

PENERAPAN ASAS TERBUKA DALAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) UNTUK MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN SUKOHARJO

Rezhar Agustina Wibiningtyas, Rahayu Subekti

Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret

e-mail : rezharagustina@student.uns.ac.id, rahayusubekti0211@staff.uns.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini mendeskripsikan dan mengkaji mengenai Asas Terbuka pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam mencapai kepastian hukum yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap itu sendiri adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan untuk pertama kalinya bagi semua obyek pendaftaran tanah dalam satu wilayah di desa/kelurahan di Republik Indonesia. Dengan rumusan masalah: Apakah asas terbuka sudah diterapkan pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam mencapai kepastian hukum di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dan apakah hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan asas terbuka dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. Penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum empiris. Data yang diperoleh yaitu dengan cara studi pustaka dan penelitian langsung dilapangan yaitu melalui wawancara, lalu diolah dan dianalisis dengan metode deskriptif. Kesimpulan dari penelitian ini yaitu menunjukkan bahwa program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo sudah menerapkan asas terbuka, namun dalam proses pelaksanaannya masih terdapat beberapa hambatan salah satunya adalah munculnya sertifikat ganda, akan tetapi terdapat evaluasi dan tindakan didalamnya. Dari indikator tersebut penulis memberi kesimpulan bahwa asas terbuka dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) belum diterapkan dengan baik dan sempurna, sehingga masih kurang terpenuhinya kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah sebagai akibat dari munculnya sertifikat ganda.

Kata Kunci : AsasTerbuka, PTSL, Kepastian Hukum, Kabupaten Sukoharjo.

ABSTRACT

This study describes and examines the Open Principles of the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) in achieving legal certainty implemented at the Sukoharjo District Land Office. Complete Systematic Land Registration itself is a land registration activity conducted for the first time for all objects of land registration in one area in a village in the Republic of Indonesia. With the formulation of the problem: Whether the open principle has been applied to the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) in achieving legal certainty in the Sukoharjo District Land Office and what kind of obstacles faced in the implementation of open principles in the complete systematic land registration program (PTSL) at the Sukoharjo District Land Office. This legal research is an empirical legal research. The data obtained is by means of library studies and direct research in the field, namely through interviews, the processed and analyzed by descriptive methods. The conclusion of this study is to show that the Complete

Systematic Land Registration (PTSL) program at the Sukoharjo District Land Office has implemented an open principle, but in the process of implementation there are still some obstacles, one of which is the emergence of certificates duality, but there are evaluations and actions in it. From there indicators the author concludes that the open principle in the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) has not been applied properly and perfectly, so there is still a lack of legal certainty to the holders of land rights as a result of the emergence of dual certificates.

Keywords: *Open Principle, PTSL, Legal Certainty, Sukoharjo Regency.*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan bagian dari komponen sumber daya alam yang sangat penting bagi hidup dan kehidupan manusia, baik sebagai habitat (sebagai tempat tinggal) maupun sebagai sumber mata pencaharian manusia. Dengan demikian secara konstitusional UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) telah memberikan landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Indonesia (Nurmiati, 2020:102).

Ketentuan dasar tersebut dilaksanakan lebih lanjut dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Republik Indonesia yang kemudian disebut dengan UUPA. Penyelenggaraan hukum agraria nasional ini sendiri memiliki tujuan agar dapat tercapainya pemanfaatan bumi, air, dan ruang angkasa yang berkeadilan dan tercapainya kemakmuran yang sebesar-besarnya bagi seluruh rakyat Indonesia.

Salah satu dari tercapainya tujuan tersebut adalah adanya kepastian hukum dengan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Pendaftaran tanah sendiri penting untuk dilakukan karena merupakan bagian dari amanat UUPA Pasal 19 dan secara tidak langsung merupakan amanat negara agar tercapainya kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia.

Manfaat pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah yaitu mencegah adanya intervensi atau gangguan-gangguan dari pihak-pihak luar yang tidak berkenan. Dengan adanya pendaftaran tanah, setiap pemegang hak atas tanah dapat memiliki alat bukti yang konkrit dan berkekuatan hukum yang sempurna yang mana kebenarannya harus diakui oleh hakim, kecuali apabila ada alat bukti lain yang dapat melemahkannya.

Dapat kita lihat pula di Indonesia sering terjadi kasus sengketa dalam bidang pertanahan, hal ini merupakan salah satu akibat dari tidak terdaftarnya tanah serta tidak adanya kepemilikan sertifikat tanah sebagai alat bukti yang sah atas kepemilikan tanah tersebut di wilayah Republik Indonesia. Hal ini dilatarbelangi karena masih banyak masyarakat yang kurang peduli akan pentingnya pendaftaran tanah dan kurangnya ketaatan hukum dari masyarakat serta minimnya pengetahuan tentang manfaat dari pendaftaran tanah yang akan didapat.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Sukoharjo ini sudah berakhir pada tahun 2019 dengan catatan yaitu pada tahun 2019 telah menyelesaikan 1.623 bidang tanah dari 1.800 target bidang tanah yang belum terdaftar. Data

perkiraan bidang tanah yang ada di Kabupaten Sukoharjo yaitu sejumlah 488.825 bidang tanah dan yang sudah bersertifikat baik melalui program PTSL maupun yang lain sejumlah 503.744 bidang, apabila masih terdapat bidang tanah yang belum tersertifikat itu hanya tinggal beberapa bidang saja. (Sumber: Kantor BPN Sukoharjo).

Dasar pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diseluruh wilayah Indonesia. Dengan dasar hukum tersebut diharapkan proses pendaftaran tanah di Indonesia berjalan secara sistematis dan dapat mencapai target pendaftaran tanah yang belum terdaftar. (Yofita Sari, 2019:1-12).

Dalam pelaksanaannya, pendaftaran tanah sistematis lengkap menggunakan asas terbuka atau transparansi yang mana asas ini dapat menjamin akses atau kebebasan bagi setiap orang dalam memperoleh informasi yang berkaitan dengan pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan.

Pada pelaksanaan PTSL di Kabupaten Sukoharjo nyatanya belum berjalan dengan mulus. Hal ini dibuktikan dengan adanya permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan PTSL ini. Salah satunya yaitu adalah munculnya sertifikat ganda, hal ini disebabkan oleh bidang tanah pada obyek PTSL yang terdaftar pada masa lampau namun belum terpetakan sehingga ada indikasi *overlap* atau belum tervalidasi dengan baik data dilapangan maupun di administrasinya sehingga muncul sertifikat ganda yang berakibat pada belum terpenuhinya jaminan kepastian hukum yang sempurna bagi pemegang hak atas tanah yang sah. (<https://solo.tribunnews.com/2020/01/21/endus-adanya-dugaan-sertifikat-ganda-bpn-sukoharjo-lakukan-investigasi-di-mojorejo>, diakses pada tanggal 16 Juni 2020 pukul 17.00).

Dengan demikian penerapan asas terbuka atau transparansi dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini sangat penting diterapkan dengan baik dan benar diharapkan proses pendaftaran tanah di Indonesia dapat berjalan lebih terbuka dan dapat mempercepat kinerja pemerintah.

Dengan demikian berdasarkan uraian dan penjelasan diatas, penulis tertarik untuk menganalisis permasalahan tersebut dalam sebuah penelitian hukum dengan judul **“ASAS TERBUKA PADA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM MENCAPAI KEPASTIAN HUKUM DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO”**

PERUMUSAN MASALAH

1. Apakah pelaksanaan asas terbuka sudah diterapkan pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam mencapai kepastian hukum di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo?

2. Apakah hambatan yang dihadapi pada pelaksanaan asas terbuka pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam mencapai kepastian hukum di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo?

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan oleh peneliti yaitu berupa penelitian empiris yaitu lebih menekankan pada efektivitas hukum yang berlaku di masyarakat. (Jonaedi Efendi & Johnny Ibrahim 2016:151-152). Penelitian ini bertujuan untuk menemukan fakta-fakta dilapangan yang akan dijadikan data penelitian yang kemudian dianalisis untuk mengidentifikasi masalah dan berakhir pada penyelesaian masalah. (Kornelius & Muhamad Azhar, 2020:27-28). Sifat penelitiannya yaitu bersifat deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Sedangkan teknik pengumpulan data dengan menggunakan metode wawancara (*interview*) dan studi kepustakaan.

PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Asas Terbuka pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam mencapai kepastian hukum di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.

Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan oleh penulis kepada narasumber yang pertama yaitu kepala bagian tata usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, beliau menjelaskan bahwa tahapan-tahapan pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini didasarkan oleh Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang menjelaskan bahwa, dalam pelaksanaan penyelenggaraan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini melalui beberapa tahapan yaitu sebagai berikut:

1. Perencanaan
2. Penetapan Lokasi
3. Persiapan
4. Pembentukan dan Penetapan Panitia Adjudikasi PTSL dan Satuan Tugas
5. Penyuluhan
6. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis
7. Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak
8. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta Pengesahan
9. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak
10. Pembukuan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah
11. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan
12. Pelaporan

Selanjutnya yaitu mengenai Realisasi fisik pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) APBD PRODA di Kantor Kabupaten Sukoharjo pada tahun 2019 yaitu yang pertama adalah realisasi fisik Peta Bidang Tanah (PBT) yang targetnya sesuai dengan Daftar Isi Pendapatan Anggaran (DIPA) yaitu sejumlah 9.999 dengan rincian kategori 1-3 yaitu sebanyak 1.800 bidang dan kategori 4 (empat) sebanyak 8.199 bidang. Selanjutnya hasil Peta Bidang Tanah

(PBT) sebanyak 1.623 bidang dan kategori 4 sebanyak 15.827 bidang. *Sumber: Kantor BPN Kabupaten Sukoharjo Tahun 2019*

Dapat dijelaskan bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo pada tahun 2019 dapat dilaksanakan secara fisik K1-K3 sebanyak 1.623 bidang (99,99 %) dan K-4 sebanyak 15.827 bidang (100 %).

Sedangkan realisasi fisik Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) pada pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dilaksanakan berdasarkan DIPA pada tahun 2019 dengan target Bidang SHAT yaitu sebanyak 1.623 bidang, hasil kegiatan dengan kategori 1 sebanyak 1.800 bidang, *Sumber: Kantor BPN Kabupaten Sukoharjo Tahun 2019*. Berdasarkan uraian diatas dapat dijelaskan bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL APBD) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo pada tahun 2019 dapat dilaksanakan secara fisik sebanyak 1.623 bidang (90,16 %).

Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo selalu berupaya memberikan pelayanan publik yang transparan dan terbuka kepada masyarakat baik dalam segi pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), segi biaya yang dikeluarkan dalam proses pembuatan sertipikat tanah tersebut hingga penyerahan sertipikat secara langsung kepada masyarakat peserta PTSL.

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sebagai upaya negara dalam memberikan jaminan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang dilakukan pemerintah yaitu salah satunya menerbitkan sertipikat hak atas tanah sebagai suatu bukti bahwa pemegang hak tersebut memiliki kekuatan hukum yang sah. (Anhar, 2017. Vol 32 hal. 7-8)

Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch yang memberikan suatu gagasan mengenai tiga nilai dasar hukum yang didalamnya meliputi keadilan (filosofis), kepastian hukum (juridis), dan kemanfaatan bagi masyarakat (sosiologis), teori ini meletakkan “keadilan” sebagai unsur pokok yang harus ada dalam hukum Indonesia. (M. Muslih, 201. Vol, IV Nomor 1). Dengan diadakannya pendaftaran tanah di Indonesia diharapkan memberikan jaminan kepastian hukum yang sah dan berkeadilan bagi masyarakat terkait dengan kepemilikan bidang tanah.

Pada ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan penjelasan bahwa dalam pendaftaran tanah terdapat sertipikat sebagai alat bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti hak yang kuat terkait dengan data fisik dan data yuridis yang terkandung didalamnya (Pratnya D, Lego Karjoko, Rahayu Subekti. Vol. 5, hal 183.) Sertipikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak atas tanah yang dimiliki, dijelaskan lebih lanjut pada Pasal 19 ayat (2) UUPA. Sertipikat sebagai surat tanda bukti hak ini diterbitkan untuk kepentingan pemegang atas hak yang dimiliki, sesuai dengan data fisik dan yuridis yang telah dilakukan pendaftaran tanah.

Penerapan asas terbuka dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh pemerintah Kabupaten Sukoharjo sangat penting diterapkan dengan baik dan benar, yang mana asas terbuka dimaksudkan dalam pelaksanaan program tersebut sebisa mungkin

dilakukan secara terbuka baik dalam prosedur hingga penyerahan sertifikat hak atas tanah sebagai bentuk pemberian jaminan kepastian hukum yang sempurna bagi masyarakat terkhusus bagi pemegang hak atas tanah tersebut. Namun dalam pelaksanaannya baik dalam administrasi maupun lapangan masih mengalami permasalahan, seperti yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) muncul sertifikat ganda (*double*) pada penerbitan sertifikat pada program PTSL di Kabupaten Sukoharjo. Hal ini dikarenakan adanya kelemahan dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dalam pengecekan data terkait dengan kebenaran administrasi di lapangan serta lemahnya produk-produk BPN lama yang belum tervalidasi sehingga menimbulkan indikasi *overlap* serta tumpang tindih terhadap peta dan administrasi.

Dengan demikian menurut Teori Gustav Radbruch, Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo belum mencapai tujuan hukum yang sempurna yaitu dengan belum terpenuhinya jaminan kepastian hukum bagi masyarakat yang memiliki hak atas tanah yang sah. Dengan adanya sertifikat ganda, maka pemegang hak atas tanah yang sah akan terancam kepemilikannya serta tidak mendapat jaminan kepastian hukum yang sempurna. Namun Kantor BPN Sukoharjo telah mengupayakan jaminan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang sah tersebut, yaitu berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 11 Tahun 2016 yaitu Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagaimana telah dijelaskan diatas bahwa sertifikat ganda merupakan akibat dari cacat administrasi maka penyelesaian kasus tersebut dapat diselesaikan melalui BPN dengan proses yaitu tahap laporan, penelitian data yuridis dan data fisik, kemudian mempertemukan kedua pihak dan apabila telah sepakat dapat dilakukan pembatalan terkait dengan penerbitan sertifikat tersebut. Oleh karena itu pemerintah Kabupaten Sukoharjo telah berupaya memberikan keterbukaan bagi masyarakat baik dalam pemberian informasi maupun dalam penyelesaian masalah dengan melibatkan masyarakat secara langsung, walau tidak dapat dipungkiri dalam pelaksanaan asas terbuka ini masih banyak menghadapi hambatan, namun dapat diselesaikan dengan baik.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh penulis di lapangan menghasilkan beberapa uraian seperti dibawah ini:

Tabel
Pendapat Narasumber dari BPN dan Masyarakat tentang Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Sukoharjo

Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo	Pihak Masyarakat sebagai peserta PTSL
2 Narasumber mengatakan bahwa pelaksanaan PTSL sudah berjalan dengan baik dan terbuka sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh pemerintah	18 narasumber berpendapat bahwa pelaksanaan PTSL sudah berjalan dengan baik, terbuka dan memuaskan. Namun menurut 2 orang dari 18 narasumber mengatakan bahwa masih terdapat hambatan yang dihadapi yakni berupa munculnya sertifikat ganda.

Sumber : hasil wawancara dari BPN dan masyarakat peserta PTSL

Berdasarkan data yang diperoleh oleh peneliti dalam wawancara yang telah dilakukan, dijelaskan bahwa terjadinya sertifikat ganda ini merupakan sebuah kelemahan dari pihak BPN dalam mengecek serta mengolah data peserta PTSL. 2 dari masyarakat yang menjadi narasumber ini menyebutkan bahwa pihak BPN kurang optimal dalam mengecek data secara administratif dan tinjauan langsung ke lapangan, narasumber tersebut juga menjelaskan bahwa pemerintah dinilai masih kurang transparan dan terbuka terkait dengan data bidang tanah *letter c* hal ini dikarenakan pihak yang memiliki data bidang tanah *letter c* hanya Lurah desa/kelurahan setempat, sedangkan perangkat dan pihak BPN tidak memiliki data tersebut secara administratif, sehingga dapat disimpulkan bahwa salah satu penyebab timbulnya sertifikat ganda yaitu masih kurang terbukanya informasi mengenai data-data terkait dengan PTSL antara pihak desa dengan pihak BPN. Selain itu pihak BPN juga dianggap masih kurang menyediakan fasilitas Sumber Daya Manusia sebagai tenaga pengukur dan pemetaan bidang tanah yang akan didaftarkan, sehingga diharapkan tidak ada lagi bidang tanah yang tidak diukur atau di cek keaslian keberadaannya.

Oleh sebab itu, keterbukaan transparansi terhadap suatu program/kebijakan yang direncanakan oleh pemerintah merupakan bagian dari upaya pemerintah dalam mewujudkan *Good Governance*. Seperti misalnya, keterbukaan pemerintah dalam memberikan informasi mengenai peraturan-peraturan secara rinci dan tegas terkait dengan pelayanan publik yang dilakukan. Sehingga masyarakat dalam ikut terlibat dalam menjalankan perannya sebagai pengawas dalam kegiatan pemerintah.

Selanjutnya landasan teori mengenai transparansi atau keterbukaan yang digunakan adalah teori transparansi yang dikemukakan oleh Kristanten (2006:73) yang menyebutkan bahwa dalam mengukur transparansi atau keterbukaan suatu kebijakan/program terdapat beberapa indikator didalamnya yaitu terdiri dari:

1. Ketersediaan dan aksesibilitas dokumen

Menurut Kristanten (2006:73) indikator ini dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat kepada pemerintah Sukoharjo melalui ketersediaan dan aksesibilitas dokumen. Hal ini dengan jelas disebutkan oleh kepala bagian tata usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dalam wawancara yang dilakukan oleh penulis, beliau menjelaskan bahwa semua dokumen mengenai program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersedia bagi masyarakat yang hendak mengetahui proses pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sukoharjo, hal ini dilakukan agar masyarakat memiliki kepercayaan yang penuh kepada pemerintah dalam menjalankan programnya sesuai dengan prinsip transparansi ini dibuktikan dengan LPJ dan SPJ yang setiap tahun dibuat sebagai bukti keberjalanan dari program tersebut. Oleh karena itu, dari penelitian yang telah dilakukan oleh penulis dapat disimpulkan bahwa indikator ini telah memenuhi kriteria standart transparansi seperti yang telah disebutkan oleh Kristanten (2006:73)

2. Kejelasan dan kelengkapan informasi

Berdasarkan dari penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti, dalam indikator ini penulis menyimpulkan bahwa kejelasan informasi dan kelengkapan informasi mengenai program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diselenggarakan oleh pemerintah

Kabupaten Sukoharjo di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo telah memenuhi indikator sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Kristianten (2006:73). Hal ini berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan oleh penulis terhadap narasumber yang perannya sebagai peserta dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sukoharjo. Salah satu narasumber yang diwawancarai oleh penulis yaitu Kadus 2 Desa Watubonang, beliau menerangkan bahwa sebagai masyarakat dan perangkat Desa Watubonang yang turut mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di tahun 2019, mereka sudah menerima informasi yang jelas dan lengkap dari pemerintah dengan diadakannya sosialisasi mengenai program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini terlebih dahulu. Dari hasil wawancara yang telah dilakukan, untuk itu penulis menyimpulkan bahwa dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini, kejelasan dan kelengkapan informasi yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo kepada masyarakat telah memenuhi indikator transparansi sesuai dengan yang telah dikemukakan oleh Kristianten (2006:73).

3. Keterbukaan proses dari program/kebijakan tersebut

Dalam indikator ke 3 ini penulis mendapat data langsung dari hasil wawancara yang telah dilakukan yaitu dari kepala bagian tata usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, beliau menjelaskan bahwa pelaksanaan PTSL, telah terbuka terhadap masyarakat karena dalam proses pelaksanaan ini melibatkan masyarakat sebagai peserta dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini secara langsung, dengan demikian masyarakat dapat mengetahui jalannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten. Pernyataan tersebut juga dibenarkan oleh Kadus 2 Desa Watubonang, dimana beliau selaku perangkat desa yang bertanggungjawab langsung terhadap masyarakat yang menjadi peserta dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini, beliau menjelaskan bahwa setiap ada progres dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini selalu diumumkan kepada masyarakat peserta program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini. Dengan demikian penulis menarik kesimpulan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini telah memenuhi standar transparansi dalam indikator ini.

4. Kerangka regulasi yang menjamin transparansi.

Dalam indikator ke-4 ini penulis telah mewawancarai narasumber sebagai Kepala Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini. Menurut kepala bagian tata usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo sebagai penyelenggara program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini sudah melakukan sesuai prosedur pelaksanaan, pemerintah sudah transparan terhadap pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini dan juga menurutnya keterlibatan masyarakat dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini membuat program ini lebih transparan sehingga tidak ada sanksi yang harus diberikan sebagai akibat dari tindakan penyelewengan prosedur dan pelaksanaan. Namun, dalam pelaksanaannya dilapangan masih mengalami masalah, yaitu timbulnya sertifikat ganda yang mana menunjukkan bahwa kurang terbukanya

pemerintah dalam kebenaran data yang disajikan sebagai akibat dari lemahnya pemerintah dalam melakukan pengecekan administrasi dilapangan, sehingga muncul sertifikat ganda yang berujung pada kurang terpenuhinya kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah yang sah. Sehingga kesesuaian antara prosedur dan implementasi dilapangan dalam pelaksanaan PTSL ini dirasa masih kurang diterapkan.

2. Hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan asas terbuka pada program PTSL di Kabupaten Sukoharjo

Dalam pelaksanaannya dilapangan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo ini banyak mengalami hambatan dan permasalahan yang timbul, seperti yang dapat dijelaskan dibawah ini:

- 1) Masih banyak bidang tanah obyek PTSL yang telah terdaftar pada masa lampau, akan tetapi belum terpetakan sehingga ada indikasi *overlap* atau sudah pernah diterbitkan sertifikatnya sehingga timbul sertifikat ganda (*double*), hal ini yang melatarbelakangi timbulnya sengketa pertanahan di Kabupaten Sukoharjo.
- 2) Sisa bidang tanah yang belum terdaftar di Kabupaten Sukoharjo jumlahnya tinggal sedikit sehingga perlu kehati-hatian dalam pemetaannya agar tidak menimbulkan permasalahan pertanahan yang lainnya di Kabupaten Sukoharjo.
- 3) Banyak buku tanah secara fisik mati namun secara elektronik masih aktif, sehingga timbul ketidak sinkronan dikeduanya, hal ini juga dapat menjadi pemicu timbulnya permasalahan pertanahan akibat dari ketidak sinkronan antar data tersebut. Untuk itu diharapkan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dapat meng-*upgrade* data-data dari buku tanah secara fisik maupun secara elektroik agar dapat sinkron.
- 4) Penetapan lokasi yang menyebar di wilayah Kabupaten Sukoharjo dikarenakan PTSL dengan output K1 tinggal sedikit
- 5) Masih banyak bidang tanah di lokasi PTSL yang belum valid (KW 1,2,3) hal ini dikarenakan produk lama, sehingga pemerintah perlu melakukan beberapa tindakan, yaitu antara lain: Melakukan pengukuran ulang terhadap bidang tanah yang belum valid tersebut
- 6) Masih banyaknya produk sertipikat yang belum terpetakan karena produk lama, sehingga perlu dikaji ulang
- 7) Pelaksanaan validasi bidang terkendala pemegang hak yang berada di luar lokasi tanah miliknya, sehingga perlu sekali melakukan validasi ulang terhadap bidang tanah tersebut.

Dengan terselenggaranya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sukoharjo ini diharapkan masyarakat lebih berdaya dan dapat menambah modal usaha sehingga dapat membantu pergerakan roda perekonomian di Kabupaten Sukoharjo serta pemerintah Kabupaten Sukoharjo dapat memantau pajak pengalihan hak dan pajak bumi dan bangunan sehingga dapat berpotensi meningkatkan pendapatan daerah, yang kemudian hasil perolehannya dapat digunakan sebesar-besarnya untuk peningkatan pembangunan dan kesejahteraan masyarakat Sukoharjo itu sendiri.

PENUTUP

Kesimpulan

1. Pelaksanaan Asas Terbuka dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Mencapai Kepastian Hukum di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo

Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo belum sepenuhnya berhasil melaksanakan asas terbuka pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) hal ini dikarenakan masih terdapat data yang belum terbuka yaitu mengenai data jumlah bidang yang *letter c*, yang mana data ini hanya dimiliki oleh Lurah saja. Dengan menerapkan indikator-indikator yang telah dikemukakan oleh teori Kristianten serta indikator dalam teori Gustav Radbruch mengenai tujuan hukum yang meliputi kemanfaatan, keadilan dan kepastian hukum, namun Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo masih belum memenuhi salah satu dari indikator-indikator tersebut, yaitu indikator kerangka regulasi yang menjamin transparansi serta belum terpenuhinya jaminan kepastian hukum. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo belum sepenuhnya memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak milik atas tanah mereka, hal ini dibuktikan dengan adanya *overlap* yang mengakibatkan timbulnya sertifikat ganda.

Dengan demikian dalam pelaksanaan asas terbuka pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo ini belum sepenuhnya terbuka terkait dengan regulasi dari program tersebut, terbuka bagi masyarakat maupun penyelenggara dan pelaksana. PTSL di Kabupaten Sukoharjo telah berakhir pada tahun 2019 yang mana pada tahun 2019 telah berhasil menerbitkan 8.000 sertifikat tanah untuk PRONA dari target 8.000 bidang tanah dengan demikian telah memenuhi target yaitu (100 %) di 93 desa di Kabupaten Sukoharjo dan 1.623 untuk PRODA dari target sejumlah 1.800 bidang dengan demikian prosentase pencapaiannya yaitu sebesar 99,93% yang berlokasi di 89 desa di Kabupaten Sukoharjo.

2. Hambatan yang dihadapi dalam Pelaksanaan Asas Terbuka Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo

Dalam proses pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo ini mengalami beberapa hambatan didalamnya yaitu antara lain adalah:

- a. masih terdapat bidang tanah obyek PTSL yang terdaftar pada masa lampau, akan tetapi belum terpetakan sehingga ada indidksi *overlap* sehingga timbul sertifikat ganda,
- b. kurangnya sumber daya manusia sebagai tenaga pengukur bidang tanah.
- c. banyak buku tanah secara fisik mati namun secara elektonik masih aktif,
- d. masih banyak bidang tanah yang belum valid yang dikarenakan produk lama,

Pelaksanaan validasi bidang terkendala pemegang hak yang berada di luar lokasi tanah miliknya, sehingga perlu sekali melakukan validasi ulang terhadap bidang tanah tersebut.

Saran

1. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo
 - a. Melakukan penambahan terkait dengan jumlah sumber daya manusia (SDM) untuk petugas ukur, supaya pekerjaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sukoharjo ini lebih efisien dan efektif serta berjalan lancar.
 - b. Melakukan *cross cek* ulang terhadap data antara bidang tanah obyek PTSL yang terdaftar di masa lampau dengan bidang tanah obyek PTSL di masa sekarang, sehingga tidak terindikasi *overlap* yang dapat menimbulkan sertifikat ganda.
 - c. Melakukan *cross cek* mengenai buku tanah secara fisik maupun secara elektronik, sehingga data secara fisik maupun elektronik dapat sesuai atau *sinkron*.
2. Bagi Masyarakat

Diharapkan agar masyarakat dapat lebih antusias dan tertarik mengenai program pemerintah yaitu salah satunya adalah program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sukoharjo ini serta diharapkan agar masyarakat dapat dengan tanggap terkait sosialisasi yang diadakan oleh pemerintah sebagai upaya pemahaman mengenai arti pentingnya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Efendi, Joenaedi dan Jonny Ibrahim. 2016. *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Depok: Prenamedia Group.
- H.B. Sutopo, 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta: UNS Press.
- Kristianten. 2006. *Transparansi Anggaran Pemerintah*. Jakarta: Rineka Cipta
- Soekanto, Soerjono. 2010. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, hlm.1.

Konvensi Internasional dan Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 ayat (1)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Jurnal dan Publikasi Ilmiah

- Anhar. 2017. *Penerapan Asas Aman dan Terbuka Terhadap Proses Pendaftaran Tanah (Studi Kantor Pertanahan Agraria Kabupaten Tata Ruang Lombok Barat)*. Instiut Pemerintahan Dalam Negeri (IPDN). Vol. 32. No. 1
- Kornelius Benuf, Muhamad Azhar. 2020. *Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer*. Jurnal Gema Keadilan. Vol. 7
- Nurmiati Sufirman R, Ahyuni Yunus. 2020. *Efektivitas Proses Pendaftaran Tanah Hak Milik*. Kalabbirang Law Journal. Vol. 2. No. 2
- Pratnya Dipa Paramudhita, Lego Karjoko, Rahayu Subekti. 2021. *Safe Principle on Provision intial Land Registration*. American Jurnal of Humanities and Social Sciences Research (AJHSSR). Vol. 5, issue 3, pp 181-185
- Yofita Sari, Jumiati. 2019. *Evaluasi Berjalan Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Padang*. Jurnal Mahasiswa Ilmu Administrasi Publik. Vol. 1 Hal 1-12.

Internet/Website

<https://solo.tribunnews.com/2020/01/21/endus-adanya-dugaan-sertifikat-ganda-bpn-sukoharjo-lakukan-investigasi-di-mojorejo>