

Pelaksanaan PTSL Serta Faktor Penghambat Berdasarkan Permen Agraria/Kepala BPN No 6 Tahun 2018 Tentang PTSL di Kota Bajawa Kabupaten Ngada Nusa Tenggara Timur

Oktavianus Carlos Awa Pea

Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana

Email korespondensi: charlosawa13@gmail.com

Agustinus Hedewata

Dosen Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana

Darius Mauritsius

Dosen Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana

***Abstract.** The purpose of this research is to analyze the implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) and the inhibiting factors based on the Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 6 of 2018 concerning (PTSL) in Bajawa City. This research is an empirical legal research conducted at the Ngada Regency Land Office. Data collection techniques using interview techniques and literature / document studies. The data used are primary data, secondary data and tertiary data. This research was conducted in Bajawa City, Ngada Regency, East Nusa Tenggara. The results of data management were analyzed descriptively using qualitative methods. Based on the results of the research and discussion, it can be seen that the Implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) Programme in Bajawa City, Ngada Regency, has been running well in the two Villages/Kelurahan Lebijaga and Desa/Kelurahan Bajawa both seen from the achievement of the 2022 programme target. The inhibiting factor in the Ngada Regency Land Office is that work performance is still not optimal due to the lack of apparatus. Facilities and infrastructure are also still lacking, especially for two-wheeled vehicles and four-wheeled vehicles as well as office equipment such as computers and laptops.*

***Keywords:** Land Registration, Implementation of PTSL Programme, Inhibiting Factors*

Abstrak. Tujuan penelitian ini ialah menganalisis pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis Lengkap (PTSL) serta faktor penghambat berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang (PTSL) di Kota Bajawa. Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada. Teknik pengumpulan data menggunakan teknik wawancara dan studi Kepustakaan/dokumen. Data yang digunakan adalah data primer, data sekunder dan data tersier. Penelitian ini dilakukan di Kota Bajawa, Kabupaten Ngada, Nusa Tenggara Timur. Hasil pengelolaan data tersebut dianalisis secara deskriptif dengan menggunakan metode kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat diketahui bahwa Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Bajawa, Kabupaten Ngada, telah berjalan dengan baik di dua Desa/Kelurahan Lebijaga dan Desa/Kelurahan Bajawa baik dilihat dari tercapainya target program tahun 2022. Faktor penghambat di Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada yaitu masih kurang optimal terkait kinerja kerja diakibatkan kurangnya aparatur yang dimiliki. Sarana dan prasarana juga masih kurang, khususnya untuk kendaraan roda dua dan kendaraan roda empat serta peralatan kantor seperti komputer dan laptop.

Kata kunci: Pendaftaran Tanah, Pelaksanaan Program PTSL, Faktor Penghambat

LATAR BELAKANG

Tanah adalah salah satu unsur ekonomi berharga serta mempunyai nilai strategis baik dari segi sosial, politik maupun kultur (Santoso, 2016). Tanah sangat berperan penting dalam kelangsungan hidup manusia. setiap manusia membutuhkan tanah sebagai salah satu faktor terpenting dalam meningkatkan kesejahteraan (Harsono, 2003). Kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat dari masa ke masa, hal tersebut diakibatkan bertambahnya populasi jumlah penduduk yang terus meningkat (Kusuma, 2019).

Mengingat begitu banyak dan berartinya tanah sebagai salah satu faktor kelangsungan hidup manusia, maka dibuatnya suatu aturan registrasi tanah yang dinaungi kepada yang mempunyai wewenang yakni pemerintah maka dalam perihal ini bersumber dari pada Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 1 Ayat (3) menyatakan bahwasanya Negara Indonesia ialah negara yang memberikan suatu jaminan kepada masyarakat guna memperoleh dan menikmati hak yang sudah menjadi miliknya (Sutedi, 2016). Maka kedepannya tanah yang sudah di registrasikan bisa memiliki suatu jaminan hukum yang legas untuk kepemilikan tanah serta tidak menimbulkan konflik untuk pemilikannya di tengah-tengah masyarakat. Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 sebagai landasan utama pembangunan nasional dalam bidang pertanahan, yang menyatakan bahwa :”bumi dan air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”. Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang dasar 1945 juga adalah dasar terciptanya Hukum Agraria Nasional, yaitu Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau lebih dikenal saat ini dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) (Santoso, 2010).

Tanah merupakan salah satu objek yang diatur oleh hukum agraria. Tanah yang diatur oleh hukum agraria bukan aspeknya, akan tetapi dari aspek yuridisnya yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan (Mertokusumo, 1988). Permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh perorangan atau badan hukum (Mertokusumo, 2015).

Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwasanya guna menjamin suatu kepastian yang mutlak atas kepemilikan tanah, maka dengan itu pemerintah mengadakan suatu kegiatan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia yang selanjutnya diatur dalam Peraturan tanah.

Dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia Pendaftaran tanah tersebut memiliki tujuan agar dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah (Kolopaking, 2013). Hal ini dikarenakan hasil dari kegiatan pendaftaran tanah berupa penerbitan alat bukti kepemilikan hak atas tanah. Alat bukti kepemilikan tersebut dapat digunakan untuk membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Namun aturan-aturan yang dikeluarkan oleh pemerintah masih terdapat kendala, beberapa hal prinsip dan substantif yang belum diatur, sehingga alasan tersebut yang melatarbelakangi untuk diterbitkannya Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 6 tahun 2018 (Arba, 2015). Alasan dikeluarkannya beberapa aturan terkait pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tersebut dikarenakan jumlah bidang tanah yang ada di wilayah Indonesia sangat luas, sehingga terkait dengan pendaftaran tanahnya diperlukan suatu terobosan agar dalam mewujudkan tertib administrasi di bidang pertanahan, yang salah satu caranya adalah dengan pendaftaran tanah yang akan menghasilkan alat bukti berupa sertifikat dapat dicapai dengan waktu yang tidak terlalu lama.

Namun pada implementasinya pelaksanaan pendaftaran tanah masih banyak terdapat kendala. Antara lain yakni biaya pada pelaksanaan pendaftaran yang mahal, masyarakat masih tidak paham tentang tujuan dilakukannya pendaftaran tanah yang disebabkan pengurusan yang berbelit belit. Hal tersebut yang mengakibatkan masih banyak yang tidak terdaftar secara administrasi di bidang pertanahan yang mengakibatkan masih banyak tanah di Indonesia yang belum terdaftar. Dikarenakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, didalamnya berisi hanya sertifikat tanah saja yang diakui sebagai bukti kepemilikan yang sah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) khususnya Pasal 1 angka 2 menyatakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Kabupaten

Ngada merupakan daerah yang cukup luas untuk melakukan pendaftaran tanah. Dengan luas wilayah 1621 km², khususnya di kota Bajawa masih terdapat obyek-obyek tanah yang masih belum melakukan pendaftaran tanah. Dengan luas wilayah mencapai 137,36 km. Kondisi geografis wilayah kota Bajawa yang sebagianya merupakan wilayah perbukitan dan masih sangat menjunjung adat tradisi dan budaya yang membuat objek tanah belum dilakukan pendaftaran. Wilayah yang komoditas utamanya adalah perkebunan kopi ini di sebagian desa/kelurahan tanah yang merupakan sumber daya untuk perekonomiannya ini sebagian besar merupakan tanah hak ulayat atau masih merupakan tanah girik dan hanya sebagian didaftarkan atau disertifikatkan pada Kantor Pertanahan kota bajawa. Masyarakat kota masih belum memahami fungsi dari sertifikat tanah dan manfaatnya.

Dibawah ini adalah data tabel dari jumlah pendaftaran tanah program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di tahun 2022 di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ngada:

Tabel 1. Jumlah Tanah Terdaftar program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 2022

No	Desa/Kelurahan	Kecamatan	Jumlah Sertifikat
1	Bajawa	Bajawa	200
2	Lebijaga	Bajawa	82
3	Tadho	Riung	310
4	Taen Terong	Riung	802
5	Benteng Tawa	Riung Barat	376
Total			1770

Sumber : Data Sekunder

Berdasarkan tabel 1, bahwa jumlah tanah yang terdaftar dengan program PTSL yang dilakukan oleh BPN Bajawa di kecamatan Bajawa pada satu tahun terakhir sudah mencapai 282 bidang tanah. Namun dalam program PTSL ini, di kecamatan Bajawa sendiri baru dilakukan di dua desa/kelurahan dari 9 kelurahan dan 12 desa yaitu kelurahan Bajawa dan kelurahan Lebijaga. Untuk lebih mengetahui bagaimana pelaksanaan dan apa saja yang menjadi faktor penghambat dalam program PTSL.

Tujuan penelitian ini adalah menganalisis pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap serta faktor penghambat berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan tata ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 di kota Bajawa

Kabupaten Ngada Nusa Tenggara Timur.

METODE PENELITIAN

Penelitian yang digunakan penulis merupakan jenis penelitian yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris merupakan penelitian hukum sosiologis dan dapat disebutkan dengan penelitian lapangan, yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta yang telah terjadi didalam kehidupan masyarakat (Waluyo, 2002). Penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada.

Aspek Penelitian

- a. Tahapan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di Kota Bajawa.
- b. Faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kota Bajawa

Jenis dan sumber data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Data primer didapatkan dengan pengumpulan data yang digunakan penulis dengan melakukan wawancara langsung terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada, Ketua panitia adjudikasi, Anggota adjudikasi PTSL dan satuan tugas, masyarakat pemohon bidang tanah terdaftar. Data sekunder diperoleh dari studi pustaka berupa buku, dokumen, peraturan perundang-undangan, karya ilmiah, jurnal, dan lain-lain yang berhubungan dengan objek penelitian yang akan dikaji oleh penulis.

Populasi penelitian ini adalah terdiri dari semua pihak yang terlibat dalam pembagian sertifikat melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), yaitu, Kepala Kantor Pertanahan, Panitia Adjudikasi (PTSL) berjumlah 5 orang dan Masyarakat berjumlah 10 orang yang menerima sertifikat melalui program PTSL selama satu bulan terakhir di kecamatan Bajawa pada tahun 2022 oleh BPN Bajawa.

Sampel yang ditentukan oleh penulis adalah sampel jenuh. Sampel jenuh adalah teknik penentuan sampel bila semua anggota populasi digunakan sebagai sampel. Setelah peneliti menemukan dan menentukan sampel penelitian, kemudian peneliti menentukan para responden dalam penelitian ini. Responden tersebut antara lain kepala kantor BPN berjumlah 1 orang, panitia adjudikasi PTSL berjumlah 5 orang, Masyarakat 10 orang.

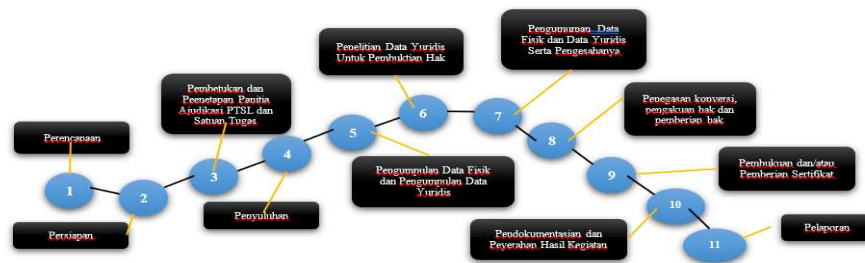
Proses pengumpulan data dalam penelitian ini agar mendapatkan informasi yang bermanfaat bagi penelitian ini, peneliti melakukan beberapa cara pendekatan pengumpulan data, yaitu wawancara, studi kepustakaan

Teknik analisis data penelitian ini adalah dengan menyusun asumsi dasar dan kerangka berpikir yang akan digunakan dalam penelitian. Data yang dikumpulkan kemudian ditafsirkan. Peneliti akan menyusun data dalam bentuk uraian kemudian menghubungkan dengan landasan teori agar penelitian dilapangan memperoleh jawaban dari permasalahan yang ada.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada

Pendaftaran Tanah Sistematis yang dilaksanakan desa desa di wilayah kabupaten dan kelurahan kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menjadi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Tahapan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah sebagai berikut.



Gambar 1 Tahapan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Berdasarkan gambar di atas dan hasil wawancara penulis dengan bapak Eduard Mateo Yamasita Tuka, S.SiT, selaku kepala kantor Pertanahan Kabupaten Ngada, Beliau mengatakan bahwa dalam tahun pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) terdapat sebelas (11) tahapan yakni mulai dari Perencanaan, Persiapan, Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas, Penyuluhan, Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis, Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis, Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Penegasan Konversi Pengakuan Hak dan

Pemberian Hak, Pembukuan dan/atau Penerbitan Sertifikat, Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan, dan Pelaporan.

Lebih lanjut Beliau juga mengatakan Kantor Pertanahan kabupaten Ngada telah melaksanakan program PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada sejak tahun 2018. Pada tahun 2021 dari 113.748 bidang tanah, yang sudah terdaftar mencapai 54.604 bidang tanah yang telah bersertifikat, sedangkan 59.144 bidang tanah belum memiliki sertifikat. dalam upaya percepatan program PTSL ini beliau mengatakan untuk tahun 2022 terdapat 5 desa yang mendapatkan program percepatan pendaftaran tanah PTSL ini.

Beliau menjelaskan bahwa dalam percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di kabupaten Ngada pada tahun 2022 untuk target sertifikat keseluruhan berjumlah 1770 bidang tanah. Yaitu dilakukan di beberapa kelurahan yakni di Kelurahan Bajawa 200 bidang, Kelurahan Lebijaga 82 bidang, Desa Tadho 310 bidang, Desa Taen Terong 802 bidang dan Desa Benteng Tawa 376 bidang.

Tabel 2. Desa/kelurahan Penerima Sertifikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

No	Desa/Kelurahan	Kecamatan	Jumlah Sertifikat
1	Bajawa	Bajawa	200
2	Lebijaga	Bajawa	82
3	Tadho	Riung	310
4	Taen Terong	Riung	802
5	Benteng Tawa	Riung Barat	376
Total			1770

Sumber: Data Sekunder

Dari data yang diperoleh di atas menunjukkan bahwa untuk Kota Bajawa sendiri terdapat dua desa/Kelurahan yakni Kelurahan Bajawa dan Kelurahan Lebijaga. Dalam melakukan penelitian ini penulis mengambil data dengan teknik wawancara penulis memilih responden dari masing-masing 2 kelurahan di Kota Bajawa yakni kelurahan Lebijaga dan kelurahan Bajawa.

Untuk mempermudah mengambil data penulis mengambil 10 responden dari masing masing kelurahan bajawa 8 orang dan kelurahan lebijaga 2 orang. Di bawah ini nama-nama masyarakat penerima sertifikat tanah program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL):

Tabel 3. Nama Masyarakat Penerima Sertifikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

No	Nama	Desa/kelurahan	Luas lahan
1.	Marianus Yeremias Djawa	Lebijaga	1030 m ²
2.	Ferdinandus Donga	Lebijaga	574 m ²
3	Yosep Liko	Bajawa	600 m ²
4	Martina Ngene	Bajawa	621 m ²
5	Marlinda Geme	Bajawa	592 m ²
6	Yasinta Ngene	Bajawa	967 m ²
7	Valentina Ngene	Bajawa	840 m ²
8	Helena Lebo	Bajawa	920 m ²
9	Yohanes Donbosko Foa	Bajawa	860 m ²
10	Yohanes Vinsensius Wedjo	Bajawa	750 m ²

Sumber: Data Primer

Berdasarkan tabel 3, penulis mengambil beberapa responden dari masing masing desa/kelurahan yang berjumlah 10 orang. Desa/kelurahan lebijaga 2 orang dan desa/kelurahan bajawa 8 orang. Dari hasil wawancara penulis dengan ibu Maria Rosaria Sanam S.H selaku Ketua Panitia Ajudikasi (PTSL), beliau mengatakan dalam tahapan ptsl masyarakat diminta untuk melengkapi persyaratan Data Fisik dan Data Yuridis.

Hasil wawancara penulis dengan bapak IP Wira Widisana selaku wakil ketua satgas yuridis, beliau mengatakan tugas satrgas yuridis yaitu mengumpulkan data permohonan yuridis berupa keterangan subjek tanah harus jelas dan hubungan antara subyek dan obyek, seperti bagaimana subyek memperoleh tanah tersebut seperti dari hibah, jual beli dan warisan.

Sedangkan untuk persyaratan data fisik, hasil wawancara penulis dengan bapak Marselinus G Klakis, selaku Satgas Fisik beliau mengatakan bawah untuk persyaratan data fisik, masyarakat harus melengkapi persyaratan yaitu;

1. Identitas Pemohon yaitu Fotocopy Kartu Keluarga dan Ktp.
2. Keterangan Tanda batas
3. Keterangan Letak Objek Tanah
4. Keterangan Luas Objek Bidang Tanah

Persyaratan-persyaratan di atas bertujuan untuk mengetahui letak,batas dan luas lahan, untuk selanjutnya diakomodir dalam pembuatan sertifikat. Lebih lanjut untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di

Kelurahan Lebijaga dan Kelurahan Bajawa, penulis melakukan wawancara dengan 10 orang narasumber tersebut tentang bagaimana respon masyarakat terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Untuk lebih jelas perhatikan pada tabel berikut.

Tabel 4. Tanggapan Masyarakat Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

No	Kategori	Frekuensi	Presentase
1.	Setuju	8	80%
2.	Kurang setuju	2	20%
3.	Tidak Setuju	-	-
Total		10	100%

Sumber: Data Primer

Berdasarkan Tabel 4, masyarakat yang setuju dengan program PTSL berjumlah 8 orang dengan persentase 80%, yang kurang setuju berjumlah 2 orang dengan persentase 20% dan Untuk masyarakat yang tidak setuju tidak ada. Untuk kategori masyarakat di atas yang menanggapi program PTSL ini memiliki masing masing alasan. Dari hasil wawancara penulis dengan masyarakat penulis menemukan beberapa alasan dimana untuk masyarakat yang setuju frekuensi 8 dengan persentase 80% mengatakan bahwa dengan adanya program PTSL ini yakni membantu masyarakat yang belum melakukan sertifikasi tanah, membantu masyarakat ekonomi menengah kebawah dengan tidak memakan banyak biaya, meringankan biaya pembuatan sertifikat tanah, penerbitan sertifikat yang cepat. Untuk masyarakat yang kurang setuju frekuensi 2 dengan persentase 20% memiliki beberapa alasan dengan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yakni Adanya biaya yang harus dikenakan berjumlah Rp 460.000.00 dalam pengambilan sertifikat tanah. Biaya tersebut diharuskan untuk masyarakat yang ingin mengambil sertifikat tanah. Hal ini menyebabkan kesulitan bagi masyarakat yang mempunyai pendapatan ekonomi menengah kebawah, yang menganggap bahwa biaya tersebut cukup besar, sehingga masyarakat harus tertunda dalam pengambilan sertifikat tanah tersebut.

Berdasarkan data masyarakat di atas penulis mengetahui bahwa sepuluh (10) responden tersebut memiliki pekerjaan yang berbeda, untuk lebih lanjut diuraikan di bawah tabel berikut:

Tabel 5. Pekerjaan Masyarakat Penerima Sertifikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

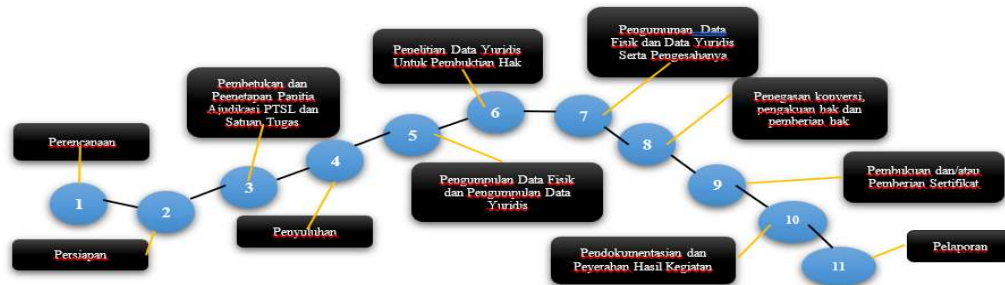
No	Pekerjaan	Frekuensi	Presentase
1.	Petani	2	20%
2.	Pedagang	6	60%
3.	Pns	2	20%
Total		10	100%

Sumber: Data primer

Berdasarkan tabel 5, masyarakat yang berprofesi sebagai Petani memiliki frekuensi 2 orang dengan persentase 20%, masyarakat yang berprofesi sebagai pedagang memiliki frekuensi 6 orang dengan persentase 60%, dan masyarakat yang berprofesi sebagai Pns memiliki frekuensi 2 orang dengan persentase 20%.

Faktor Penghambat dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Dalam tahapan program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kantah Kabupaten Ngada sudah dilakukan dengan baik dan optimal akan tetapi masih terdapat beberapa faktor penghambat.



Gambar 2. Tahapan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Hasil wawancara penulis dengan kepala kantor pertanahan Kabupaten Ngada, bapak Eduard Mateo Yamashita Tuka, S.SiT, dan hasil wawancara dengan petugas satgas fisik panitia (PTSL) bapak Marselinus G. Klakis, mengatakan dalam program percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis di Kantah Kabupaten Ngada masih terdapat faktor penghambat. Dalam sebelas (11) tahapan pelaksanaan pendaftaran tanah yang terdapat faktor penghambat yaitu dalam Tahapan Pengumpulan data yuridis dan data

fisik. Ditegaskan lagi oleh petugas satgas fisik panitia (PTSL) bapak Marselinus G. Klakis, Beliau mengatakan dalam pengumpulan data fisik dan data yuridis ini sangat penting dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, dikarenakan data fisik dan data yuridis ini yang menjadi salah satu persyaratan sertifikasi tanah.

Kurangnya Data fisik dan Data Yuridis

Dalam percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) Kabupaten Ngada, kantor pertanahan sudah melakukan berbagai upaya dalam penyelesaian program pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis, tetapi dalam masih terdapat kendala. Dari hasil wawancara penulis dengan masyarakat yang kurang melengkapi data fisik dan data yuridis yakni berjumlah dua (2) orang. Dari hasil wawancara dengan, data fisik yang kurang dilengkapi yakni,

1. Tidak adanya tanda batas
2. Luas lahan yang tidak akurat.
3. Kurangnya Kelengkapan berkas pemohon seperti Ktp dan KK.

Sedangkan untuk data yuridis, kekurangan-kekurangan yang sering dialami yakni tidak adanya surat keterangan hibah, dan surat keterangan waris, Kuranya bukti bukti perolehan hak/alas hak. Faktor ini yang sering menjadi hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

Kurangnya Sumber Daya Manusia

Program PTSL ini dapat berjalan baik tentu saja tidak lepas dari peran sumber daya aparatur pada Kantor Kabupaten Ngada yang berjumlah 34 orang, yang terdiri dari 17 orang PNS dan 17 orang PPPK dengan tingkat pendidikan yang berbeda. Berikut ini adalah tabel jumlah aparatur berdasarkan tingkat pendidikan:

Tabel 6. Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada Berdasarkan Tingkat Pendidikan

No.	Tingkat pendidikan	Jumlah
1.	Sekolah Dasar	-
2.	Sekolah Menengah Pertama	1
3.	Sekolah Menengah Atas	6
4.	Diploma I	6
5.	Diploma II	3
6.	Diploma III	2
7.	Strata 1	16
Total		34 orang

Sumber: Data Sekunder.

Berdasarkan tabel 6, terdapat 1 orang ASN yang memiliki tingkat pendidikan sekolah menengah pertama, 6 orang ASN lulusan sekolah menengah atas, 6 orang dengan tingkat pendidikan diploma I, 3 orang ASN dengan tingkat pendidikan diploma II, 2 orang ASN dengan tingkat pendidikan diploma III, dan 16 orang ASN dengan tingkat pendidikan strata I. Dengan luas wilayah Kabupaten Ngada mencapai 1.621 km² dan jumlah target pencapain sertifikat (PTSL) yang mencapai 113,748 km² bidang tanah, Jumlah aparatur tersebut masih dinilai kurang optimal jika dibandingkan dengan luas wilayah Kabupaten Ngada beserta jumlah target bidang tanah (PTSL). Hal ini menjadi salah satu hambatan yang mengakibatkan pelaksanaan program (PTSL) menjadi kurang optimal.

Sarana Prasarana

Sarana prasarana menjadi salah satu faktor pendukung dalam mempercepat program pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Kantor Kabupaten Ngada memiliki sarana dan prasarana sebagai berikut.

Tabel 7. Sarana Prasarana di Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada

No.	Sarana dan prasarana	Jumlah	Baik	Rusak ringan	Rusak Berat
1.	Tanah	1	-	-	
2.	Gedung Kantor	1	-	-	
3.	Gedung Arsip	1	1	-	
4.	Kendaraan Roda 4	2	-	2	
5.	Kendaraan Roda 2	6	3	2	1
6.	GNSS RKT	7	7	-	
7.	Total Station	3	3	-	
8.	Laptop	6	2	-	4
9.	Komputer (PC)	7	4	-	3
10.	Printer	10	8	-	2
11.	Scanner	3	3	-	

Sumber: Data Sekunder.

Berdasarkan tabel 7, menggambarkan bahwa dari 6 buah laptop yang dimiliki hanya 2 buah laptop dalam kondisi baik sedangkan 4 buah laptop dalam keadaan rusak berat. Begitu juga dengan komputer (pc) hanya 4 buah yang berfungsi dengan baik sedangkan 3 buah dalam kondisi rusak berat. Kendaraan roda dua juga hanya 3 buah yang berfungsi

dengan baik, sehingga ASN Kanta Kabupaten Ngada sering menggunakan kendaraan pribadi dalam menjalankan tugas melayani masyarakat.

Dalam mengurangi persoalan-persoalan yang menjadi hambatan dalam proses percepatan pendaftaran tanah di Kabupaten Ngada, bapak Eduard Mateo Yamashita Tuka, S.SiT, selaku kepala kantor pertanahan kabupaten ngada berupaya melakukan beberapa pencegahan atau penanganan terhadap hambatan masyarakat yakni;

1. Melakukan sosialisasi tentang pentingnya kepemilikan sertifikat.
2. Memberikan surat pernyataan wali untuk tanah-tanah yang absentee atau terlantar.
3. Mengupayakan percepatan pembagian sertifikat PTSL kepada masyarakat penerima sertifikat PTSL.
4. Membantu masyarakat dalam pemberian tanda batas.
5. Melakukan pengadaan dalam upaya peningkatan sarana prasarana.
6. Penambahan aparatur dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kantah Kabupaten Ngada.

Berdasarkan hasil penelitian di atas penulis berpendapat bahwa di Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada Dalam program percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Bajawa Kabupaten Ngada berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan tata ruang kepala badan pertanahan nomor 6 tahun 2018 sudah berjalan dengan baik di tahun anggaran 2022. Tetapi semua tidak terlepas dari kekurangan. masih terdapat kekurangan kekurangan yang jadi faktor penghambat dalam program percepatan pelaksanaan PTSL seperti kurangnya data yuridis dan data fisik berupa alas hak, tanah terlantar atau absentee, kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya sertifikat, kurangnya sarana prasarana, kurangnya sumber daya manusia. Kendala-kendala seperti ini yang mengakibatkan percepatan program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantah Kabupaten Ngada menjadi tidak optimal.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan diperoleh bahwa Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Bajawa, Kabupaten Ngada, telah berjalan dengan baik di dua Desa/Kelurahan Lebijaga dan Desa/Kelurahan Bajawa baik dilihat dari tercapainya target program tahun 2022. Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yakni tahapan yakni mulai dari Perencanaan, Persiapan,

Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas, Penyuluhan, Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis, Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis, Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Penegasan Konversi Pengakuan Hak dan Pemberian Hak, Pembukuan dan/atau Penerbitan Sertifikat, Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan, dan Pelaporan. Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada juga mendapat respon yang baik dari masyarakat.

Faktor penghambat di Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada yaitu masih kurang optimal terkait kinerja kerja diakibatkan kurangnya aparatur yang dimiliki. Sarana dan prasarana juga masih kurang, khususnya untuk kendaraan roda dua dan kendaraan roda empat serta peralatan kantor seperti komputer dan laptop. Padahal, kondisi geografis yang harus dihadapi petugas Kantor Kabupaten Ngada cukup menantang, serta kurangnya respon masyarakat dalam melengkapi persyaratan data fisik dan data yuridis.

DAFTAR REFERENSI

- Andrian Sutedi. 2016. *Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakara: Sinar Grafika.
- Anita Dewi Anggraeni Kolopaking, 2013. *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*. PT. Alumni, Bandung.
- Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta, Sinar Grafika.
- Harsono, B. 2003. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta, Djambatan.
- Isdiyana Kusuma. 2019. *Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu*”, *Mimbar Hukum* Volume 31(3)
- Mertokusumo, S. 1988. *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta: Universitas Terbuka, Karunika.
- Mertokusumo, S. 2015. Kepastian Hukum Sistem Publikasi dalam Pendaftaran Tanah. *Jurnal Hukum to-ra*, Vol. 1 No.3.
- Mujibur Rahman, Dian Aries. 2018. Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Jurnal Bhumi*, 4(1). Pp. 90-103.
- Nur Utami dan Puji Wulandari, “*Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di BPN Kota Yogyakarta Untuk Mewujudkan Tertib Administrasi Tanah*”, *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan dan Hukum* Volume 7 No 7 Tahun 2018.
- Sahnan. 2016. *Hukum Agraria Indonesia*. Setara Press, Malang.
- Samidjo. 1985. *Pengantar Hukum Indonesia*, Armico, Bandung.
- Soekanto, Soerjono. 1984. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI-Press.
- Sodiki, A. 2013. *Politik Hukum Agraria*. Jakarta: Konstitusi Press.
- Supriadi. 2018. *Hukum Agraria*. Jakarta, Sinar Grafika.
- Urip, S. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta, Prenada Media Group.
- Urip, S. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta, Prenada Media Group.
- Waluyo, Bambang. 2002. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Wignjosoebroto, S. 1994. *Dari Hukum Kolonial ke Hukum Nasional (Dinamika Sosial Politik dalam Perkembangan Hukum di Indonesia)*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.