

**ASAS AKUNTABILITAS DALAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP BERDASARKAN PERATURAN MENTERI
AGRARIA DAN TATA RUANG / KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018**

Aisyah Silvi Kurniawati¹

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jl. Mayjen Haryono Nomor 193, Kota Malang
Email : aisyahsilvi11@gmail.com

ABSTRACT

Enforcement of Systematic and Complete Land Registration (PTSL) is carried out by the State Operator. Every act of state administrators related to PTSL must be accountable to the public and must be guided by the Principle of State Administrators, one of which is the principle of accountability. The principle of accountability is closely related to the accountability of the organizers in carrying out their duties. The purpose of this study is to find out whether there is the principle of accountability and how the legal consequences of the principle of accountability in PTSL based on ATR Regulation / Head of BPN No. 6 of 2018. The analytical method used in this study is a normative juridical approach to the law, conceptual approach and case approach. The principle of accountability exists and is proven to be applied in a Complete Systematic Land Registration Based on ATR Minister Regulation / Head of BPN No. 6 of 2018. The existence of the application of the principle of accountability in Complete Systematic Land Registration based on ATR Ministerial Regulation / Head of BPN No. 6 of 2018 brings legal consequences as the fulfillment of elements in the legal objectives which fulfill the elements of justice, usefulness and legal certainty.

Keywords : *Legal Consequences, Principle of Accountability, Complete Systematic Land Registry*

ABSTRAK

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilaksanakan oleh Penyelenggara Negara. Setiap perbuatan penyelenggara negara yang berkaitan dengan PTSL ini harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat serta harus berpedoman pada Asas Penyelenggara Negara salah satunya adalah asas akuntabilitas. Asas akuntabilitas ini erat kaitannya dengan pertanggungjawaban penyelenggara dalam mengemban tugasnya. Tujuan penelitian ini yaitu mengetahui adakah asas akuntabilitas dan bagaimana akibat hukum adanya asas akuntabilitas dalam PTSL berdasarkan Permen ATR/ Kepala BPN No. 6 Tahun 2018. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dengan pendekatan undang-undang, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Asas akuntabilitas telah ada dan terbukti diterapkan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Permen ATR/ Kepala BPN No. 6 Tahun 2018. Adanya penerapan asas akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Permen ATR/ Kepala BPN No. 6 Tahun 2018 membawa akibat hukum

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

sebagaimana terpenuhinya unsur-unsur yang ada pada tujuan hukum yang mana memenuhi unsur-unsur keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.

Kata Kunci : Akibat Hukum, Asas Akuntabilitas, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

PENDAHULUAN

Pada era globalisasi sekarang ini kebutuhan terhadap tanah merupakan hal sangat penting dan sangat utama dalam berbagai aspek kehidupan, terutama dalam aspek pembangunan. Karena dari pemanfaatan serta pengelolaan tanah yang baik dapat menjadikan suatu negara tersebut akan jauh lebih tertata dan maju dari segala bidang, baik dalam bidang pembangunan, bidang ekonomi, bidang pariwisata, dan lain sebagainya. Melihat dari begitu banyak manfaat tanah terhadap kehidupan manusia, maka perlunya peraturan yang tegas yang mengatur mengenai tanah itu sendiri, agar tanah tersebut tidak digunakan secara sembarangan dan agar tanah bisa dengan maksimal digunakan sesuai dengan apa yang seharusnya.

Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia sebagai ketentuan dasar “Hak Menguasai oleh Negara” mengatur mengenai dasar sistem perekonomian dan kegiatan perekonomian yang dikehendaki dalam Negara Indonesia, tetapi Pasal 33 bukan sebagai sesuatu yang berdiri sendiri, namun berkaitan dengan kesejahteraan dan keadilan sosial.² Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya tersebut dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kepentingan rakyat. Dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 dapat ditarik kesimpulan bahwa negara merupakan penguasa tertinggi dan merupakan pemegang kewenangan tertinggi atas kegiatan mengelola, mengambil dan memanfaatkan segala sesuatu yang terkandung dalam pasal tersebut, yaitu termasuk juga sumber daya alam yang digunakan untuk kepentingan rakyat. Disamping itu telah dijelaskan juga dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria yang mengatur tentang apa-apa saja kewenangan negara mengenai bumi, air, dan ruang angkasa tersebut. Dan dalam Pasal 2 ayat (3) Undang-Undang Pokok Agraria dapat disimpulkan bahwa wewenang yang bersumber hak menguasai (bumi,air,ruang

² Diyan Isnaeni, (2018), *Reforma Agraria Land Reform dan Redistribusi Tanah di Indonesia*, Malang : Intrans Publishing, h. 1

angkasa) tersebut digunakan untuk kepentingan, kemerdekaan, dan kesejahteraan rakyat banyak dan negara yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Maka dari itu, Pemerintah menetapkan adanya suatu politik hukum tentang pertanahan sebagai kebijakan yang kaitannya dengan pertanahan.

Kebijakan yang kaitannya dengan pertanahan tersebut adalah perlunya adanya jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas kepemilikan tanah oleh setiap orang (individu) maupun oleh badan hukum. Maka masyarakat perlu mendaftarkan tanah guna memperoleh sertikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah oleh seseorang. Sementara itu didalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Ini dilakukan agar pemilik tanah mendapatkan jaminan kepastian hukum terhadap tanah yang telah dimilikinya, dan bertujuan agar para pemegang hak memperoleh tanda bukti yang sah berupa sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat sebagai pemegang hak atas tanah yang dimilikinya.³

Pendaftaran tanah yang mempunyai tujuan memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *Rechts Cadaster* atau *Legal Cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang terjadi dalam pendaftaran tanah ini adalah kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Dalam pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Sedangkan kebalikan dari pendaftaran tanah *Rechts Cadaster* adalah *Fiscaal Casdaster*, yang mana merupakan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menetapkan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah. Pendaftaran tanah ini menghasilkan surat tanda bukti pembayaran pajak atas tanah, yang sekarang dikenal sebagai sebutan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *Recht Cadaster* (pendaftaran tanah) yang mempunyai tujuan untuk memberikan

³ Bachtiar Effendy, (1993), *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Pelaksanaannya*, Bandung: Alumni, h. 10.

⁴ Urip Santoso, (2010), *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Edisi Pertama, Jakarta: Prenadamedia Group, h. 2.

kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dengan alat bukti yang dihasilkan berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang mana terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur.⁵

Penerbitan sertifikat tanah merupakan hal yang sangat dibutuhkan bagi para pemilik tanah untuk dapat diterbitkan secara cepat dengan biaya yang relatif murah. Kehendak yang seperti itu pun sangat bisa dimaklumi, karena peraturan pendaftaran tanah pun memang sudah menganjurkan demikian kepada Badan Pertanahan Nasional. Hal ini sesuai dengan asas-asas yang ada dalam pendaftaran tanah, antara lain yaitu asas sederhana dan terjangkau. Maka daripada itu pemerintah meluncurkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai Program Prioritas Nasional. Tetapi sebelum diterbitkannya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pemerintah sudah menyelenggarakan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) yang mana berupa penyertifikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis. Program PRONA ini sasarannya adalah untuk kalangan rumah tangga yang mempunyai penghasilan rendah. Penyelenggaraan PRONA sendiri merupakan implementasi dari Pasal 9 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu pada Pasal 9 ayat (1) disebutkan bahwa hanya warga negara Indonesia lah yang dapat mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa. Dan pada pasal 9 ayat (2) disebutkan bahwa untuk warga negara Indonesia baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta mempunyai hak yang sama untuk memperoleh manfaat dari hasilnya.

PRONA mulai berlaku pada tanggal 15 Agustus 1981, namun pada tahun 2017 terdapat program baru yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Akhirnya lahirlah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang bertujuan untuk membantu pelaksanaan dari pendaftaran tanah secara sistematis lengkap yang merupakan program dari pemerintah ini. Dan pada tahun 2018 lahirlah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

⁵ Arie S. Hutagulung, (2005), *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, h. 81.

Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan tersebut lahir karena didalam Peraturan sebelumnya masih terdapat permasalahan dalam pelaksanaannya sehingga membutuhkan penyempurnaan substansi atau materi dengan menyesuaikan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pendaftaran tanah maupun ketentuan pertanahan lainnya, agar terselenggaranya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diseluruh Indonesia.

Adanya peraturan baru yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, yang mana kegiatan PTSL telah di terapkan di beberapa daerah salah satunya Kota Batu dan Kabupaten Jombang. Dimana pelaksanaan program PTSL tersebut dilaksanakan oleh Penyelenggara Negara dan setiap perbuatan penyelenggara negara yang berkaitan dengan PTSL ini harus ada tanggung jawab terhadap masyarakat serta harus berpedoman pada Asas Penyelenggara Negara salah satunya adalah asas akuntabilitas. Asas akuntabilitas ini erat kaitannya dengan pertanggungjawaban penyelenggara dalam mengemban tugasnya.

Mengenai penerapan asas akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini didalam pelaksanaannya sebagaimana salah satunya yang terjadi di masyarakat Kota Batu. Berdasarkan hasil penelitian yang pernah di lakukan pada tahun 2018 lalu kota Batu ditargetkan oleh Pemerintah Pusat untuk mensertifikatkan 10.000 bidang tanah. Yang mana total sertifikat yang diterbitkan dari program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini meliputi, 3000 untuk desa Oro-Oro Ombo, 4000 untuk desa Torongrejo, 1000 untuk desa Gunungsari, dan 2000 untuk desa Dadaprejo. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dikota Batu ini dilaksanakan sejak Bulan Januari 2018 sampai dengan Bulan Oktober 2018, namun jika hingga akhir bulan Oktober 2018 program itu belum terselesaikan maka akan diberikan tenggang waktu selama tiga bulan sampai dengan Januari 2019. Untuk biaya yang dikeluarkan oleh pemohon Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah), biaya tersebut sesuai dengan biaya yang ditetapkan oleh Pemerintah yang dituangkan dalam Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, dan 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, selanjutnya disebut SKB 3 Menteri.⁶

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis merasa perlu untuk mengkaji dan meneliti permasalahan sebagai berikut; Bagaimana asas akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Permen ATR/ Kepala BPN No. 6 Tahun 2018?; bagaimana akibat hukum penerapan asas akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Permen ATR/ Kepala BPN No. 6 Tahun 2018?

Tujuan penelitian ini yaitu mengetahui dan menganalisis sudah adakah dan bagaimana penerapan asas akuntabilitas, serta bagaimana akibat hukum dari penerapan asas akuntabilitas pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018. Manfaat yang diberikan dari penelitian yaitu dapat menjadi bahan kajian dalam melakukan penelitian tentang asas akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, manfaat selanjutnya dapat digunakan sebagai referensi dan pengembangan ilmu mengenai asas akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018.

Jenis penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif, yakni penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Pengumpulan bahan hukum melalui metode studi kepustakaan murni dengan bahan hukum primer dan sekunder. Selanjutnya bahan hukum dikaji dan dianalisis dengan pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam penelitian untuk menjawab isu hukum dalam penelitian ini.

⁶ Isdiyana Kusuma Ayu, "*Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu*". *Legality*. Volume. 27 Nomor. 1, Maret 2019-Agustus 2019, h. 27.

PEMBAHASAN

Asas Akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018

Apabila menganalisis asas akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 terlihat jelas bahwa adanya asas akuntabilitas atau penerapan dari asas tersebut. Secara tertulis dimuat didalam beberapa Pasal di Peraturan tersebut, yaitu :

Pasal 2 ayat 2:

“Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil”.

Asas akuntabilitas terlihat dalam pasal ini yang mengatakan bahwa peraturan tersebut mempunyai tujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat dengan prosesnya yang berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, dan terbuka untuk siapapun tanpa terkecuali dengan memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan serta akuntabel yang mana adanya pertanggung jawaban dari penyelenggara kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Pasal 11 :

- 1) *“Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan.*
- 2) *Sebelum melaksanakan tugasnya, Panitia Ajudikasi PTSL dan Satgas wajib mengangkat sumpah dihadapan pejabat yang mengangkatnya.”*

Bentuk penerapan asas akuntabilitas atau Pertanggungjawaban pemerintah juga terlihat dari pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan satuan tugas yang dimuat didalam Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik

Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, yang mana dalam pasal ini dalam pembentukan panitia adjudikasi dan satgas bertujuan untuk memperlancar dan mempermudah pembagian tugas untuk melaksanakan kegiatan PTSL.

Pasal 14 ayat 5 huruf e dan f :

“menyiapkan laporan hasil kegiatan secara berkala setiap bulan, dan membuat evaluasi untuk laporan hasil kegiatan secara berkala setiap bulan.”

Dari pasal tersebut menyebutkan bahwa tugas dari panitia adjudikasi adalah membuat laporan hasil kegiatan secara berkala dan membuat evaluasi berkaitan laporan hasil kegiatan secara berkala setiap bulannya. Adanya laporan secara berkala tersebut merupakan salah satu indikator diterapkannya asas akuntabilitas dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018.

Pasal 16 :

1. *“Penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta panitia Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan penjelasan paling sedikit mengenai:*
2. *Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.”*
 - a. *manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan kegiatan PTSL;*
 - b. *tahapan dan mekanisme kegiatan PTSL;*
 - c. *penetapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidang tanah;*
 - d. *dokumen yuridis yang perlu disiapkan;*
 - e. *jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis;*
 - f. *hasil akhir kegiatan PTSL;*
 - g. *pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintahan dan / atau sumber lain yang sah melalui kegiatan PTSL;*
 - h. *akibat hukum yang terjadi apabila kewajiban dan tanggung jawab dimaksud pada huruf c dan d di atas tidak dipenuhi;*
 - i. *hak untuk mengajukan keberatan atas hasil adjudikasi yang diumumkan selama jangka waktu pengumuman; dan*

- j. *biaya-biaya dan / atau pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL.*
3. *Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan kepada masyarakat, baik yang sudah maupun belum memiliki sertipikat.*
4. *Selain kepada masyarakat, penyuluhan juga dapat dilakukan kepada Pemerintah Daerah, Instansi terkait, Penegak Hukum dan / atau tokoh-tokoh masyarakat.*

Bentuk Penerapan asas akuntabilitas dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 juga terlihat dalam pasal 16, dimana pasal 16 tersebut menyatakan bahwa adanya penyuluhan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Penyuluhan ini dilaksanakan oleh pemerintah dengan tujuan untuk memberikan penjelasan lebih detail mengenai manfaat dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini bagi masyarakat maupun manfaat bagi pemerintah, menjelaskan kepada masyarakat tentang tahapan dan bagaimana mekanisme Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini, menjelaskan dokumen apa saja yang harus disiapkan oleh masyarakat

Adanya penyuluhan tersebut merupakan suatu bukti penerapan asas akuntabilitas dalam peraturan ini, yang mana pasal ini telah memenuhi indikator penerapan akuntabilitas yaitu adanya forum yang bersifat terbuka. Penyuluhan ini merupakan suatu bentuk pertanggungjawaban pemerintah agar masyarakat lebih mengetahui tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini, sehingga ada suatu keterbukaan pemerintah terhadap masyarakat atas Kegiatan PTSL ini.

Pasal 31 ayat 1 :

“Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan wakaf yang sudah didaftar dalam Pasal 28 dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya, diterbitkan sertipikat hak atas tanah.”

Dalam pasal ini disebutkan bahwa penerbitan sertipikat sebagai tanda bukti hak. Penerbitan sertipikat merupakan *outcome* bagi masyarakat dari kegiatan PTSL ini. Indikator diterapkan asas akuntabilitas adalah adanya *outcome* yang terarah, sehingga pasal ini telah menunjukkan bahwa kegiatan PTSL ini mempunyai *outcome* atau manfaat yang terarah yaitu dengan diterbitkannya sertipikat hak atas

tanah yang bisa memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah tersebut.

Pasal 33 ayat 1 :

“Dalam hal penerimaan Sertipikat Hak atas Tanah tidak atau belum mampu membayar BPHTB dan / atau masih adanya tunggakan pembayaran PPh oleh pihak lain atas tanah yang bersangkutan maka tetap dapat diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah”.

Hasil akhir dari kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini adalah penerbitan keputusan pemberian hak atas tanah. Mengingat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 ini yang mengatakan bahwa untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah kepada masyarakat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat maka penerima sertifikat hak atas tanah yang tidak atau belum mampu membayar BPHTB dan/masih adanya tunggakan pembayaran PPh oleh pihak lain atas tanah yang bersangkutan maka penerbitan sertifikat hak atas tanah tetap dilaksanakan sesuai dengan Pasal 33 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 yang menyatakan bahwa dalam hal penerima Sertipikat Hak atas Tanah tidak atau belum mampu membayar BPHTB dan / atau masih adanya tunggakan pembayaran PPh oleh pihak lain atas tanah yang bersangkutan maka tetap dapat diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah. Penerbitan sertifikat tanah tersebut tetap dilaksanakan dengan syarat dan ketentuan yang telah tercantum dalam Pasal 33 ayat 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 :

- a. Penerima hak menyerahkan surat-surat bukti kepemilikan yang asli; dan
- b. Penerima hak membuat Surat Pernyataan BPHTB Terhutang dan/atau Surat Keterangan PPh terhutang, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), yang menjadi warkah Hak atas Tanah yang bersangkutan.

Ini merupakan kebijakan dari pemerintah untuk masyarakat Indonesia yang kurang mampu, akan tetapi tetap dilaksanakan penerbitan sertifikat agar terjaminnya suatu kepastian hukum, karena nilai dan norma yang terkandung dalam

peraturan tetap mengedepankan kepentingan masyarakat. Kebijakan ini merupakan suatu bentuk asas akuntabilitas atau suatu bentuk pertanggungjawaban pemerintah terhadap masyarakat kurang mampu atau ekonomi rendah yang sedang mengikuti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, kebijakan ini juga merupakan bentuk tanggungjawab pemerintah terhadap asas yang harus diterapkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 yang mana asas-asas tersebut pasal 2 ayat 2 yaitu berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, dan terbuka serta akuntabel.

Pasal 39 ayat 1 :

Pelaporan pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan pada saat:

- a. terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL; dan*
- b. PTSL selesai dilaksanakan*

Pasal 39 ayat 3 :

“Pelaporan pada saat PTSL selesai dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara berjenjang dan berkala dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Menteri.”

Pertanggungjawaban pemerintah selanjutnya dari kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini juga dengan adanya laporan pelaksanaan tentang kegiatan ini. Pelaporan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan pada saat terjadinya permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan pada saat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap selesai dilaksanakan. Pelaporan pada saat terjadinya permasalahan dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan tembusan Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Sedangkan pelaporan pada saat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap telah selesai dilaksanakan dilakukan secara berjenjang dan berkala dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, dan Menteri.⁷

⁷ Pasal 39 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018.

Kegiatan Pelaporan ini merupakan suatu bentuk pertanggungjawaban pemerintah dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Karena salah satu indikator dalam penerapan akuntabilitas adalah adanya pelaporan yang dilakukan oleh pemerintah, baik itu pelaporan secara berkala tentang hasil kegiatan seperti yang disebutkan dalam pasal 39 .

Akibat Hukum Penerapan Asas Akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018.

Akibat hukum merupakan suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subyek hukum. Akibat hukum adalah suatu akibat yang memang diharapkan oleh pelaku hukum, akibat tersebut adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan untuk tindakan yang dilakukan hingga menimbulkan akibat hukum disebut dengan tindakan hukum, yang mana tindakan hukum adalah tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku.⁸

Berkaitan dengan asas akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tersebut membawa akibat hukum sebagaimana tujuan hukum yang dinyatakan oleh Gustav Radbruch yaitu adanya keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.⁹

Berkaitan dengan asas akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tersebut membawa akibat hukum sebagaimana tujuan hukum yang dinyatakan oleh Gustav Radbruch yaitu adanya keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.¹⁰

1. Asas Akuntabilitas dalam Memenuhi Unsur Keadilan.

Teori Keadilan menurut John Rawls adalah bahwa penegakkan keadilan yang berdimensi kerakyatan haruslah memperhatikan dua prinsip keadilan, yang pertama adalah memberikan hak dan kesempatan yang sama atas

⁸ R Soeroso, (2006), *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, h. 295.

⁹ Dosminikus Rato, (2010), *Filsafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, Yogyakarta: PT. Presindo, h. 59.

¹⁰ Dosminikus Rato, (2010), *Filsafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, Yogyakarta: PT. Presindo, h. 59.

kebebasan dasar seluas-luasnya kepada setiap orang. Yang kedua adalah dapat mengatur kembali kesenjangan ekonomi yang terjadi sehingga dapat memberikan keuntungan yang bersifat timbal balik.¹¹

Pada penerapan asas akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 ada keadilan dan sesuai dengan asas keadilan. Akibat hukum asas akuntabilitas disini adalah terciptanya Keadilan. Keadilan yang dimaksud disini adalah keadilan bagi masyarakat. Bahwa dengan adanya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini menimbulkan keadilan bagi masyarakat, terutama masyarakat dengan ekonomi tingkat menengah kebawah atau masyarakat yang tingkat ekonominya rendah untuk bisa mendaftarkan hak atas tanahnya ke Badan Pertanahan Nasional melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Itu terbukti pada pembayaran biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini pemohon hanya di tarik biaya sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) biaya tersebut sesuai dengan biaya yang ditetapkan oleh Pemerintah yang dituangkan dalam Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, dan 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, selanjutnya disebut SKB 3 Menteri.

Keadilan selanjutnya mengenai asas akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 adalah tercantum dalam Pasal 33 ayat 1 menyatakan bahwa untuk peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang belum mampu dalam membayar BPHTB dan / atau masih mempunyai tunggakan pembayaran PPh maka Sertipikat Hak atas Tanahnya akan tetap di terbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Jadi dalam pasal tersebut membuktikan bahwa adanya keadilan pada peraturan menteri tersebut, dimana walaupun penerima sertifikat hak atas

¹¹ Hans Kelsen, (2011), *“General Theory of Law and State”*, diterjemahkan oleh Rassisul Muttaqien, Bandung : Nusa Media, h. 7.

tanah masih mempunyai tunggakan/ tagihan maka tetap akan diterbitkan sertifikatnya sesuai dengan ketentuan yang ada dalam peraturan menteri tersebut.

Dalam Pasal 33 tersebut sesuai dengan teori keadilan yang dikemukakan oleh John Rawls, yang mana dalam pasal tersebut sangat mengutamakan pemberian hak dan kebebasan yang sama bagi setiap orang, dan dalam pasal ini juga terbukti bahwa pemerintah sudah bertanggung jawab atas kesenjangan ekonomi dan memberikan keuntungan yang bersifat timbal balik terhadap masyarakat.

2. Asas Akuntabilitas dalam Memenuhi Unsur Kemanfaatan.

Teori Kemanfaatan menurut Jeremy Bentham (1748-1832), bahwa manusia akan melakukan sesuatu untuk mengurangi penderitaan untuk terciptanya sebuah kebahagiaan, kemudian Jeremy Bentham mencoba menerapkan prinsip itu didalam bidang hukum. Sehingga baik buruknya suatu perbuatan itu tolak ukurnya adalah apakah perbuatan itu mendatangkan kebahagiaan atau tidak. Sama halnya dengan perundang-undangan, akan menjadi suatu perundang-undangan yang baik jika bisa memberikan banyak kebahagiaan dan kemanfaatan pada lapisan terbesar masyarakat.¹²

Berkaitan dengan asas akuntabilitas dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 ini bertujuan untuk memberikan kemanfaatan seperti halnya yang dinyatakan oleh John Bentham. Relevansi kemanfaatan dalam Peraturan Menteri ini adalah dengan adanya tanggung jawab Pemerintah dalam melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dari tahap awal sampai tahap akhir itu sangat memberikan manfaat bagi masyarakat yang menjadi Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Akibat hukum lain yang sesuai dengan teori kemanfaatan ini adalah tercantum dalam Pasal 2 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, yaitu dengan adanya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini tanah-tanah masyarakat yang belum didaftarkan bisa dengan mudah mendaftarkan tanahnya dengan cepat, lancar,

¹² Lili Rasjidi, (1993), *Dasar-Dasar Filsafat Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, h. 68.

aman, adil, merata, dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta dapat mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan. Itu merupakan manfaat serta tujuan dari pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pada pasal 11 tentang pembentukan panitia adjudikasi itu membawa akibat hukum yang mana memberikan manfaat bagi pemerintah untuk membantu pemerintah melaksanakan kegiatan PTSL ini.

Selain itu dengan adanya kegiatan Pendaftaran Tanah ini masyarakat jadi mengetahui tentang Hak atas tanah, dalam pasal 16 peraturan menteri tersebut menjelaskan bahwa diadakan penyuluhan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia Adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Satuan Tugas , manfaat dari penyuluhan ini bagi masyarakat antara lain adalah masyarakat dapat mengetahui manfaat dari pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini, masyarakat dapat mengetahui tahapan-tahapan apa saja yang ada dalam kegiatan ini, apa saja dokumen-dokumen yang perlu disiapkan, dan biaya-biaya atau pajak apa saja yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini. Manfaat akhir dari kegiatan ini ada pada pasal 31 yaitu Penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah yang mana sertipikat tersebut dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah.

3. Asas Akuntabilitas dalam Memenuhi Unsur Kepastian Hukum.

Teori Kepastian hukum menurut Soedikno Mertokusumo, adalah adanya jaminan bahwa hukum tersebut dijalankan dan dilaksanakan, yang mana yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan putusan dapat dilaksanakan.¹³Berdasarkan penjelasan diatas berkaitan dengan kepastian hukum, maka kepastian harus mengandung beberapa arti yaitu adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan. Hukum harus berlaku tegas dalam masyarakat, mengandung keterbukaan, sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum. Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

¹³ Sudikno Mertokusumo, (2007), *Mengenai Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta : Liberty, h. 160.

berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 ini adalah timbulnya kepastian hukum dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Itu jelas sekali di sebutkan didalam Pasal 2 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 yang berbunyi bahwa Peraturan Menteri tersebut bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak tanah masyarakat. Bukti lain bahwa akibat hukum dari adanya tanggung jawab pemerintah dalam melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah adanya jaminan kepastian hukum bagi masyarakat yang menjadi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini. Arti dari adanya jaminan kepastian hukum bagi masyarakat tersebut tertuang pada pasal 14 ayat 5 dan pasal 39 ayat 1 dan 3 yang menjelaskan bahwa adanya pelaporan secara berkala berkaitan dengan Kegiatan PTSL ini, pada pasal 31 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 mengenai penerbitan sertifikat hak atas tanah untuk peserta yang mendaftarkan hak atas tanahnya melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini juga merupakan akibat hukum yaitu terpenuhinya jaminan kepastian hukum dari kegiatan PTSL ini.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dan hasil penelitian terhadap permasalahan yang dikaji, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

- a. Asas akuntabilitas telah diterapkan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018. Sebagaimana yang dimuat dalam beberapa pasal yaitu pasal 2 ayat 2, pasal 11, pasal 14 ayat 5, pasal 16, pasal 31 ayat 1, pasal 33 ayat 1 dan, pasal 39 ayat 1 dan 3.
- b. Adanya penerapan asas akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018

membawa akibat hukum sebagaimana terpenuhinya unsur-unsur yang ada pada tujuan hukum yang mana memenuhi unsur-unsur keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.

Saran

Pada ketentuan Pasal 33 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Nomor 6 Tahun 2018 Indonesia mengenai PPh dan BPHTB terhutang belum dijelaskan secara detail sebaiknya pada pasal ini memerlukan penjelasan lebih detail mengenai bagaimana mekanisme penagihan PPh dan BPHTB terhutang, dan sampai kapan PPh dan BPHTB tersebut harus dibayarkan.

Bagi masyarakat yang belum memiliki sertifikat hak atas tanah, sebaiknya perlu adanya kesadaran masyarakat tersebut untuk segera mendaftarkan tanahnya, khususnya untuk masyarakat dengan ekonomi rendah bisa mendaftarkan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini, karena dengan adanya sertifikat maka tanah yang dimiliki sudah mempunyai kepastian hukum dan mempunyai perlindungan hukum yang kuat pula.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arie S. Hutagalung, (2005), *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia.
- Bachtiar Effendy, (1993), *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Pelaksanaannya*, Bandung: Alumni.
- Dosminikus Rato, (2010), *Filsafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, Yogyakarta: PT. Presindo.
- Diyana Isnaeni, (2018), *Reforma Agraria Land Reform dan Redistribusi Tanah di Indonesia*, Malang : Intrans Publishing.
- Hans Kelsen, (2011), *“General Theory of Law and State”* , diterjemahkan oleh Rassisul Muttaqien, Bandung : Nusa Media.
- Lili Rasjidi, (1993), *Dasar-Dasar Filsafat Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- R Soeroro, (2006), *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sudikno Mertokusumo, (2007), *Mengenai Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta : Liberty.
- Urip Santoso, (2010), *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Edisi Pertama, Jakarta: Prenadamedia Group.

Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional
Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018.

Jurnal

Isdiyana Kusuma Ayu, “*Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu*”. *Legality*. Volume. 27
Nomor. 1, Maret 2019-Agustus 2019.