

IMPLEMENTASI KEPUTUSAN BERSAMA TIGA MENTERI TENTANG PEMBIAYAAN PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS DI KABUPATEN DOMPU

Oleh:

Reni Anggriani¹⁾, Galang Asmara²⁾, Kaharudin³⁾

¹Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum, Universitas Mataram

¹Email :reni28anggriani@gmail.com

²Fakultas Hukum, Universitas Mataram

²Email:galang_alkawoi@yahoo.com

³Fakultas Hukum, Universitas Mataram

³Email:kaharudifh@unram.ac.id

Abstrak

Penelitian ini menganalisis Implementasi Keputusan Bersama Tiga Menteri tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis di Kabupaten Dompus, berdasarkan Nomenklatur Surat Keputusan Bersama 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. Penelitian ini merupakan penelitian hukum Empiris yang terkait dengan Implementasi Keputusan Bersama Tiga Menteri Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis di Kabupaten Dompus. Berdasarkan pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*), Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*), Pendekatan Sosiologis. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan, bahwa Implementasi Keputusan Bersama Tiga Menteri Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis di Kabupaten Dompus. Belum ada payung hukum yang kuat dalam melindungi masyarakat dalam pelaksanaan tersebut. Sehingga harus adanya kerjasama antara semua pihak baik Pemerintah Daerah, Aparat Penegak Hukum dan Panitia Pelaksana dari Badan Pertanahan Nasional dan Pemerintah Desa untuk menjalankan dan Mensukseskan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Kata kunci : Pembiayaan, Pendaftaran Tanah, Sistematis Lengkap.

1. PENDAHULUAN

Pentingnya tanah, sudah sejak lama Pemerintah Indonesia memandang serius masalah pertanahan termaksud pendaftaran tanah yang dituangkan dalam Undang-Undang. Secara formal Pemerintah memiliki kewenangan untuk mengatur bidang pertanahan yang tumbuh dan mengakar dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa : "Bumi air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".

Pengaturan dan penerapan tersebut yang meliputi perencanaan peruntukan tanah, penguasaan dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah serta pendaftaran tanah, pelaksanaan ketentuan hukumnya pada dasarnya selalu dilakukan oleh pemerintah pusat sendiri. Walaupun ada perlimpahan kewenangan dalam pelaksanaannya, perlimpahan tersebut dilakukan dalam rangka dekonstruksi kepada pejabat-pejabat Pemerintah pusat yang ada di daerah ataupun kepada pemerintah daerah dalam rangka *madebewind*, bukan otonomi daerah.

Tanah adalah tempat manusia melaksanakan hajat hidup, baik dahulu, sekarang maupun untuk masa yang akan datang. Dalam tiap usaha pemanfaatan tanah, hutan, tambang, dan regulasi atau pengaturan. Tujuan pengaturan tidak

lain adalah bagi kepentingan si pemegang hak dan kepentingan negara yang bermaksud melindungi kepentingan umum.

Pasal 14 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 di katakan bahwa : "Pemerintah harus membuat perencanaan umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya". Pendaftaran tanah harus menjangkau seluruh wilayah Indonesia, dengan proses terdapatnya seluruh tanah, maka kecil kemungkinan terjadinya sengketa pertanahan.

Adapun dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 dinyatakan tentang :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat,

keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Masyarakat secara kolektif dapat mengusulkan sertifikasi secara massal dengan biaya swadaya. Kegiatan ini bagi masyarakat yang tempat tinggalnya jauh dari Kantor Pertanahan akan lebih menguntungkan dari segi efisiensi waktu, tenaga, dan biaya. Dengan permohonan secara kolektif, petugas dari Kantor Pertanahan yang akan mendatangi lokasi lalu mendata secara kolektif. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; Pendaftaran atas hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pendaftaran diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan Masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggarannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

2. METODE PENELITIAN

Sesuai dengan judul dan rumusan masalah, maka jenis Penelitian ini adalah penelitian hukum Empiris yakni mengkaji pelaksanaan aturan hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapatkan melalui wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Dalam penelitian ini metode pendekatan yang digunakan Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*), Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum. Pendekatan Sosiologis, pendekatan sosiologis

merupakan pendekatan yang menganalisis tentang bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat

Dalam penelitian ini jenis dan sumber data yang di gunakan adalah Data Primer, yaitu jenis data yang berhubungan langsung dengan data lapangan yang bersumber dari Informan maupun responden pada lokasi penelitian. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dengan mempelajari peraturan hukum yang terkait langsung dalam penelitian ini yang merupakan sebagai penunjang serta pelengkapan dari data hukum sekunder yang terdiri dari pendapat-pendapat para ahli dan doktrin, buku-buku referensi, teks atau tulisan-tulisan dan jurnal-jurnal hukum. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini antara lain Bahan Hukum Primer, terdiri dari Peraturan Perundang-undangan, yaitu Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Nomenklatur Surat Keputusan Bersama Tiga Menteri tentang Pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis. Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer dan diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya berupa buku, jurnal hukum, dokumen-dokumen resmi, penelitian yang berwujud laporan, dan buku-buku hukum. Teknik pengumpulan data meliputi Studi Lapangan, Penelitian ini akan melaksanakan studi lapangan dengan menggunakan teknik pengumpulan data dengan melakukan wawancara dan mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada informan juga responden sehingga memperoleh jawaban yang relevan terkait dengan masalah yang diteliti yang ditetapkan berdasarkan teknik random sampling (dengan melakukan penunjukan secara simbolik). Informan dalam penelitian ini adalah Pejabat/staf/Pegawai yang ada di Kantor Agraria dan Tata Ruang/ BPN Nasional Kabupaten Dompu. Sedangkan responden dalam penelitian ini adalah masyarakat yang mendaftarkan tanahnya di Kantor Agraria dan Tata Ruang/ BPN Nasional Kabupaten Dompu. Studi Kepustakaan dengan menggunakan mengkaji peraturan perundang-undang, literatur-literatur terkait dengan pokok permasalahan yang akan diteliti. Data primer dan data sekunder yang diperoleh dalam penelitian ini akan disusun secara sistematis dan dianalisis. Peneliti akan menganalisis data dengan cara deskriptif kualitatif, yaitu dengan memberikan pemaparan dan memberikan secara rinci dan mendalam untuk mengungkapkan apa yang terdapat dibalik peristiwa nyata dengan maksud mencari nilai-nilai yang terkandung didalamnya. Dalam teknik penganalisaan data ini, menitik beratkan pada penganalisaan data yang diperoleh dari studi lapangan dan kepustakaan dengan cara menjelaskan atau melukiskan kenyataan-kenyataan

atau keadaan obyek penelitian yang didapat dari hasil penelitian dilapangan, kemudian dibandingkan dengan teori-teori yang ada kaitannya dengan permasalahan, sehingga nantinya diperoleh data yang benar. Peneliti juga menggunakan metode penyimpulan data dengan menggunakan metode induktif menarik kesamaan nilai-nilai yang terkandung dalam berbagai fakta untuk selanjutnya dirumuskan secara umum sehingga dari cara analisa tersebut diperoleh kesimpulan akhir.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

a. Implementasi Keputusan Bersama Tiga Menteri Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Di Kabupaten Dompu.

Dalam penelitian ini penulis mengambil Desa Mumbu sebagai sampel lokasi penelitian di Kabupaten Dompu, Kecamatan Woja yang menjalankan program Pendaftaran tanah sistematis lengkap. Hasil wawancara penulis dengan staf kantor Desa Mumbu di bagian staf Pemerintahan "Program PTSL sudah dilaksanakan di Desa Mumbu." Program Pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten Dompu sudah di laksanakan di desa-desa yang mendapatkan kesempatan untuk melakukan pendaftaran tanah secara sistematis lengkap khususnya di kecamatan woja. Penarikan biaya yang dilakukan oleh setiap desa tersebut hanya dari hasil musyawarah bersama antara panitia dengan masyarakat. Belum adanya bukti fisik tentang Peraturan Bupati yang sesuai keputusan Bersama Menteri pada bunyi Diktum kesembilan.

Dari hasil wawancara penulis dengan KASI pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kantor BPN Kabupaten Dompu :

"Untuk program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2019 di kecamatan Woja terdapat 14 Desa yang melaksanakan Program tersebut, yaitu Desa Riwo, Desa Madaprana, Desa Bara, Desa Nowa, Desa Wawonduru, Desa Matua, Desa Montabaru, Desa Kandai Dua, Desa Simpasai, Desa Saneo, Desa Mumbu, Desa Baka Jaya, Desa Rababaka, Desa Serakapi.

Dengan melakukan wawancara dengan KASI Penanganan proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Yang menjadi kendala saat menjalankan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diadakan setiap tahun di Kabupaten Dompu khususnya di wilayah Kecamatan, Kelurahan/Desa untuk melaksanakan pendaftaran tanah dan pembuatan sertipikat tanah masyarakat yang berada di Kelurahan atau Desa yang mendapatkan kesempatan dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk pelayanan dari BPN mengenai pendaftaran hak sampai penerbitan sertifikat tanah melalui

program PTSL dibiayai oleh pemerintah (gratis). Masyarakat cuma dikenakan biaya di luar pelayanan BPN seperti SPTT, materai, patok batas karena itu bukan hak negara yang membayar tetapi pemilik lahan.

1. Kewenangan Pejabat Daerah

Kewenangan pemerintah daerah harus selalu dijalankan sesuai tugas Pokok dan Fungsi dari jabatannya tidak menyalahgunakan kewenangannya dan harus taat terhadap aturan yang berlaku. Secara filosofis pejabat daerah sebagai penyelenggara pemerintahan terbawah mempunyai tanggung jawab yang beriringan. Di satu pihak pejabat Daerah juga harus melaksanakan kebijakan-kebijakan pemerintah yang ditujukan kepada masyarakat secara langsung. Di lain pihak pejabat daerah juga harus mampu menampung dan menggali aspirasi berupa nilai, keyakinan, adat, hukum, dan budaya yang hidup dan berkembang di masyarakat.

Sehingga dikaitkan dalam implementasi keputusan bersama tiga Menteri tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis di Kabupaten Dompu. Bupati Dompu tidak membuat peraturan Bupati dalam Pelaksanaan Program pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Dompu.

Seiring dengan pilar utama dari negara hukum, yaitu asas legalitas (*legaliteitsbeginsel* atau *het beginsel van wetmatigheid van bestuur*), maka berdasarkan prinsip ini tersirat bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan, artinya sumber wewenang bagi pemerintah adalah peraturan perundang-undangan.

Secara teoritik, kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan tersebut diperoleh melalui tiga cara yaitu : atribusi, delegasi, dan mandat. Seperti yang dijelaskan oleh Lutfi Efendi bahwa ada 3 sumber dari kewenangan yaitu :

1. Kewenangan atributif adalah kewenangan yang diberikan negara melalui undang-undang atau dengan kata lain kewenangan yang asli dan tidak dibagi-bagikan kepada siapapun.
2. Kewenangan mandat bersumber pada proses atau prosedur perlimpahan dari pejabat atau badan yang lebih rendah.
3. Kewenangan delegatif merupakan kewenangan yang bersumber dari perlimpahan dari suatu organ pemerintahan kepada organ lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Kekuasaan yang dimiliki Pemerintah daerah sesuai dengan tugas, pokok dan fungsinya yang slalu memberikan pelayanan publik yang baik sesuai asas-asas umum pemerintah yang baik.

Dalam perkembangannya, pada saat ini Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik telah di tuangkan dalam RUU tentang administrasi Pemerintahan. Khususnya penegasan dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) menyatakan :

- 1) Pejabat administrasi Pemerintah atau Badan dalam menjalankan hak, wewenang, kewajiban, tanggung jawabnya wajib melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
- 2) Asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. Asas kepastian hukum, adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. Asas keseimbangan, adalah asas yang mewajibkan pejabat administrasi pemerintahan atau badan untuk menjaga, menjamin, paling tidak mengupayakan keseimbangan, yaitu : (1) keseimbangan kepentingan antara individu dengan individu; (2) keseimbangan kepentingan antara individu dengan masyarakat; (3) keseimbangan kepentingan antara pemerintah dengan warga negara; (4) keseimbangan kepentingan antara generasi yang sekarang dan generasi mendatang; (5) keseimbangan kepentingan antara manusia dan ekosistemnya;
 - c. Asas kesamaan, adalah asas yang mengutamakan perlakuan yang sama dari kebijaksanaan pemerintah;
 - d. Asas kecermatan, adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan harus dipersiapkan terlebih dahulu dan kemudian keputusan tersebut diambil dengan cermat;
 - e. Asas motivasi, adalah asas pemberian suatu keputusan yang harus dapat didukung oleh alasan-alasan dengan dasar fakta yang dijadikan dasar suatu keputusan berdasarkan peraturan perundang-undangan;
 - f. Asas tidak melampaui dan/atau mencampuradukan kewenangan, adalah asas yang mewajibkan setiap pejabat Administrasi Pemerintahan atau Badan tidak menggunakan kewenangan yang dimilikinya untuk kepentingan pribadinya;
 - g. Asas bertindak yang wajar, adalah asas yang mewajibkan Pejabat Administrasi Pemerintahan atau Badan untuk tidak bertindak dan membuat keputusan yang diskriminatif;
 - h. Asas keadilan, adalah setiap penyelenggaraan administrasi pemerintahan harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara;
 - i. Asas kewajaran dan kepatutan, adalah asas yang mewajibkan Pejabat Administrasi Pemerintahan atau Badan untuk tidak bertindak sewenang-wenang;
 - j. Asas menanggapi pengharapan yang wajar, adalah asas yang mewajibkan Pejabat Administrasi Pemerintahan atau Badan menepati janjinya yang menimbulkan pengharapan yang wajar kepada para pemohon atas layanan dan tindakan yang dibutuhkan dari pemerintah;
 - k. Asas meniadakan akibat-akibat suatu keputusan yang batal, adalah asas yang mewajibkan Pejabat Administrasi Pemerintahan atau Badan untuk mengambil tindakan segera atau mengganti kerugian yang timbul sebagai akibat keputusan yang batal;
 - l. Asas perlindungan atau pandangan hidup pribadi, adalah asas yang mewajibkan Pejabat Administrasi Pemerintahan atau Badan menghormati pandangan hidup pribadi seseorang atau kelompok dan melakukan tindakan serta memberikan layanan tanpa melakukan diskriminasi kepada setiap warga masyarakat;
 - m. Asas tertib penyelenggaraan administrasi pemerintahan, adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan;
 - n. Asas keterbukaan, adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan administrasi pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;
 - o. Asas Proporsionalitas, adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban warga atau penduduk yang berkepentingan dalam keputusan atau perilaku pejabat administrasi pemerintahan di satu pihak, dan antara kepentingan warga dan penyelenggaraan pemerintahan di lain pihak;
 - p. Asas profesionalitas, adalah asas yang mengutamakan keahlian yang sesuai dengan tugas dan kode etik yang berlaku bagi Pejabat Administrasi Pemerintahan atau Badan yang mengeluarkan keputusan administrasi pemerintahan yang bersangkutan;
 - q. Asas Akuntabilitas, adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggaraan Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - r. Asas kepentingan umum, adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif dan tidak diskriminatif;
 - s. Asas efisiensi, adalah asas penyelenggaraan administrasi pemerintahan yang berorientasi pada minimalisasi penggunaan sumber daya untuk mencapai hasil kerja yang terbaik;
 - t. Asas Efektivitas, adalah asas penyelenggaraan administrasi pemerintahan yang berorientasi pada tujuan yang tepat guna dan berdaya guna.

Kewenangan dalam pelaksanaan pemerintahan daerah, meliputi kewenangan membuat perda-perda dan penyelenggaraan pemerintahan yang di emban secara demokratis. Pelimpahan atau penyerahan wewenang dari pemerintah pusat kepada daerah-daerah otonom karena hal itu di tetapkan dalam konstitusinya melainkan disebabkan oleh hakikat negara kesatuan itu sendiri. Prinsip pada negara adalah pemerintah pusat (*central government*), tanpa adanya gangguan oleh suatu delegasi atau pelimpahan kekuasaan kepada pemerintah daerah (*local government*).

1. Anggaran

Anggaran dalam melaksanakan program proyek sangat penting dalam menjalankan semua rencana jangka panjang yang akan di jadikan program kerja bagi instansi pemerintah.

“Menurut Mulyadi dalam buku manajemen dan Reformasi Pelayanan Publik dalam konteks birokrasi Indonesia, anggaran merupakan rencana kerja jangka pendek yang dinyatakan secara kuantitatif dan diukur dalam satuan moneter yang penyusunannya sesuai dengan rencana kerja jangka panjang yang telah di tetapkan sebelumnya”.

Maka sangat penting penganggaran itu dibentuk terlebih dahulu sebelum dikeluarkan sebuah aturan pemerintah dalam melaksanakan program kerja untuk menjalankan program proyek Nasional. Kebijakan anggaran melibatkan sejumlah tujuan yang berbeda, tetapi dalam prakteknya hal ini saling tumpah-tindih sehingga memperpelik perancangan kebijakan yang efisien, yaitu rancangan yang benar-benar adil dalam rangka mencapai tujuan yang beraneka ragam tersebut.

2. Pendaftaran Tanah

a. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Pendekatan yang dilakukan dalam PTSL ini adalah melalui Desa perdesa , kabupaten per kabupaten, serta kota perkota. Dana program PTSL terpusat di satu Desa, sedangkan PTSL seluruh tanah dalam daerah tersebut yang belum memiliki sertifikat akan dibuatkan.

Salah satu program strategis nasional pemerintahan Jokowi–Jusuf Kalla dibidang Reformasi Agraria adalah pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini sejenis dengan prona yang lebih dikenal oleh mayoritas masyarakat. Bedanya pembuatan sertifikat Prona disosialisasikan gratis meskipun pada realisasinya masyarakat terpaksa mengeluarkan sejumlah biaya. Tetapi untuk penerbitan sertifikat lahan melalui PTSL ini dikenakan sejumlah biaya dengan nominal biaya yang telah dilegalkan.

Atas dasar ketentuan diatas, perlu adanya tindakan pemerintah serta kesadaran masyarakat dalam rangka pendataan tanah demi terwujudnya tertib administrasi, tertib hukum, dan memenuhi tuntutan masyarakat Indonesia. Penyelenggaraan pendaftaran tanah akan menghasilkan suatu produk akhir yaitu berupa sertipikat sebagai tanda bukti

kepemilikan hak atas tanah. Namun dalam pelaksanaannya pasti ada hambatan, baik dalam pelaksanaan administrasi, maupun dari masyarakat itu sendiri. Masyarakat belum ada yang belum begitu mengerti akan pentingnya suatu pendataan tanah.

Program PTSL ini dibiayai oleh APBN Kementerian ATR/BPN, akan tetapi ada kegiatan yang tidak dibiayai oleh APBN yakni kegiatan penyiapan dokumen, pengadaan Patok Tapal Batas, materai dan operasional petugas kelurahan/desa. Biaya tersebut dapat dianggarkan dari APBD Kabupaten/Kota atau dari masyarakat melalui peraturan Bupati.

Akan tetapi di Kabupaten Dompu, belum ada peraturan Bupati sesuai Surat Keputusan Bersama 3 Menteri sesuai bunyi Diktum kesembilan : Dalam hal biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) sebagaimana dimaksud Diktum Ketiga, Menteri Dalam Negeri memerintahkan Bupati/Walikota untuk membuat Peraturan Bupati/Walikota bahwa biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat.

b. Kegiatan Pendaftaran Hak Atas Tanah

Penyelenggaraan kegiatan pendaftaran hak atas tanah di seluruh Indonesia merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh Pemerintah, yang digunakan untuk kepentingan seluruh rakyat Indonesia dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan untuk menjalankan dan menyukseskan program Nasional. Program pendaftaran Tanah Sistematis lengkap ini sangat Pro pada masyarakat dan bertujuan untuk mensejahterakan masyarakat guna melindungi hak-hak milik masyarakat.

Oleh karena itu keberhasilan pendaftaran tanah sangat tergantung pada peran serta masyarakat dan pemerintah itu sendiri, dalam rangka meningkatkan dukungan yang lebih baik pada pembangunan nasional dengan memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan, dipandang perlu untuk mengadakan penyempurnaan pada ketentuan yang mengatur pendaftaran tanah, yang pada kenyataannya tersebar pada banyak peraturan-peraturan perundang-undangan.

Pemegang hak atas tanah sebagian besar adalah pribadi manusia, baik perseorangan maupun kelompok. Pendaftaran hak atas tanah yang belum pernah dibukukan/didaftarkan, bisa melalui konversi, penegasan/pengakuan dan bisa juga melalui pemberian hak atas tanah negara. Sesuai dengan Pasal 11 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pelaksanaan Pendaftaran hak atas Tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah sangat tergantung pada peran dan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran atas tanah.

c. Persertifikatan Tanah

Untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah yang belum diterbitkan, sertifikat sebagai tanda bukti haknya, maka di dalam Peraturan Pemerintah ini juga diberikan penegasan bahwa mengenai sejauh mana pembuktian sertifikat yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh Undang-Undang Pokok Agraria.

Jaminan kepastian hukum, diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam pembuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah.

Pendaftaran tanah yang dilakukan pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar. Sedangkan pemeliharaan pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik dan/atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. Adanya perubahan-perubahan wajib didaftarkan oleh pemegang hak yang bersangkutan dan terhadap perubahan tersebut dilakukan penyesuaian dalam peta pendaftaran tanah, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertipikatnya.

Hasil wawancara peneliti dengan Kasi Bagian Pemerintahan Desa mumbu. Di Desa tempat peneliti melakukan penelitian untuk proses pendaftaran tanah di Desa Mumbu. "sudah 200 hektar tanah, sebanyak 400 orang penduduk yang sudah mendaftarkan tanah dan menerima sertipikat tanah."

Sebagian masyarakat sudah mendaftarkan tanah dan ada juga yang belum mendaftarkan tanah miliknya karena kurangnya pengetahuan akan program pendaftaran tanah sistematis lengkap ini. Untuk yang belum menerima sertifikat, terdapat kendala karena banyaknya yang belum lengkap surat-surat persyaratan administrasi. Untuk biayanya dikenakan sebesar Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah), biaya ini berdasarkan hasil musyawarah dan kesepakatan bersama antara Panitia pelaksana dari Desa dan masyarakat.

Sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah di bidang pertanahan, menjadi tampak dan dirasakan arti praktisnya.

d. Penerbitan dan Penyerahan Sertifikat

Penerbitan sertifikat pada intinya sama seperti pembuatan buku tanah/pembukuan hak. Panitia adjudikasi mencetak sertifikat hak atas tanah, dan Kepada Kantor melakukan penandatanganan sertifikat.

Sertifikat hak-hak atas tanah untuk pemegang hak atas sebidang tanah yang bersangkutan akan diberikan surat tanda hak atas tanah dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah tersebut, sehingga pemegang hak atas tanah tersebut mendapat jaminan kepastian hukum.

Isi dari sertifikat tanah adalah buku tanah dan surat ukur yang dijadikan dalam satu buku dan disampul (dengan sampul luar berwarna hijau, dan menggunakan kertas berukuran kwarto), kemudian menjadi sebuah dokumen yang yang diberikan judul "SERTIFIKAT" untuk sertifikat hak milik atas satuan rumah susun dapat disimpulkan bahwa di dalam isi sertifikat tersebut masih harus ditambahkan lagi dengan gambar denah dan uraian jelas mengenai hak pemilik sertifikat atas sebidang tanah ataupun benda bersama.

Untuk penyerahan sertifikat PTSL, pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Dompus. Membawa seluruh sertifikat yang telah jadi di Kantor Desa Mumbu, untuk dibagikan. Apabila sertifikat yang telah dibawa masih tersisa dalam sertian masih belum dapat dibagikan/diserahkan seluruhnya maka akan dibawa kembali oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dompus.

Karena pengambilan harus pemohon itu sendiri, jika pemohon tidak dapat hadir untuk melakukan pengambilan maka dapat diwakilkan oleh orang lain dengan syarat adanya kuasa dari pemohon.

4. KESIMPULAN

Pemerintah daerah Kabupaten Dompus tidak melakukan pembuatan Peraturan Bupati sesuai Surat Keputusan Bersama 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. Sesuai bunyi Diktum Kesembilan : Dalam hal biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) sebagaimana dimaksud Diktum Ketiga, Menteri Dalam Negeri memerintahkan Bupati/Walikota untuk membuat Peraturan Bupati/Walikota bahwa biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat. Sehingga banyak masyarakat yang tidak tahu tentang pemungutan Biaya, karena mereka masih beranggapan untuk program PTSL tidak di pungut biaya seperti PRONA.

Karena bebas biaya hanya berlaku gratis biaya administrasi di kantor Badan Pertanahan Nasional sedangkan di Setiap desa tetap dipungut biaya sesuai hasil musyawarah masyarakat dan panitia pelaksana, besar biaya tidak lebih dari isi SKB 3 Menteri Rp 350.0000 bisa di tarik di bawah tarif tersebut sesuai hasil musyawarah.

Program pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini sangat membantu masyarakat dalam mendaftarkan tanah dan di buatkan sertifikat agar memiliki kepastian hukum yang jelas terhadap hak milik masyarakat. Kerjasama untuk semua pihak sangat dibutuhkan dalam implementasi pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Dompu.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka dapat diberikan saran-saran sebagai berikut Pemerintah Kabupaten Dompu harus transparansi, dalam melakukan pengawasan harus konsisten dan secara berkala dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu, agar selalu melakukan sosialisasi dan penyuluhan yang terjadwal dalam memberikan arahan kepada Masyarakat dan lakukan pengawasan yang dijalankan secara konsisten dan terus menerus. Melakukan sosialisai secara intensif kepada amasyarakat baik melalui media cetak maupun media elektronik tentang pentingnya pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh bukti kepemilikan hak berupa sertifikat. Pemerintah Desa agar selalu menjalankan tugas dengan baik, jangan takut terhadap para penegak hukum laksanakan tugas agar seluruh masyarakat di wilayah masing-masing hidup sejahtera dan mampu menyukseskan dan melaksanakan serta menyelesaikan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) agar tanah-tanah yang dimiliki masyarakat jaminan hukum yang jelas, tertib administrasi dan terhindar dari sengketa. Lakukan pembenahan terhadap peraturan yang mengatur tentang pendaftaran hak atas tanah dan pembiayaan dengan mencantumkan pasal yang bersifat memaksa yang memberikan sanksi secara tegas terhadap pemilik hak atas tanah yang tidak mendaftarkan hak atas tanahnya.

5. REFERENSI

- Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, *kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Rajawali Pers, jakarta, 2009, Hlm. 57.
- Imam koeswahyono, *Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang di Indonesia*, Cetakan Pertama, UB Pers, Yogyakarta, Hlm. 51
- Jazim Hamidi, *Optik Hukum Peraturan Daerah Bermasalah*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2011
- Lukman hakim, *filosofi kewenangan organ dan lembaga daerah*, setara press, malang, 2012
- Lukman Santoso Az, *Hukum Pemerintahan Daerah*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2015
- M. Ladzi Safroni, *Manajemen dan Reformasi Pelayanan Publik*, dalam Konteks Birokrasi Indonesia, Aditya Media Publishing, Malang, 2012

- Richard A. Musgrave dan Peggy B. Musgrave, *Keuanagan Negara Dalam Teori Dan Praktek*, Edisi kelima, PT. Gelora Aksara Pratama, Jakarta, 1991
- Ridwan HR, *Hukum Adinistrasi Negara (Edisi Revisi)*, PT. rajaGrafindo Persada, Jakarta, 2011
- Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3)
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1).
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang pembentukan Peraturan Perundang-undangan.
- Undang -Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 ayat (1).
- Peraturan Menteri Agraria/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Nomenklatur Surat Keputusan Bersama Tiga Menteri Nomor: 25/SKB/V/2017, Nomor : 590-3167A Tahun 2017, Nomor : 34 Tahun 2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.