kelengkapan berkas yang menjadi persyaratan dan harus mengikuti prosedur yang sudah dibakukan. Dari hasil penilaian masyarakat terhadap Persyaratan Pelayanan pada lokasi sampel yaitu di Dusun Bawuran I dan Dusun Jambon, berdasarkan pelayanan yang sudah diakses masyarakat diketahui keterbukaan, kejelasan dan kemudahan pemenuhan

persyaratannya. Dari 20% sampel atau 13 responden yang melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, hasilnya Persyaratan Pelayanan Kantor Pertanahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sudah terbuka dan jelas sebanyak 76,92%, sedangkan sisanya menganggap masih tidak terbuka/jelas. Pada sisi keterbukaan dan kejelasan persyaratan, sebagian besar masyarakat menilai sudah ada keterbukaan dan kejelasan yang cukup.

Selain itu informasi persyaratan pelayanan dapat diketahui dengan mengakses website Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, website Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul ataupun media online yang telah disiapkan dari Kantor Pertanahan. Begitu juga dengan aspek kemudahan pemenuhan persyaratannya, setidaknya berdasarkan tingkat capaian responden 69,23% menyatakan persyaratan pelayanan pada tiap jenis pelayanan mudah dipenuhi. Sedangkan 30,77% menyatakan masih tidak mudah, pernyataan tersebut karena menganggap jumlah berkasnya cukup banyak dan untuk dapat memperolehnya harus memperoleh dari berbagai tempat seperti Kantor Kelurahan / Kepanewon, Kantor Pajak/Dinas Pendapatan Daerah dan beberapa instansi lain yang terkait. Berikut untuk hasil penilaian responden terhadap peran Kantor Pertanahan pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat dilihat lebih detail lampiran i.

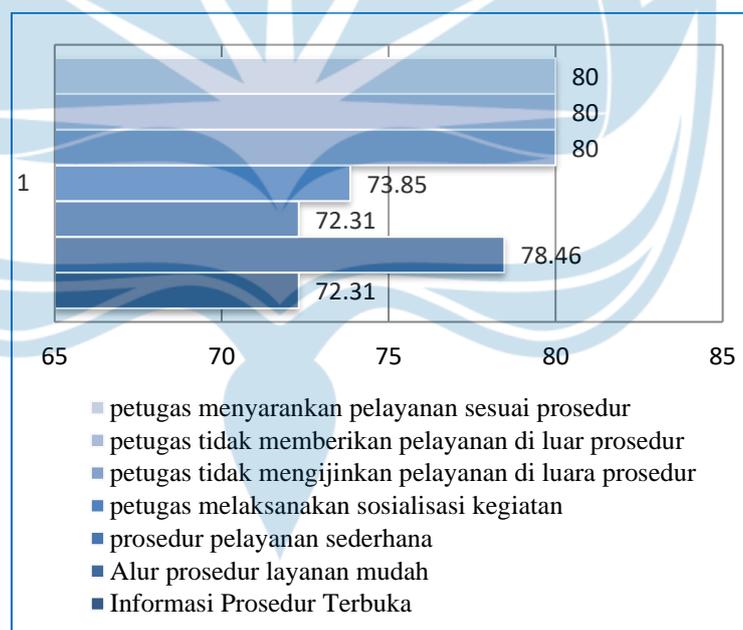


Gambar 3. Persentase Hasil Tingkat Capaian Responden Kegiatan PTSL Terhadap Persyaratan pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bantul.

Berdasarkan hasil wawancara dengan para informan yaitu aparat pemerintahan Kepanewon Pleret, aparat pemerintahan Kelurahan Bawuran serta Dukuh Bawuran I dan Jambon, mengenai peran Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dalam mencegah terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Diketahui Peran kantor pertanahan yaitu melaksanakan sosialisasi kegiatan di Kepanewon Pleret sebelum dan sesudah dilaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sosialisasi selalu dilaksanakan seperti tahun-tahun sebelumnya. Melalui petugas kantor pertanahan yang mewakili kegiatan sosialisasi membuat kordinasi, memberikan penyuluhan (persyaratan, prosedur, pembiayaan dan rangkaian pelaksanaan) pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kegiatan sosialisasi petugas kantor pertanahan selalu melibatkan peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sehingga petugas pertanahan pada pelaksanaan dalam segala kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sangat terbuka.

- b. Prosedur pelayanan bagi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Masyarakat menilai tentang prosedur pelayanan seperti dari sisi keterbukaan, kejelasan alur proses, kesederhanaan sudah cukup baik dengan rata-rata sudah diatas 70%. Petugas Kaantor pertanahan memberikan arahan untuk melaksanakan sesuai prosedur yang berlaku. Meskipun hasilnya menunjukkan cukup baik namun, apabila di perdalam tidak dipungkiri masih terdapat potensi terciptanya pungutan liar pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Gambaran lebih detail mengenai penilaian masyarakat terhadap aspek Persyaratan dan Prosedur Pelayanan pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat dilihat pada lampiran i.



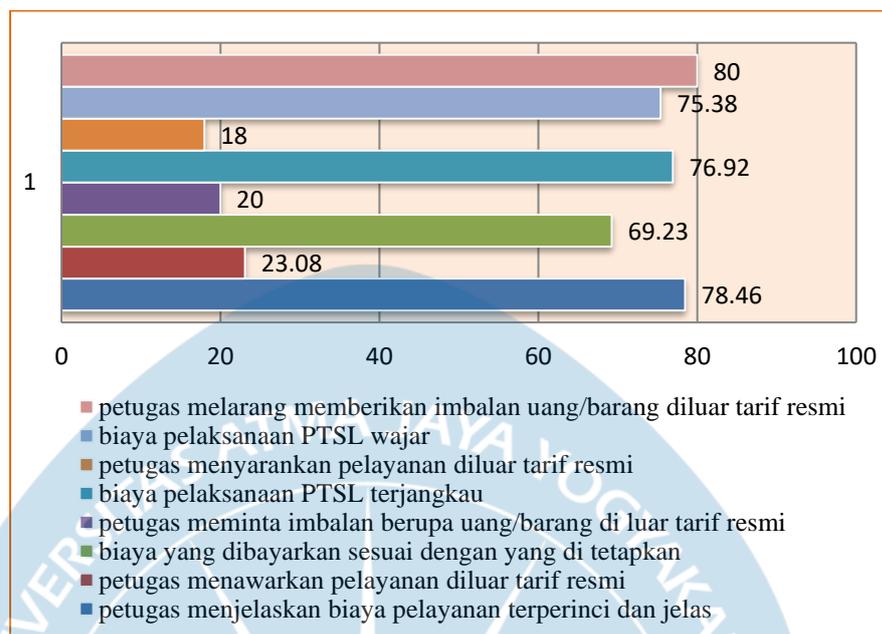
Gambar 4. Persentase Hasil Tingkat Capaian Responden Pada Kegiatan PTSL Terhadap Prosedur Pelayanan pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bantul.

Berdasarkan hasil wawancara dengan para informan penulis, kantor pertanahan kabupaten Bantul bersama Tim Panitia Ajudikasi secara teknis

bekerja langsung. Bentuk pengawasan yang dilakukan kantor pertanahan di Kelurahan Bawuran melaksanakan pendampingan aktif. Dalam hal ini, antara kantor pertanahan, Kelurahan dan tim panitia Ajudikasi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bekerja aktif.

c. Biaya atau tarif adalah tarif yang dikenakan kepada peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Berdasarkan pendapat responden dari hasil kuesioner yang telah dilakukan didapatkan nilai untuk aspek pada bagian pertanyaan biaya/tarif diwakili oleh sembilan (8) pernyataan. Terdapat empat (5) pertanyaan mengenai informasi biaya/tarif yang dikenakan untuk layanan pertanahan dan lima (3) pertanyaan mengenai adanya tambahan biaya diluar tarif resmi. Hasil persentase jawaban dari pernyataan mengenai informasi biaya/tarif menunjukkan bahwa informasi mengenai: Kejelasan biaya/tarif, kesesuaian, Keterjangkauan dan kewajarannya dinilai cukup baik oleh responden. Hal ini ditunjukkan dengan rentang persentase antara 69,23%- 80,00% yang merepresentasikan informasi mengenai biaya/tarif layanan pertanahan cukup jelas. Pertanyaan mengenai adanya biaya/tarif di luar tarif resmi, ditunjukan dengan persentase antara 18,00%- 23,08%. Adapun untuk hasil penilaian masyarakat dari aspek pembiayaan pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bantul dapat dilihat lebih detail lampiran i.



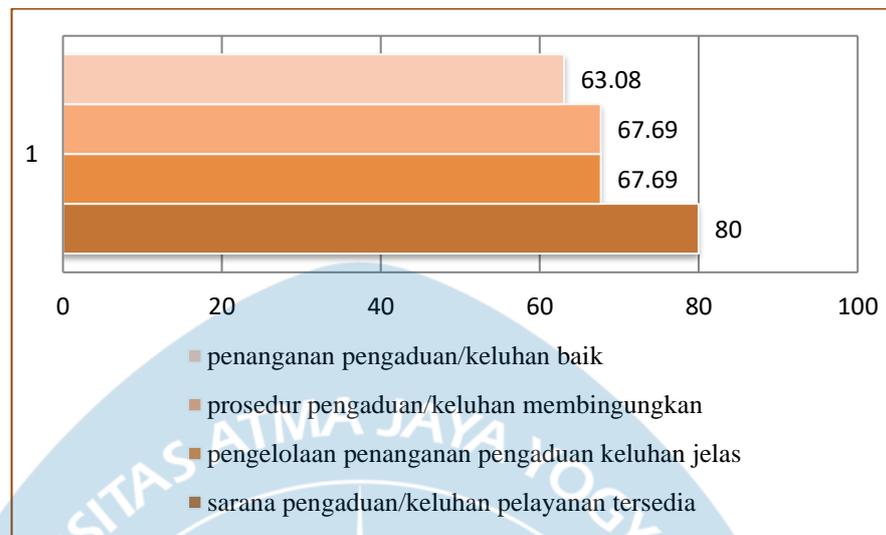
Gambar 5. Persentase Hasil Tingkat Capaian Responden Pada Kegiatan PTSL Terhadap Biaya/Tarif Pelayanan pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bantul.

Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai standar pembiayaan yang mengacu pada SKB 3 Menteri Nomor 25 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap. Berdasarkan hasil wawancara informan, kantor pertanahan pada pra pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diadakan sosialisasi dan penyuluhan biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dihadiri seluruh peserta dan tim panitia adjudikasi. Melalui penyuluhan tersebut kantor pertanahan berupaya memberikan himbauan agar Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai dengan prosedur dan perlaturan yg berlaku.

- d. Penanganan pengaduan, saran dan masukan oleh peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan tindak lanjut terhadap pengaduan, saran dan masukan

Dari hasil Persentase jawaban dari pertanyaan dalam kuesioner mengenai Penanganan Pengaduan, pada sisi prosedur pengaduan/keluhan menunjukkan hasil jawaban responden 67,69%. Artinya layanan pengaduan masih memerlukan perbaikan karena dianggap masih membingungkan. Keberadaan sarana pengaduan pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan hanya dapat diakses sebagian masyarakat. sama halnya pada langkah berikutnya dari pengelolaan hingga tindak lanjut masih belum memberikan informasi yang menggembirakan. Pada layanan pengaduan berupa kejelasan pengelolaan belum maksimal. Persentase ketiganya antara lain: kejelasan pengelolaan (67,69%), dan penanganan pengaduan (63,08%). Pada kejelasan sarana pengaduan, responden memberikan apresiasi dengan persentase 80,00%.

Secara keseluruhan hasil ini menunjukkan keberadaan petugas dan jumlahnya serta kapasitasnya sudah mampu untuk melaksanakan fungsi pelayanan pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap meskipun masih ada keterbatasan. Berikut nilai persentase pada aspek (Penanganan Pengaduan, Saran dan masukan, Kejelasan Petugas/Pelaksana dan Kompetensi Pelaksana) masyarakat pengguna layanan pertanahan, sedangkan persentase nilai secara rinci dapat dilihat pada lampiran i.



Gambar 6. Persentase Hasil Tingkat Capaian Responden Pada Kegiatan PTSL Terhadap aspek penanganan pengaduan, saran dan masukan pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bantul.

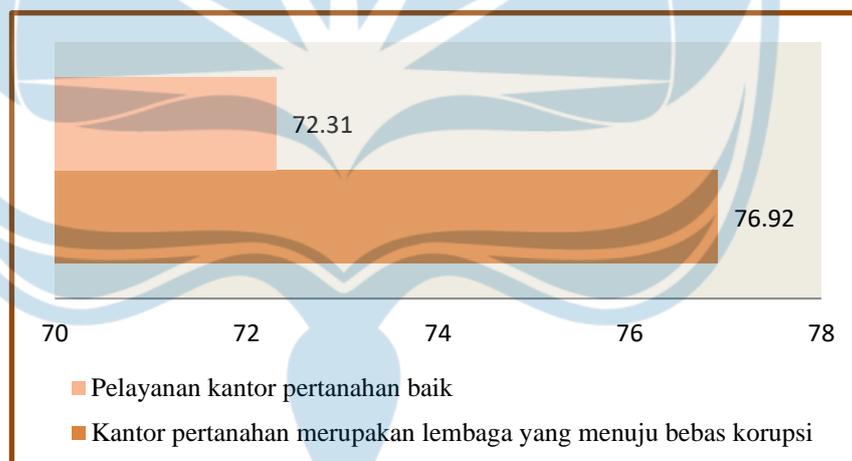
e. Mewujudkan Komitmen Penyelenggaraan Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Kantor Pertanahan memiliki peranan sebagai pelayanan publik yang memiliki Komitmen Penyelenggara Pelayanan. Berdasarkan pendapat responden dari hasil kuesioner yang telah dilakukan didapatkan nilai untuk aspek Komitmen Penyelenggara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai berikut :

- 1) Instansi Menuju Bebas Korupsi, mendapat nilai rata-rata sebesar 76,92 %;
- 2) Pelayanan Berjalan Baik, mendapat nilai rata-rata sebesar 72,31%

Dari hasil diatas, dapat terlihat tingkat pandangan masyarakat terhadap Instansi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional,

dalam hal ini Kantor Pertanahan sebagai Instansi yang menuju bebas korupsi, dan terlihat seberapa tingkat pandangan masyarakat bahwa pelayanan yang dilakukan oleh Instansi ini menuju kearah yang lebih baik. Hasilnya menunjukkan bahwa kantor pertanahan dalam mewujudkan komitmen penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap baik. Berikut persentase nilai hasil Pendapat Peserta Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap Komitmen Kantor pertanahan pada penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bantul. Adapun nilai persentase pada masing-masing lokasi sampel dapat dilihat pada lampiran i.



Gambar 7. Persentase Hasil Tingkat Capaian Responden Pada Kegiatan PTSL Terhadap Komitmen Kantor pertanahan pada penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bantul.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap memang harus dilaksanakan sesuai tahapan yang baik demi tercapainya tujuan pendaftaran tanah sistematis lengkap yaitu memberikan pelayanan pendaftaran pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat dan murah dalam rangka

percepatan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia. Seluruh anggota pelaksana harus berupaya disiplin, transparan dan jujur sesuai dengan diamanatkan oleh BPN Provinsi dan juga Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap baik secara waktu dan jumlah bidang, Kantor Pertanahan kabupaten Bantul memiliki peranan serta tanggung jawab yang menjadi tugas dan fungsinya dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Disamping itu peran seluruh anggota lainnya sebisa mungkin mengerahkan segala kemampuan dalam membantu peran kantor pertanahan untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten Bantul.

#### **D. Peran Kantor pertanahan dalam mencegah terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap Di Kabupaten Bantul**

Peranan merupakan suatu penilaian sejauh mana fungsi seseorang, kelompok, instansi dan/atau lembaga atau bagian dalam menunjang usaha pencapaian tujuan yang hendak di capai. Kantor Pertanahan merupakan instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional (BPN) di setiap daerah Kabupaten/Kota. Kantor Pertanahan mempunyai peranan yang sangat strategis dalam memberikan pelayanan dibidang pertanahan secara langsung kepada masyarakat khususnya mengenai pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah agar dengan mudah membuktikannya. Hal tersebut Undang-undang Pokok Agraria khususnya Pasal 19 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan ketentuan umum Pasal 1 Ayat 2 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Berdasarkan pengertian tersebut, peran Kantor Pertanahan dalam rangka pelaksanaan Pendaftaran Tanah memiliki ruang lingkup yang cukup luas. Ruang lingkup berdasarkan fungsi dan tugas tidak hanya di lingkungan kantor pertanahan tetapi, kantor pertanahan memiliki peran menjalankan fungsi dan tugasnya di lingkungan wilayah kerjanya. Peran Kantor pertanahan sangat kompleks dalam melaksanakan kegiatan dibidang pertanahan, khususnya pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di wilayah kerja kantor pertanahan yang harus melibatkan perannya sebagai pelayanan publik untuk terlibat secara langsung.

Berdasarkan Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan, Kantor Pertanahan mempunyai tugas

melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, Kantor Pertanahan menyelenggarakan fungsi:

- a. penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan;.
- b. pelaksanaan survei dan pemetaan;
- c. pelaksanaan penetapan hak dan pendaftaran tanah;
- d. pelaksanaan penataan dan pemberdayaan;
- e. pelaksanaan pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;
- f. pelaksanaan pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan;
- g. pelaksanaan modernisasi pelayanan pertanahan berbasis elektronik;
- h. pelaksanaan reformasi birokrasi dan penanganan pengaduan; dan
- i. pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.

Fenomena pungutan liar merupakan adanya interaksi antara dua orang, dalam hal ini antara pejabat dan masyarakat atau sebaliknya dengan maksud memberikan fasilitas, pelayanan dan jasa yang dilakukan oleh oknum pejabat keuntungan. Interaksi tersebut menghasilkan kesepakatan tertentu di masing-masing pihak atas adanya pemberian sesuatu baik berupa uang, benda atau fasilitas tertentu kepada oknum pemerintahan, maupun oknum di sebuah lembaga, organisasi, dll, dalam suatu penyelenggaraan pelayanan publik dengan mengesampingkan peraturan yang berlaku. Menurut Suedjono D, pungutan liar tidak terorganisir dengan seksama baik substansinya maupun wilayahnya, maka seringkali pungutan liar menjadi persoalan yang mengganggu sektor-sektor yang melaksanakan tujuan nasional yang semestinya dilindungi (Soerdjono D, 1983: 27).

Sebuah instansi mempunyai peran dalam menjalankan fungsi dan tugasnya. Berdasarkan Hasil Penelitian, Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dalam upaya mencegah terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di kabupaten Bantul, penulis membedakan peran tersebut menjadi dua sisi yaitu, peran dari sisi *internal* dan peran dari sisi *eksternal*.

### **1. Peran Kantor Pertanahan Dalam Mencegah Terjadinya Pungutan Liar Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bantul (Internal)**

Pungutan Liar merupakan tindakan memberikan atau menawarkan pelayanan khusus tujuannya untuk menerima atau meminta imbalan uang/barang. Pungutan liar pada suatu instansi merupakan salah satu bentuk korupsi yang merugikan pihak lain. Pungutan liar sifatnya tidak terorganisir baik substansinya maupun wilayahnya (Soedjono D, 1983: 27). Sehingga, sifat pungutan liar yang tidak terorganisir tersebut dalam instansi pemerintah yang berifat pelayanan publik sangat besar kemungkinan dimanfaatkan untuk melakukan pungutan liar.

Birokrasi adalah suatu sistem kontrol dalam organisasi yang dirancang berdasarkan aturan-aturan yang rasional dan sistematis, dan bertujuan untuk mengkoordinasi dan mengarahkan aktivitas-aktivitas kerja individu dalam rangka penyelesaian tugas-tugas administrasi berskala besar (Moch. Jasisn, 2013:2). Sistem kontrol pada suatu instansi pelayanan plubik, menciptakan tata kerja pegawai berdasarkan arahan untuk terciptanya tujuan dari suatu organisasi. Tugas-tugas yang dijalankan sesuai dengan herarki peraturan, dengan demikian antara tujuan dan implementasi sesuai dengan kenyataan.

Dalam instansi pertanahan sistem kontrol sebagai pedoman dalam melaksanakan aktifitas-aktifitas kerja pegawai sehingga tercipta penyelesaian tugas yang teratur. Nilai-Nilai Dasar Organisasi Kementerian ATR/BPN memiliki nilai-nilai dasar organisasi yang menjadi motor penggerak motivasi, sikap dan tindakan semua jajaran pelaksanaannya. Berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 115/SK-0T.02/V/2020, Kementerian ATR/BPN menetapkan Nilai-nilai Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagai berikut:

1. Melayani

Dalam melayani terkandung makna bahwa dalam bekerja berupaya memberikan layanan berstandar dunia dengan orientasi pada peningkatan kepercayaan dan kepuasan masyarakat serta pemangku kepentingan.

2. Profesional

Dalam profesional terkandung makna bahwa dalam bekerja mengutamakan tanggung jawab, kolaborasi, bersikap terbuka, dan semangat meningkatkan kompetensi untuk menghadapi perubahan termasuk perubahan teknologi.

3. Terpercaya

Dalam terpercaya mengandung makna bahwa dalam bekerja, berpikir, berkata, berperilaku dan bertindak dengan cara terbaik dan benar, memegang teguh kode etik, amanat jabatan dan prinsip-prinsip moral.

Nilai-nilai dasar tersebut, harus di wujudkan didalam rangkan mengarahkan aktivitas-aktivitas para pegawai dalam menyelesaikan tugasnya. Dalam skala internal, peranan kantor pertanahan mempunyai pengaruh dalam menciptakan kultur pegawai dalam melaksanakan pelayanan dibidang pertanahan. Berdasarkan paparan di atas, berkaitan dengan peran kantor pertanahan dalam hal mencegah pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap secara internal yaitu:

a. Reformasi Birokrasi

Reformasi birokrasi pada hakikatnya merupakan upaya untuk melakukan pembaharuan dan perubahan (*change*) secara mendasar terhadap sistem penyelenggaraan instansi pemerintahan/negara terutama menyangkut aspek-aspek tata kelembagaan (organisasi), ketatalaksanaan (sistem), dan sumber daya manusia (SDM) aparatur yang mampu dan mau bekerja sesuai ketentuan peraturan yang ada serta menjiwai pekerjaannya dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat/orang yang membutuhkannya (Moch. Jasir, 2013:2). Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak kantor pertanahan kabupaten Bantul, bahwa sebelumnya proses pembuatan sertipikat tanah dan pelayanan pertanahan lainnya memang pada kenyataannya sedikit rumit. Saat ini, salah satu program kantor pertanahan kabupaten Bantul dalam bidang pelayanan publik, yakni *One Day Service* (ODS), menurutnya hal tersebut sebagai hasil reformasi birokrasi. Program *One Day Service* (ODS) memberikan dampak yang baik dalam meningkatkan antusias serta memangkas waktu dalam kegiatan administrasi pelayanan, seringkali karena struktur organisasi bertingkat, maka terjadi proses berbelit (*red tape*) yang memicu terjadinya pungutan liar.

Kegiatan Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) terkait pelayanan pertanahan sesuai dengan dasar hukum Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 Jo Undang-Undang 20 tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, pertimbangan huruf a menyatakan, Bahwa tindak pidana

korupsi yang selama ini terjadi secara meluas, tidak hanya merugikan keuangan negara, tetapi juga telah merupakan pelanggaran terhadap hak-hak sosial dan ekonomi masyarakat secara luas, sehingga tindak pidana korupsi perlu digolongkan sebagai kejahatan yang pemberantasannya harus dilakukan secara luar biasa. Lebih lanjut dalam Pasal 8 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi menyebutkan, bahwa dalam melaksanakan tugas supervisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, KPK berwenang melakukan pengawasan, penelitian, atau penelaahan terhadap instansi yang menjalankan tugas dan wewenangnya yang berkaitan dengan pemberantasan tindak pidana korupsi, dan instansi yang dalam melaksanakan pelayanan publik.

Berdasarkan Nota kesepahaman ditandatangani pada tanggal 27 Oktober 2005 dengan Nomor KPK: 09/BPN-KPK/X/2005 dan Nomor BPN: 11/SKB/BPN/2005 tentang Kerjasama dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi KPK mempunyai kegiatan bersama Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dalam rangka perbaikan Pelayanan Pertanahan. Adapun kegiatan nota kesepahaman agar terjalin kerja sama dan koordinasi antara KPK dan BPN dalam upaya pemberantasan korupsi dapat dilakukan secara lebih efektif sesuai dengan keahlian dan kewenangan masing-masing. Nota kesepahaman ini memiliki ruang lingkup (*Paper Kebijakan Reformasi Birokrasi (Pelayanan Pertanahan)*), Pusat Penelitian Dan

Pengembangan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan  
Pertanahan Nasional, 2015 :31):

1. Permintaan/akses data/informasi;
2. Pemblokiran tanah hasil korupsi;
3. Bantuan tenaga ahli;
4. Diklat staf BPN;
5. Distribusi dan pemutakhiran data LHKPN;
6. Distribusi formulir Gratifikasi;
7. Kajian sistem administrasi dan pelayanan publik;
8. Koordinasi;
9. Sosialisasi & Kampanye Budaya Anti Korupsi;
10. Dan lain-lain

Reformasi birokrasi di lingkungan kantor pertanahan adalah upaya menghilangkan pelayanan yang berbelit-belit dan penyalahgunaan kewenangan publik oleh pejabat pemerintahan atau aparat pemerintahan/negara. Tujuannya menciptakan pemerintahan yang bersih dan bebas korupsi, kolusi, dan nepotisme (*clean government and good governance*) untuk terwujudnya peningkatan kualitas pelayanan publik kepada masyarakat (Moch. Jasissn, 2013:2). Bentuk reformasi birokrasi dalam meningkatkan pelayanan pada kantor pertanahan yaitu sebagai berikut:

#### 1) Manajemen perubahan

Pembentukan peran agen perubahan dalam proyek perubahan untuk membangun *social control* di antara rekan kerja, dalam upaya penguatan integritas melalui pembekalan nilai organisasi oleh Menteri dan seluruh pejabat tinggi kepada agen perubahan di lingkungan kementerian, agen perubahan, penyusunan kurikulum tentang pengembangan budaya organisasi, dan *public campaign*.

Meningkatkan komitmen pimpinan dan pegawai dalam melakukan reformasi birokrasi; Komitmen pimpinan lembaga dalam mengupayakan peningkatan kualitas pelayanan sudah dilaksanakan secara berjenjang dan terstruktur, namun pada taraf pelaksana masih dihadapkan pada keinginan yang belum kuat. Hal ini sesuai dengan internal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Untuk itu dilaksanakan penguatan komitmen bersama-sama dengan prinsip melayani masyarakat semaksimal mungkin tanpa harus “mencederai” melalui perilaku, sikap dan perbuatan yang kontradiktif. Pembangunan zona integritas adalah salah satu wujud nyata komitmen bersama mewujudkan Wilayah Bebas dari Korupsi (WBK)/Wilayah Birokrasi Bersih dan Melayani (WBBM).

Pola pikir pegawai untuk dilayani dibuang jauh-jauh, diganti dengan pola pikir melayani. Seluruh elemen yang masih memegang prinsip dilayani sudah tidak sepatutnya diteruskan tetapi bagaimana menjadikan setiap posisi yang diduduki adalah wadah berlomba dalam menunjukkan keinginan melayani, khususnya terkait dengan pelayanan pertanahan. Memberikan pelayanan pertanahan sesuai prosedur dan peraturan yang sudah ada, tidak perlu memotong jalur karena akan merugikan negara dan masyarakat pengguna layanan.

## 2) Penataan organisasi

Sebagaimana dalam Pasal 37 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun

2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, bahwa Bagian Perencanaan dan Pembinaan Pegawai mempunyai tugas melaksanakan penyiapan perumusan dan pelaksanaan kebijakan, koordinasi, kerja sama dan bimbingan teknis perencanaan dan pengadaan pegawai, informasi kepegawaian, penegakan disiplin dan kode etik, profesionalisme ASN, kesejahteraan pegawai, serta urusan tata usaha Biro.

Penataan organisasi adalah upaya menurunkan tumpang tindih tugas pokok dan fungsi internal instansi. Kemungkinan tumpang tindih fungsi dengan instansi lain dan kemampuan struktur organisasi untuk adaptif terhadap perubahan lingkungan strategis. Meningkatkan kapasitas kantor pertanahan dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsi. Selain itu, penegakan disiplin dan kode etik merupakan upaya menciptakan kinerja menuju instansi yang bebas dan bersih korupsi.

### 3) Penataan tatalaksana

Meningkatkan penggunaan teknologi informasi dalam proses penyelenggaraan manajemen pemerintahan di Kementerian/Lembaga. Setiap kegiatan pelayanan dan berhubungan dengan masyarakat luas perlu di kembangkan *e-government* sehingga mampu mendukung proses birokrasi dan meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat dalam tingkatan transaksional. Disamping itu masyarakat akan lebih mudah menyampaikan dan mengetahui setiap kekurangan yang ada agar dapat memperkuat pelayanan publik. Sebagaimana telah

ditetapkan oleh BPN RI / Pusat dan diatur dalam Peraturan kepala BPN Nomor 1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Standar pelayanan ini meliputi:

- i. Persyaratan, merupakan persyaratan pelayanan yang harus dipenuhi oleh pemohon agar berkasnya dapat diproses lebih lanjut.
- ii. Biaya, merupakan tarif wajib yang dikenakan oleh pemohon sesuai perundang-undangan tentang tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku di lingkungan BPN RI.
- iii. Waktu, merupakan jangka waktu penyelesaian pelayanan pertanahan terhitung sejak penerima berkas lengkap dan telah lunas pembayaran biaya sesuai tahapan layanan yang ditetapkan. Jangka waktu dimaksud ialah jangka waktu terlama untuk penyelesaian masing-masing jenis pelayanan pertanahan yang terhitung berdasarkan hari kerja.
- iv. Prosedur, merupakan tahapan proses pelayanan untuk masing-masing jenis pelayanan pertanahan.

Dalam mengimplementasikan persyaratan, biaya, dan prosedur kantor pertanahan Kabupaten Bantul sudah mengacu pada Peraturan Kepala BPN Nomor 1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Peraturan Pertanahan. Meskipun berdasarkan hasil wawancara dengan pihak kantor pertanahan kabupaten Bantul tidak adanya SOP khusus untuk program LARIS, tetapi kantor pertanahan Kabupaten Bantul melakukan kegiatan lapangan secara kondisional yang artinya setiap kegiatan pada program LARIS disesuaikan dengan kebutuhan. Keterbukaan inilah akan memunculkan masukan, atau melalui monitoring dan evaluasi agar menjadi pendorong peningkatan kinerja instansi.

#### 4) Penataan sistem manajemen SDM

Ukuran kinerja individu belum mengacu pada kinerja organisasi dan belum menjadi dasar pemberian tunjangan kinerja sehingga mengakibatkan kinerja pegawai pada setiap level tidak sepenuhnya selaras dengan kinerja yang diharapkan oleh organisasi. Selain itu, pelaksanaan assessment belum dilakukan secara menyeluruh. Upaya yang dilakukan dalam mencapai sasaran terlaksananya assessment pegawai secara menyeluruh, yaitu (*Paper Kebijakan Reformasi Birokrasi (Pelayanan Pertanahan)*), Pusat Penelitian Dan Pengembangan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, 2015 :61):

- a. Meningkatkan ketaatan terhadap pengelolaan SDM aparatur;
- b. Meningkatkan transparansi dan akuntabilitas pengelolaan SDM aparatur;
- c. Meningkatkan disiplin SDM aparatur;
- d. Meningkatkan efektivitas manajemen SDM; dan
- e. Meningkatkan profesionalisme SDM aparatur.

#### 5) Penguatan pengawasan

Pada pelaksanaan pelayanan publik seringkali terjadi adalah tingkat penyalahgunaan wewenang. Secara internal kantor pertanahan melakukan upaya penanganan gratifikasi, pengaduan masyarakat, dan benturan kepentingan, yaitu:

- a) Telah ditetapkan Permen Pengaduan dan sedang proses revisi tentang layanan pengaduan satu pintu; dan

- b) Telah diintegrasikan layanan pengaduan dengan Aplikasi Layanan Pengaduan #TanyaATRBN.

b. Pembangunan Zona Integritas

Terbitnya Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2018 tentang Strategi Nasional Pencegahan Korupsi (Stranas PK) merupakan komitmen dalam mencegah kemungkinan terjadinya korupsi termasuk pungutan liar. Sebagaimana dalam Pasal 1 ayat 1, Strategi Nasional Pencegahan Korupsi yang selanjutnya disebut (Stranas PK) adalah arah kebijakan nasional yang memuat fokus dan sasaran pencegahan korupsi yang digunakan sebagai acuan kementerian, lembaga, pemerintah daerah dan pemangku kepentingan lainnya dalam melaksanakan aksi Indonesia. Aspek penegakan hukum dan reformasi birokrasi menjadi fokus (Stranas PK) sebab reformasi birokrasi merupakan area yang strategis untuk melaksanakan pencegahan korupsi. Upaya tersebut dengan meningkatkan kualitas pembangunan Zona Integritas menuju Wilayah Bersih Korupsi (WBK).

Kantor pertanahan termasuk dalam kawasan terpadu, yang memiliki unit pelayanan maka memiliki proiritas dalam melakukan pembangunan zona integritas pada unit kerjanya. Hal tersebut sebagaimana di sebutkan dalam Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia No 10 Tahun 2019 tentang Pembangunan zona integritas menuju wilayah bebas dari korupsi dan wilayah birokrasi bersih dan melayani di lingkungan

instansi pemerintahan, yaitu bahwa Pembangunan Zona Integritas pada pelayanan pertanahan pada unit kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) di Kantor ATR/BPN kabupaten/kota.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul sebagai narasumber penulis, mengenai peran Kantor Pertanahan dalam mencegah terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkapdi Kabupaten Bantul, bahwa pencegahan dilakukan secara internal atau pencegahan dalam skala lingkungan kantor pertanahan Kabupaten Bantul. Peran kantor pertanahan Kabupaten Bantul dalam pencegahan pungutan liar aktif karena hal tersebut berkaitan langsung dengan kegiatan di lingkungan Kantor pertanahan sebagai instansi yang tugasnya sebagai pelayanan publik. Disamping itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul merupakan salah satu instansi yang mendapatkan penghargaan dari MenPAN RB sebagai predikat Pembangunan Zona Integritas (ZI) menuju Wilayah Bebas dari Korupsi (WBK) dan Wilayah Birokrasi Bersih dan Melayani (WBBM) di Lingkungan Kementerian ATR/BPN Tahun 2020 (Laporan Kinerja (LKj) Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional, 2020: 37). Predikat tersebut semakin meningkatkan peran kantor pertanahan untuk aktif meningkatkan pelayanan yang bersih, meningkatkan integritas para pegawai/ petugas di lingkungan kantor pertanahan kabupaten Bantul. Selain meningkatkan integritas pegawai

untuk menghindari atau tidak melakukan menerima/meminta berupa barang/jasa. Hal tersebut juga semakin meningkatkan pengawasan terhadap para pegawai untuk melakukan pungutan liar di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

Lebih lanjut, pembangunan Zona Integritas di lingkungan Kementerian ATR/BPN melalui upaya pembinaan karakter pegawai melalui pelatihan anti korupsi atau pembentukan integritas, pendekatan spiritual/keagamaan untuk memperbaiki atau meluruskan niat, sehingga memiliki kemauan dan kemampuan untuk meninggalkan sikap dan perbuatan koruptif serta perbuatan yang melanggar hukum lainnya. Pembinaan dilaksanakan oleh Pimpinan instansi pemerintah, dan pimpinan unit kerja. Pembinaan dilaksanakan tidak hanya untuk memelihara/mempertahankan predikat menuju WBK/WBBM yang diperoleh. Hasil pembinaan dalam skala internal untuk meningkatkan profesionalitas para pegawai dalam melaksanakan pelayanan publik baik di dalam ataupun di luar lingkungan kantor pertanahan Kabupaten Bantul.

c. Penerapan dan Pemanfaatan Layanan Pengaduan Secara Elektronik

Terbitnya Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Pengaduan Di Lingkungan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, merupakan komitmen dalam bentuk pengawasan pelaksanaan pelayanan pertanahan dan

mencegah terjadinya penyimpangan dalam penyelenggaraan pemerintahan agar terwujud pemerintahan yang bersih. Bentuk pengaduan yang dimaksudkan salah satunya adalah kemungkinan terjadinya termasuk pungutan liar. Sebagaimana dalam ketentuan umum Pasal 1 ayat 3, bahwa Pengadu adalah seluruh pihak baik warga negara maupun penduduk baik orang perseorangan, kelompok maupun badan hukum yang menyampaikan pengaduan terkait dengan pelayanan pertanahan di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Lebih lanjut dalam Pasal 1 ayat 4, bahwa Pengaduan adalah penyampaian keluhan yang disampaikan pengadu kepada pengelola pengaduan pelayanan publik atas pelayanan pelaksana yang tidak sesuai dengan standar pelayanan, atau pengabaian kewajiban dan/atau pelanggaran larangan oleh penyelenggara. Artinya setiap masyarakat mempunyai kesempatan melakukan pengaduan terkait hal-hal yang berkaitan dengan pelayanan pertanahan. Sedangkan penyampaian keluhan yang dimaksudkan dapat berupa saran, masukan, dan pertanyaan serta keluhan yang tidak sesuai, standar pelayanan atau di luar ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul sebagai narasumber penulis, mengenai peran Kantor Pertanahan dalam mencegah terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Bantul, upaya pencegahan yang dilakukan layanan pengaduan secara *online*. Peran

kantor pertanahan Kabupaten Bantul dalam pencegahan pungutan liar aktif karena hal tersebut berkaitan langsung dengan kegiatan di lingkungan Kantor pertanahan sebagai instansi yang tugasnya sebagai pelayanan publik, sehingga dengan layanan pengaduan kantor pertanahan sangat terbuka apabila terdapat keluhan masyarakat terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Disamping itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul melaksanakan sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Pengaduan Di Lingkungan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 6 ayat 1, Pengaduan disampaikan melalui:

- a. lisan;
- b. tertulis;
- c. media cetak atau media online;
- d. telepon/call center atau sms center;
- e. email: [pengaduan@atrbtn.go.id](mailto:pengaduan@atrbtn.go.id);
- f. media sosial: twitter: @atrbtn, instagram: kementerian.atrbtn  
youtube: kementerian ATR BPN facebook: kementerian ATR BPN;
- g. situs web Kementerian <http://pengaduan.atrbtn.go.id>; atau
- h. sistem lainnya yang dibangun oleh Kementerian ATR/BPN.

Dalam pengimplementasian Pemanfaatan Layanan Pengaduan Secara Elektronik, kantor pertanahan Kabupaten Bantul sudah mengacu pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Pengaduan Di Lingkungan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Berdasarkan hasil wawancara dengan

pihak kantor pertanahan kabupaten Bantul, penerapan layanan pengaduan secara elektronik, yaitu dengan memanfaatkan akun resmi media online, media sosial instagram, facebook, dan twitter: @kantahkabbantul, sangat membantu dalam melaksanakan pelayanan. Keterbukaan tersebut memunculkan masukan, pengaduan dan evaluasi agar menjadi pendorong peningkatan kinerja instansi. Pelayanan berbasis *online* tersebut secara jelas meningkatkan peran kantor pertanahan untuk aktif meningkatkan pelayanan yang bersih, meningkatkan integritas para pegawai/ petugas di lingkungan kantor pertanahan kabupaten Bantul. Selain itu juga membantu kantor pertanahan meningkatkan pengawasan terhadap para pegawai apabila melakukan pungutan liar di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

## **2. Peran Kantor Pertanahan Dalam Mencegah Terjadinya Pungutan Liar Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bantul (Eksternal)**

Dalam ketentuan umum Pasal 1 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu

atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. Secara umum pelaksanaan kegiatan tersebut dilaksanakan oleh kantor pertanahan meskipun rangkaian aktivitas dilaksanakan di luar lingkungan kantor pertanahan.

Berdasarkan hasil wawancara kepada pihak kantor pertanahan kabupaten Bantul, harus diakui pada kenyataannya masih banyak bidang tanah yang belum terdaftar. Maka, berdasarkan upaya yang dilakukan kementerian ATR/BPN yaitu menaikan jumlah bidang tanah terdaftar, untuk itu kantor pertanahan kabupaten Bantul bekerja sama dengan perangkat Kelurahan (satgas PTSL) untuk pengumpulan data yuridis, sehingga mengurangi kerumunan masal. Selain itu, dalam penetapan batas Kelurahan sementara bersama aparat Kelurahan yang bersebelahan. Kantor pertanahan kabupaten Bantul menyadari tanpa ada bantuan dari perangkat Kelurahan (satgas PTSL) maka pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap juga sangat sulit tercapai.

Oleh karenanya, kantor pertanahan dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten Bantul memiliki peranan utama dalam hal melaksanakan urusan pertanahan baik di luar atau di dalam lingkungan kantor pertanahan. Artinya kantor pertanahan memiliki peran dalam melaksanakan pendaftaran tanah sistematis lengkap dari tahap awal hingga tahap akhir. Dalam hal mencegah terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten Bantul. Secara eksternal Kantor Pertanahan memiliki peranan, hal tersebut

sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) Penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis. Penyuluhan merupakan kegiatan yang bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat terkait kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang mencakup informasi kegiatan, pelaksanaan, syarat, pembiayaan hingga pada tahap akhir. Berkaitan dengan hal tersebut, selain penyuluhan meningkatkan pemahaman masyarakat tetapi dapat memberikan manfaat untuk mencegah terjadinya penyimpangan-penyimpangan, termasuk pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Menurut Totok Mardikanto istilah penyuluhan merupakan proses untuk memberikan penerangan kepada masyarakat tentang segala sesuatu yang belum di ketahui dengan jelas (Muhammad Ikbah Bahua, 2016: 9). Dalam sebuah kegiatan, penyuluhan efektif dalam memaparkan suatu program kegiatan kepada masyarakat supaya jalannya kegiatan dapat tercapai sesuai tujuan. Selain itu, penerangan tidak sekedar memberikan penerangan, tetapi penerangan yang dapat dipahami, dimaknai dan dihayati. Maka, suatu penyuluhan kegiatan dapat dijalankan oleh masyarakat.

Memberikan kegiatan penyuluhan tentang pertanahan bagi kantor pertanahan adalah upaya meningkatkan pemahaman masyarakat tentang kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Penyuluhan secara intensif untuk menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat khususnya di bidang pertanahan. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah

sistematis lengkap penyuluhan tidak terdapat batasan bagi masyarakat baik yang sudah ataupun yang belum memiliki sertifikat. Penyuluhan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, setidaknya memberikan penjelasan antarlain:

- 1) manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan kegiatan PTSL;
- 2) tahapan dan mekanisme kegiatan PTSL;
- 3) penetapan dan pemasangan tanda batas masingmasing bidang tanah;
- 4) dokumen yuridis yang perlu disiapkan;
- 5) jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis;
- 6) hasil akhir kegiatan PTSL;
- 7) pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah dan/atau sumber lain yang sah melalui kegiatan PTSL;
- 8) akibat hukum yang terjadi apabila kewajiban dan tanggung jawab dimaksud pada huruf c dan d di atas tidak dipenuhi;
- 9) hak untuk mengajukan keberatan atas hasil adjudikasi yang diumumkan selama jangka waktu pengumuman; dan
- 10) biaya-biaya dan/atau pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL.

Berdasarkan hasil penelitian penulis di daerah sampel menunjukkan, bahwa penyuluhan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten Bantul tersebut dilakukan pada awal akan dilaksanakanya kegiatan dan pada akhir kegiatan meskipun seharusnya dilaksanakan secara rutin dan efektif. Hal tersebut sama dengan pernyataan dari pihak Kantor Pertanahan yang menyebutkan bahwa penyuluhan merupakan agenda wajib dilakukan pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Kegiatan penyuluhan bagi kantor pertanahan sekaligus dimanfaatkan untuk memberikan himbauan masyarakat untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah sistematis

lengkap sesuai prosedur, menghindari praktik-praktik percaloan. Pungutan liar selalu berkaitan dengan pembiayaan, penyuluhan yang dilakukan kantor pertanahan dalam mencegah pungutan liar yaitu menjelaskan pembiayaan kegiatan secara jelas, rinci dan transparan berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKB/V/2017, Nomor: 590-3167A Tahun 2017, Nomor: 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, serta Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 Tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Serta penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis dengan melibatkan aparat Desa/Kelurahan/ Kapanewon/Pemerintah Daerah/aparat penegak hukum Polri, maupun Kejaksaan, TNI serta tokoh masyarakat.

## **E. Kendala dan Solusinya, Kantor Pertanahan dalam Mencegah Pungutan Liar Pada pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bantul**

### **1. Kendala Kantor Pertanahan dalam Mencegah Pungutan Liar Pada pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bantul**

Dalam Penjelasan Umum UUPA angka IV mengenai dasar-dasar untuk mengadakan kepastian hukum yaitu, bahwa sesuai dengan tujuannya, yaitu akan memberikan kepastian hukum, maka pendaftaran diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan. Kewajiban sebagaimana di jelaskan tersebut, merupakan kegiatan yang semestinya dilaksanakan oleh para pemilik hak atas tanah yang dikuasainya untuk didaftarkan guna memperoleh alat bukti berupa sertifikat untuk menjamin kepastian hukum.

Sedangkan tugas untuk melakukan pendaftaran tanah, pada prinsipnya dibebankan kepada Pemerintah, sebagaimana dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960. Dalam penelitian ini, yang menjadi tujuan penelitian adalah peran kantor pertanahan dalam mencegah terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran tanah di Kabupaten Bantul. Berdasarkan Pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara. Kantor Pertanahan

merupakan representasi pemerintah khususnya dalam melaksanakan pendaftaran tanah, maka peran kantor pertanahan sangat besar dalam membantu pemerintah memberikan kepastian hukum.

Pelaksanaan pendaftaran tanah pada implementasinya Kantor Pertanahan sebagai pelaksana berlandaskan pada peraturan-peraturan yang berlaku. Pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap secara teknis Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul melaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Berdasarkan ketentuan tersebut, kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagaimana disebutkan pada Pasal 3, ruang lingkupnya meliputi sebagai berikut:

- a. penyelenggaraan PTSL;
- b. pelaksanaan kegiatan PTSL;
- c. penyelesaian kegiatan PTSL; dan
- d. pembiayaan.

Pada penelitian ini, kendala yang dihadapi terhadap peran Kantor Pertanahan dalam mencegah terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten Bantul. Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, kendala yang dihadapi yaitu berkaitan dengan pembiayaan yang merupakan rangkaian dari pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Hal tersebut terdapat dua sebab yang menjadi kendala bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dalam mencegah terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

a. Faktor Sarana

Sarana merupakan penunjang agar suatu tujuan kegiatan dapat tercapai yang mencakup kualitas sumber daya manusia. Berdasarkan hasil wawancara narasumber yakni pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, kendala krusial yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul adalah terbatasnya tenaga profesional yang memadai, terutama terbatasnya petugas di bidang pertanahan menghimpun pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Sebagaimana dalam Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dan satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan. Lebih lanjut disebutkan dalam Pasal 2 ayat (2) Dengan mempertimbangkan ketersediaan sumber daya manusia, setiap Panitia Ajudikasi PTSL dapat dibentuk untuk lebih dari 1 (satu) atau untuk beberapa wilayah Kepanewon dengan melibatkan unsur perangkat setiap desa/kelurahan yang bersangkutan. Keterlibatan peran serta masyarakat dalam hal ini unsur perangkat desa/kelurahan, mengindikasikan bahwa terbatasnya sumberdaya manusia merupakan hambatan dalam upaya mempercepat dan mempermudah pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Oleh sebab itu, keterlibatan masyarakat memberikan kontribusi yang sangat baik, sehingga tanpa adanya keterlibatan dari

perangkat baik RT/RW, Dusun serta kelurahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini akan sangat sulit terlaksana.

Disatu sisi, keterlibatan masyarakat dalam hal ini unsur perangkat desa/kelurahan berpotensi atau dapat menimbulkan kemungkinan-kemungkinan terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Potensi tersebut sebagaimana dalam Diktum Keenam Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKB/V/2017, Nomor: 590-3167A Tahun 2017, Nomor: 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, dimungkinkan pembiayaan kegiatan operasional petugas kelurahan/desa berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:

1. biaya pengadaan dokumen;
2. biaya pengangkutan dan pemasangan patok;
3. transportasi Petugas Kelurahan/Desa dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

Sedangkan pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam Diktum Ketujuh, besaran biaya yang dibebankan berdasarkan kategori wilayah. Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 8 ayat (1) Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 Tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah di kabupaten Bantul adalah Rp150.000,00 (Seratus Lima puluh Ribu Rupiah) setiap pemohon.

Berdasarkan hasil wawancara informan, besaran biaya yang di bayarkan pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Dusun Bawuran I Rp. 400.000 rupiah dari awal hingga akhir, biaya yang dibayarkan berdasarkan kesepakatan bersama masyarakat (peserta PTSL) selebihnya itu tidak ada. Sedangkan di dusun Jambon masyarakat di kenakan biaya Rp. 350.000 rupiah, biaya tersebut sesuai kesepakatan bersama dan untuk menunjang proses pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pada pelaksanaan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bantul terdapat biaya tambahan lain dimaksudkan untuk biaya operasional penunjang kegiatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Besaran biayanya bervariasi tiap wilayah, biaya tambahan pada prinsipnya berdasarkan kesepakatan bersama antara peserta pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan perangkat Desa/Kelurahan yang ditunjuk sebagai tim panitia yang membantu melaksanakan kegiatan PTSL. Sehingga, hal tersebut dapat berpotensi terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap karena biaya operasional tidak terkontrol besarnya.

- b. Keterbatasan Peran Kantor Pertanahan dalam Melakukan Intervensi dalam mencegah terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Dalam Diktum Ketujuh Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri

Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKB/V/2017, Nomor: 590-3167A Tahun 2017, Nomor: 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, sebagai berikut:

1. Kategori I. (Provinsi Papua, Provinsi Papua Barat, Provinsi Maluku, Provinsi Maluku Utara, dan Provinsi Nusa Tenggara Timur) sebesar Rp 450.000,00;
2. Kategori II. (Provinsi Kepulauan Riau, Provinsi Bangka Belitung, Provinsi Sulawesi Tengah, Provinsi Sulawesi Utara, Provinsi Sulawesi Tenggara, Provinsi Nusa Tenggara Barat) sebesar Rp 350.000,00;
3. Kategori III. (Provinsi Gorontalo, Provinsi Sulawesi Barat, Provinsi Sulawesi Selatan, Provinsi Kalimantan Tengah Provinsi Kalimantan Barat, Provinsi Sumatera Utara, Provinsi Aceh, Provinsi Sumatera Barat, Provinsi Kalimantan Timur) sebesar Rp 250.000,00;
4. Kategori IV. (Provinsi Riau, Provinsi Jambi, Provinsi Sumatera Selatan, Provinsi Lampung, Provinsi Bengkulu, Provinsi Kalimantan Selatan) sebesar Rp 200.000,00; dan
5. Kategori V. (Jawa dan Bali) sebesar Rp 150.000,00.

Berdasarkan Ketentuan tersebut, kantor Pertanahan kabupaten Bantul dalam hal pembiayaan persiapan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu sebesar Rp 150.000 karena termasuk dalam kategori V. Hasil wawancara dengan pihak Kantor Pertanahan kabupaten Bantul, besaran biaya wajib di bayarkan pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten Bantul berdasarkan sebagaimana dalam ketentuan tersebut. Sedangkan biaya operasional tambahan sebagaimana dalam Diktum Keenam Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional merupakan biaya yang ditentukan diluar kewenangan kantor pertanahan. Biaya operasional yang di maksud sesuai kesepakatan bersama perangkat

Desa/Kelurahan sedangkan besarnya relatif berdasarkan wilayah. Sehingga, apabila terdapat biaya operasional tambahan yang tidak wajar atau tampak ada kemungkinan praktek pungutan liar kantor pertanahan tidak dapat melakukan intervensi lebih lanjut. Dalam hal ini, peran kantor pertanahan kabupaten Bantul sangat terbatas dalam melakukan intervensi secara langsung dalam mencegah serta melakukan pengawasan apabila terjadinya kemungkinan-kemungkinan pungutan liar pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

2. Solusi Kantor Pertanahan mengatasi kendala-kendala dalam Mencegah Pungutan Liar Pada pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bantul

Potensi terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap berkaitan dengan pembiayaan. Kantor pertanahan kabupaten Bantul dalam mencegah potensi terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, terutama dalam hal pembiayaan selama ini berdasarkan pada Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKB/V/2017, Nomor: 590-3167A Tahun 2017, Nomor: 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis. Terbatasnya peran kantor pertanahan kabupaten Bantul dalam melakukan intervensi secara langsung dalam mencegah pungutan

liar pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, maka upaya yang dapat dilakukan adalah sosialisasi/penyuluhan.

Sosialisasi dilaksanakan sebelum dan sesudah dilaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak Kantor Pertanahan kabupaten Bantul sosialisasi/kegiatan merupakan agenda wajib dilaksanakan berdasarkan prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis sebagai bentuk pendampingan. Tujuannya adalah membantu para peserta dalam menyampaikan persyaratan yang dibutuhkan, menyampaikan prosedur kegiatan sekaligus dimanfaatkan dalam rangka pencegahan pungutan liar. Upaya lain kantor pertanahan kabupaten Bantul yaitu membuka layanan pengaduan terkait pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap termasuk aduan apabila terjadi praktek pungutan liar. Layanan pengaduan di kantor pertanahan Kabupaten Bantul sangat tersedia baik melalui telpon, pengaduan online, media sosial kantor pertanahan menyiapkan.

#### **F. Alternatif Dalam Mencegah Pungutan Liar Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah**

Pungutan liar seringkali disebut dengan istilah Pungli, dalam kamus bahasa cina; “Li” artinya keuntungan; “Pung” artinya Persembahan. Maka pungutan liar (Pungli) berarti mempersembahkan keuntungan (Soedjono D, 1983:35). Pungutan liar kebanyakan dilakukan pada saat berlangsungnya suatu kegiatan yang berkaitan antara si pemberi dan si penerima, namun sebagian ada yang memberi sebelum terjadinya suatu kegiatan dengan unsur memperlancar

atau mendahulukan dibanding yang lain atau mengambil hak orang lain (Ibrahim Hot, 2017:10). Potensi pungutan liar terjadi tidak terbatas ruang aksinya, tetapi pungutan liar bermaksud memperoleh sesuatu keuntungan dengan mempersembahkan sesuatu, atau mendapatkan keuntungan dengan melakukan sesuatu secara tidak resmi dengan memanfaatkan kegiatan yang sedang berlangsung.

Pungutan liar sifatnya tidak terorganisir baik substansinya maupun wilayahnya (Soedjono D, 1983: 27). Sifatnya yang tidak terorganisir tersebut, maka sangat berpotensi menysasar pada bagian-bagian tubuh nasional seperti instansi pemerintahan yang bertugas melaksanakan kegiatan pelayanan publik yang semestinya harus dilindungi. Dalam suatu lembaga, atau instansi, pungutan liar sangat menguntungkan bagi beberapa pihak dan tidak sebanding dengan kerugian yang di alami banyak pihak. Terutama terjadinya pungutan liar akan sangat menghambat suatu kinerja sebuah instansi pelayanan publik dalam mencapai tujuan yang di amanatkan Negara.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sama halnya dengan pendaftaran tanah pada umumnya. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan oleh pemerintah tujuanya yaitu untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah. Upaya yang dilakukan pemerintah adalah melaksanakan pelayanan kepada masyarakat. Pungutan Liar berpotensi terjadi pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sebab pungutan liar tidak terorganisir baik substansinya dan wilayahnya. Instansi pemerintah seperti Kantor Pertanahan yang bersifat pelayanan publik seringkali menjadi sasaran

terjadinya pungutan liar, kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan sentra-sentra pelayanan publik perpotensi terjadinya pungutan liar.

Dalam pandangan Soekanto, bahwa peran merupakan aspek dinamis dalam kedudukan (status), apabila seseorang melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan, maka ia menjalankan suatu peran (Soekanto, 2002:243). Peran merupakan aspek dinamis dalam kedudukan (status) terlebih peran yang dilembagakan, sebab peran yang dilembagakan mempunyai standar normatif yang memungkinkan menjalankan suatu peran. Penanggulangan pungutan liar terdapat dua cara yaitu tindakan preventif (mencegah sebelum kejahatan terjadi) dan tindakan represif (usaha sesudah setelah terjadi). Peran menenpatkan seseorang, lembaga, kelompok pada kedudukan untuk melaksanakan peran, tetapi kedudukan (status) yang dimiliki terlebih dahulu mengetahui sejauh mana peran dapat dijalankan atau tidak. Mengacu pada pandangan tersebut, tentu dapat membantu untuk mengetahui sejauh mana peran kantor pertanahan dalam mencegah terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten Bantul.

Berdasarkan pemaparan hasil penelitian di atas, peran kantor pertanahan dalam menanggulangi terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten bantul, diketahui cara yang dilakukan adalah upaya preventif. Artinya, peran Kantor Pertanhan melakukan pencegahan sebelum terjadinya pungutan liar, atau menghambat potensi serta kemungkinan-kemungkinan terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan

pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten Bantul. Terdapat dua upaya yang dilakukan kantor pertanahan kabupaten Bantul yaitu pencegahan bersifat *Internal* dan *eksternal*.

Sebagaimana dalam Pasal 1 ayat 1, Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2018 tentang Strategi Nasional Pencegahan Korupsi (Stranas PK) arah kebljakan nasional yang memuat fokus dan sasaran pencegahan korupsi yang digunakan sebagai acuan kementerian, lembaga, pemerintah daerah dan pemangku kepentingan lainnya dalam melaksanakan aksi Indonesia. Hal tersebut sebagaimana di sebutkan dalam Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia No. 10 Tahun 2019 tentang Pembangunan zona integritas menuju wilayah bebas dari korupsi dan wilayah birokrasi bersih dan melayani di lingkungan instansi pemerintahan, yaitu bahwa Pembangunan Zona Integritas pada pelayanan pertanahan pada unit kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) di Kantor ATR/BPN kabupaten/kota. Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul merupakan salah satu instansi yang mendapatkan penghargaan dari MenPAN RB sebagai predikat Pembangunan Zona Integritas (ZI) menuju Wilayah Bebas dari Korupsi (WBK) dan Wilayah Birokrasi Bersih dan Melayani (WBBM) di Lingkungan Kementerian ATR/BPN Tahun 2020 (Laporan Kinerja (LKj) Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional, 2020: 37).

Secara *internal*, kantor pertanahan kabupaten Bantul memanfaatkan pembangunan Zona Integritas (ZI) dalam upaya mencegah terjadinya pungutan

liar melalui pendekatan Kriminologis. Predikat (ZI) membuat peran kantor pertanahan untuk aktif meningkatkan pelayanan yang bersih, meningkatkan integritas para pegawai/ petugas di lingkungan kantor pertanahan kabupaten Bantul supaya menghindari atau tidak melakukan menerima/meminta berupa barang/jasa, hal tersebut merupakan bagian dari pencegahan pungutan liar di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Cara Moralistik dilakukan oleh Kantor Pertanahan kabupaten Bantul sebagai upaya pembinaan karakter pegawai melalui pelatihan anti korupsi atau pembentukan integritas, pendekatan spiritual/keagamaan untuk memperbaiki atau meluruskan niat, sehingga memiliki kemauan dan kemampuan untuk meninggalkan sikap dan perbuatan koruptif serta perbuatan yang melanggar hukum lainnya. Pembinaan dilaksanakan oleh pimpinan instansi pemerintah, dan pimpinan unit kerja. Hasil pembinaan dalam skala internal untuk meningkatkan profesionalitas para pegawai dalam melaksanakan pelayanan publik baik kegiatan di dalam ataupun di luar lingkungan kantor pertanahan Kabupaten Bantul.

Pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap aspek pembiayaan seringkali dimanfaatkan dalam melakukan penyimpangan yaitu pungutan liar. Secara *eksternal* peran kantor pertanahan kabupaten Bantul melakukan pencegahan terhadap potensi terjadinya pungutan liar melalui sosialisasi/penyuluhan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Sebagaimana dalam Pasal 16 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, bahwa sosialisasi dilaksanakan Kepala

Kantor Pertanahan melibatkan beserta panitia adjudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis memberikan penyuluhan kepada masyarakat, baik yang sudah maupun belum memiliki sertipikat, serta kepada Pemerintah Daerah, instansi terkait, penegak hukum dan/atau tokoh-tokoh masyarakat.

Sosialisasi/penyuluhan yang dilakukan sekaligus untuk mencegah terjadinya pungutan liar khususnya sosialisasi terkait pembiayaan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagaimana telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKB/V/2017, Nomor: 590-3167A Tahun 2017, Nomor: 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis. Sosialisasi/penyuluhan adalah bentuk transparansi sehingga seluruh pihak dapat berpartisipasi mencegah serta pengawasan bilamana petugas kantor pertanahan kabupaten Bantul melakukan penarikan biaya yang tidak sesuai dengan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKB/V/2017, Nomor: 590-3167A Tahun 2017, Nomor: 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.

Peran menurut Soekanto dibagi menjadi tiga, yaitu Peran aktif; Peran partisipatif dan Peran pasif (Soekanto, 2001:242). Lebih lanjut upaya preventif dari segi kriminologis adalah tindakan yang dilakukan sebelum terjadi, karena

tindakan tersebut dinilai dapat merusak atau merugikan (Leden Marpaung, 2001:10). Berdasarkan pembagian tiga jenis peran dan serta upaya yang dilakukan dalam penanggulangan pungutan liar, peran kantor pertanahan mencegah terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran sistematis lengkap di kabupaten Bantul, secara umum peranannya partisipatif. Hal tersebut dapat diketahui peran kantor pertanahan kabupaten Bantul mencegah pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran sistematis lengkap melalui upaya preventif artinya melakukan peringatan bahwa pungutan liar tidak dibenarkan.

Sifatnya yang tersembunyi, maka cara-cara administasi tersebut pada akhirnya akan menguntungkan dan merugikan sebagian orang akibat pungutan liar. Menurut Soedjono menempatkan hukum untuk menjalankan penyesuaian sosial supaya dalam masyarakat tidak terus timbul ketegangan-ketegangan (Soedjono D, 1983: 27). Sangat beralasan apabila hukum digunakan untuk menjalankan penyesuaian sosial, karena negara Indonesia adalah Negara Hukum. Lain dari pada itu, hukum menjadi kekuatan atau mekanisme pengintegrasikan di dalam masyarakat, dan segalanya harus di selesaikan menurut prosedur yang di sepakati (Soedjono D, 1983: 28). Berdasarkan hasil penelitian serta pemaparan di atas, menurut hemat penulis dalam penanggulangan pungutan liar pada pendaftaran tanah sistematis lengkap selain upaya pencegahan perlu adanya pengawasan (atau *due diligence*) untuk menanggulangi munculnya “tanda-tanda bahaya” yang diperkirakan akan berpotensi terjadinya pungutan liar. Sehingga, terdapat dua alternatif dalam

upaya mendukung pencegahan pungutan liar yaitu meningkatkan pengawasan guna mendukung pencegahan.

1. Membuka Ruang Intervensi Dalam Upaya pencegahan dan Pengawasan Pungutan Liar pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Menurut Levy, peran yang ideal (*ideal role*) adalah peran yang dilembagakan (Bruce J Biddle 1979: 14). Peran yang dilembagakan dinilai ideal karena peran yang dimaksudkan melibatkan standar normatif. Standar normatif disertakan karena di dalamnya memuat harapan-harapan bersama diantara mereka para anggota kelompok. Adanya standar normatif membuat peran melibatkan hak dan kewajiban. Sependapat dengan Levy, peran yang ideal bagi kantor pertanahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, yang mengamanatkan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan. Adapun perannya sesuai dengan tugas dan fungsi yang telah melekat menjadi hak dan kewajiban dalam rangka mencapai tujuan yang dikehendaki.

Dalam hal mencegah terjadinya pungutan liar, peran kantor pertanahan setelah Berlakunya Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKB/V/2017, Nomor: 590-3167A Tahun 2017, Nomor: 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, pada prinsipnya mempunyai peranan ideal meskipun terdapat kelebihan dan

kekurangan. Apabila mengacu pada Diktum ketujuh, terdapat standar pembiayaan berdasarkan kategori wilayah, hal tersebut secara internal kantor pertanahan memiliki peran ideal dalam upaya mencegah dan pengawasan terjadinya pungutan liar pada pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten Bantul.

Kegiatan sosialisasi dalam hal pembiayaan pada kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap, baik kantor pertanahan kabupaten Bantul, Aparat penegak hukum, perangkat desa/kelurahan, serta masyarakat mempunyai peran yang setara serta saling terlibat dalam melakukan pencegahan dan pengawasan terhadap terjadinya pungutan liar. Sehingga, apabila terdapat penyimpangan oleh petugas kantor pertanahan terkait pembiayaan yang tidak sesuai sebagaimana disebutkan dalam Diktum ketujuh Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 25/SKB/V/2017 Juncto Pasal 8 ayat (1) Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 Tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dapat melakukan layanan pengaduan.

Disatu sisi, pada Diktum keenam Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 25/SKB/V/2017, terdapat beban pembiayaan kegiatan operasional petugas kelurahan/desa sebagaimana yang meliputi biaya pengadaan dokumen; biaya pengangkutan dan pemasangan patok; serta biaya transportasi. Biaya tambahan yang disebutkan tersebut merupakan

pembiayaan yang besarnya ditetapkan sesuai dengan kesepakatan bersama antara pemohon dengan perangkat desa/kelurahan. Berdasarkan hasil wawancara terdapat perbedaan biaya yang di bayarkan oleh masyarakat antara di Dusun Bawuran I Rp. 400.000 rupiah sedangkan Dusun Jambon Rp. 350.000 rupiah. Dalam Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 Tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, secara spesifik tidak disebutkan besaran biaya operasional.

Oleh karenanya, secara eksternal peran kantor pertanahan terbatas melakukan intervensi dalam mencegah terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten Bantul. Selain itu baik Kantor pertanahan, aparat penegak hukum dan masyarakat sangat sulit dalam ikut serta melakukan pengawasan apabila terjadi kemungkinan pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Pencegahan yang dilakukan hanya pada kegiatan sosialisasi yang melibatkan aparat penegak hukum, aparatur pemerintahan terkait dan masyarakat dalam upaya meminimalisir terjadinya pungutan liar pada pendaftaran tanah sistematis lengkap.

## 2. Meningkatkan Peran Saber Pungli Dalam Upaya Pengawasan Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Terbitnya Peraturan Presiden (Perpres) No 87 Tahun 2016 Tentang Satuan Tugas Sapu Bersih Pungutan Liar dan Keputusan Menteri Koordinator Bidang Politik, Hukum dan Keamanan No 78 Tahun 2016

Tentang Satuan Tugas Sapu Bersih Pungutan Liar. Perpres tersebut menjadi dasar pembentukan satgas seber pungli. Kemudian, pembentukan tim UPP (Unit Pemberantasan Pungli) di daerah tingkat I dan Tingkat II, memiliki 4 fungsi intelejen, pencegahan, dan sosialisasi serta penindakan. Apabila mengacu pada pendapat Levy, peran yang ideal (*ideal role*) adalah peran yang dilembagakan (Bruce J Biddle 1979: 14). Hal tersebut tentunya sangat relevan untuk menggali lebih dalam untuk menemukan peran yang ideal dalam menanggulangi terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peran yang ideal menurut Levy, peran yang memiliki standar normatif atau melekatnya hak dan kewajiban untuk berperan aktif sesuai tugas dan fungsinya sebagai lembaga dalam suatu unit kegiatan.

Pada hasil wawancara dengan berbagai pihak diketahui bahwa tidak ada pengawasan yang dilakukan untuk menanggulangi terjadinya pungutan liar pada pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten Bantul. Hanya cara-cara masif yang dilakukan dalam penanggulangan pungutan liar. Disatu sisi, sebagian besar masih terdapat celah untuk melakukan pungutan liar. Kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap mempunyai kemungkinan-kemungkinan terjadinya pungutan liar meskipun telah dilakukan upaya pencegahan. Namun pencegahan harus di sertai pengawasan supaya dapat mengetahui potensi yang akan terjadi.

Berdasarkan penjelasan yang telah dikemukakan di atas, kantor pertanahan dalam mencegah terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan

pendaftaran tanah sistematis lengkap perannya bersifat partisipatif. Sebagaimana dalam pasal 2 Peraturan Presiden No. 48 tentang Badan Pertanahan Nasional, BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam upaya menanggulangi terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap tidak cukup hanya dilakukan pencegahan tetapi juga pengawasan. Secara eksternal Kantor Pertanahan dapat melibatkan satgas saber pungli dalam melakukan pengawasan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Sebab satgas saber pungli memiliki peranan aktif dalam mencegah serta mengawasi terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap.