Academia Open
Vol 3 (2020): December
DOI: 10.21070/acopen.3.2020.614 . Article type: (Law)

Table Of Content

Journal Cover 2
Author[s] Statement 3
Editorial Team 4
Article information 5
Check this article update (crossmark) 5
Check this article impact 5
Cite this article 5
Title page 6
Article Title 6
Author information 6
Abstract 6
Article content 7

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

Academia Open
Vol 3 (2020): December
DOI: 10.21070/acopen.3.2020.614 . Article type: (Law)

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

Academia Open
Vol 3 (2020): December
DOI: 10.21070/acopen.3.2020.614 . Article type: (Law)

Originality Statement

The author[s] declare that this article is their own work and to the best of their knowledge it contains no materials previously published or written by another person, or substantial proportions of material which have been accepted for the published of any other published materials, except where due acknowledgement is made in the article. Any contribution made to the research by others, with whom author[s] have work, is explicitly acknowledged in the article.

Conflict of Interest Statement

The author[s] declare that this article was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.

Copyright Statement

Copyright © Author(s). This article is published under the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0) licence. Anyone may reproduce, distribute, translate and create derivative works of this article (for both commercial and non-commercial purposes), subject to full attribution to the original publication and authors. The full terms of this licence may be seen at http://creativecommons.org/licences/by/4.0/legalcode

Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

Academia Open
Vol 3 (2020): December
DOI: 10.21070/acopen.3.2020.614 . Article type: (Law)

EDITORIAL TEAM

Editor in Chief

Mochammad Tanzil Multazam, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Managing Editor

Bobur Sobirov, Samarkand Institute of Economics and Service, Uzbekistan

Editors

Fika Megawati, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Mahardika Darmawan Kusuma Wardana, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Wiwit Wahyu Wijayanti, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Farkhod Abdurakhmonov, Silk Road International Tourism University, Uzbekistan

Dr. Hindarto, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Evi Rinata, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

M Faisal Amir, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Dr. Hana Catur Wahyuni, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Complete list of editorial team (link)

Complete list of indexing services for this journal (link)

How to submit to this journal (link)

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

Academia Open
Vol 3 (2020): December
DOI: 10.21070/acopen.3.2020.614 . Article type: (Law)

Article information

Check this article update (crossmark)

Check this article impact (*)

Save this article to Mendeley

(*) Time for indexing process is various, depends on indexing database platform

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

Academia Open
Vol 3 (2020): December
DOI: 10.21070/acopen.3.2020.614 . Article type: (Law)

Implementation of Accelerated Complete Systematic Land Registration in 2019 in Grabagan Village, Sidoarjo

Implementasi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2019 Di Desa Grabagan, Sidoarjo

Siti Lailatul Mufidah, lailatulmufidah179@gmail.com, (0)
Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Sri Budi Purwaningsih, sribudi@umsida.ac.id, (1)
Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

(1) Corresponding author

Abstract

The Indonesian government holds Land Registration for the Indonesian people in accordance with the provisions in Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. One of the Indonesian Government's programs regarding land registration is carrying out a Complete Systematic Land Registration program in 2017 to ensure legal certainty and legal protection for the Indonesian people. This study aims to determine the implementation of accelerated land registration in 2019 in Grabangan Village, Tulangan District, Sidoarjo Regency. This type of research uses social legal research by examining laws and other regulations with a qualitative approach accompanied by interviews and questionnaires to obtain data. The results of this study explain that the complete systematic land registration activities for the Indonesian people that have been carried out by the Sidoarjo Regency Land Office are in accordance with the provisions in the Regulation of the Minister of Agrarian / Spatial Planning for the Head of the National Land Agency Number 12 of 2017, however, in Grabangan Village there are obstacles, for example: lack of Human Resources, lack of awareness of the community and the main number of fields that float around makes implementation in the village a problem.

Published date: 2020-12-31 00:00:00

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

Academia Open
Vol 3 (2020): December
DOI: 10.21070/acopen.3.2020.614 . Article type: (Law)

Pendahuluan

Tanah merupakan bagian terpenting dalam pembangunan infrastruktur. Kebutuhan akan tanah atau lahan tidak bisa dihindari lagi keberadaanya, karena dalam pelaksanaan pembangunan tanah merupakan kebutuhan yang harus dipenuhi terlebih, sehingga lahan atau tanah harus tersedia terlebih dahulu yang merupakan komponen yang paling prinsip dalam pembangunan infrastruktur.Tanah ialah satu diantara ragam sumber kekayaan walaupun banyak perubahan tapi tanah akan tetap dalam kondisi awal, malah terkadang tidak menguntungkan dari segi ekonomis kecuali, tanah merupakan tempat tinggal bagi masyakat dan keluarga, memberikan penghidupan, dan merupakan tempat tempat terakhir manusia meninggal dunia. [1] Tanah berperan penting di dalam kehidapan, seringkali banyak menimbulkan permasalahan yang sangat komplek dalam masyarakat terkait tanah. Biasanya warga yang belum juga mempunyai status kepemilikan atau sertipikat seringkali terjadi konflik atau masalah. Konflik atau masalah yang serius diatntara masyarakat atau warga sering terjadi dikarenakan tidak ada cukup bukti yang mampu membuktikan batas-batas tanah. [2]

Mengingat tanah mempunyai peran yang sangat penting untuk keberlangsungan hidup masyarakat banyak, sehingga dibutuhkan struktur aturan yang komplit dalam lingkup penggunaan, pemanfaatan, pemilikan serta perbuatan hukum yang berkaitan dengan hal itu. Undang – Undang Pokok agraria telah memberikan kepastian hukum akan hak atas tanah dan kewenangan kepada seluruh pemegang hak pemerintah untuk mendaftarkan hak atas tanah kepada masyarakat yang memiliki tanah di seluruh Indonesia, serta memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak untuk selanjutnya mendaftar hak atas tanah yang dipunyai sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku.

Pendaftaran hak atas tanah merupakan suatu kegiatan yang dilaksanakan oleh Pemerintah secara berkelanjutan, berkala dan teratur sebagaimana yang dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh sebab itu, maka peran pemerintah sangat dibutuhkan dalam mengatur pendafataran tanah yang sesuai dengan aturan yang berlaku. Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindugan hukum hak atas tanah masyarakat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara, pada umumnya dan ekonomi rakyat khususnya, perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah lengkap diseluruh Indonesia. Untuk mewujudkan sebagaimana tersebut diatas, maka ditempuh melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di seluruh Indonesia yang dimulai Tahun 2017 telah diperoleh tanah terdaftar sebanyak 5 juta Sertipikat, dan tahun 2018 diperoleh tanah terdaftar sebanyak 7 juta sertipikat serta untuk tahun 2019 diperoleh sebanyak 9 juta Sertipikat. Untuk pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sidoarjo khususnya di Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan sebagai obyek penelitian, diharapkan memberikan masukan dalam rangka percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan mampu menuntaskan permasalahan tentang pengurusan sertifikat tanah bagi masyarakat dengan murah ,cepat, akurat dan tepat. [3]

Perbedaan penelitian-penelitan terdahulu dengan penelitian yang peneliti bahas yang berjudul " IMPLEMENTASI PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP TAHUN 2019, YANG DIGUNAKAN OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO, DI DESA GRABAGAN, KECAMATAN TULANGAN, KABUPATEN SIDOARJO" menjelaskan bahwasannya untuk mengatur strategi pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Indonesia. Berlokasi di Desa Grabagan Kecamatan Tulangan Kabupaten Sidoarjo. Dalam penelitian ini penelitian menggunakan metode Sosial Legal, dengan melihat diperlukannya tinjau lapangan atau observasi lokasi. Aspek quisioner diperlukan kepada peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk pengumpulan dan pengolahan data yang akurat, Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan/Kepala Badan Pertnahan Republik Indonsia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Metode

Jenis penelitian yang digunakan adalah social legal dengan pendekatan secara kualitatif dengan cara menelaah Undang-Undang serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Terkait Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2019 di Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Sumber data primer yaitu sumber yang di dapat dari data dilapangan melalui observasi atau tinjau lapang, serta wawancara kepada Sekretaris Desa Grabagan, Kecatamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo, dan Ketua Tim Ajudikasi Tim IV (empat), penulis juga melakukan kuisioner kepada warga Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo, yang mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2019. Sumber data sekunder merupakan data yang telah terkumpul dengan maksud menyelasaikan masalah yang sedang dihadapi, data diperoleh dari perundang-undangan, artikel, jurnal serta website terkait penelitian yang dilakukan, penulis menggunakan bahan sosio legal dengan penarikan kesimpulan dengan metode induktif dengan menjabarkan hal yang bersifat khusus sesuai dengan permasalahan yang diteliti.

Pembahasan

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

3.1. Implementasi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2019 di Desa Grabagan Kecamatan Tulangan Kabupaten Sidoarjo.

Implementasi kebijakan dalam penelitian ini ialah tindakan yang kantor pertanahan Sidoarjo lakukan adalah yang disesuaikan pada tercapainya tujuan yang telah ditetapkan dalam keputusan kebijakan. Penerapan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/.Kepala .Badan .Pertanahan .Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendftaran Tanah Sistematis Lengkap. [4] Dalam kegiatan pendaftaranm.tanah di Indonesia pada ,wilayah salah satunya di desa yang meliputi inventarisasi dan identifikasi data fisik penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta pengumpulan documen yang dibutuhkan ssebagai .bukti .penguasaan kepemilikan,. untuk tanah yang belum terdaftar, dalam rangka inventarisir dan identfikasi data data pihak yang berhak dan obyek pendaftaran tanah.

Kebijakan strategis merupakan alternatif pilihan langkah tindakan untuk terwujudnya tujuan yang di inginkan. Dalam pengertian umum adalah pernyataan yang mengindikasikan suatu rencana ataupun cara yang terbaik untuk tercapainya tujuan suatu badan maupun lembaga pemerintah. Kebijakan Teknis merupakan kebijakan operasional yang berada dibawah kebijakan pelaksanaan. Kebijakan Taktis yang berkaitan dengan keterlibatan antara pejabat dan karyawan untuk menghasilkan rencana bagi keseluruhan organisasi. Yang bertujuan untuk memastikan bahwa performa organisasi untuk membuahkan hasil jangka panjang konsisten dengan arah strategis organisasi serta memanfaatkan sumber yang tersedia seefektif mungkin. [5]

Agar percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat terselesaikan dengan tertib, lancar, tepat waktu dan bertanggung jawab/akuntable secara sistematis, teknis dan taktis maka diperlukannya penyusunan panitia pendaftaran tanah. Susunan panitia yang dibentuk oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo bertujuan untuk memberikan kemudahan dalam pengurusan pendaftran tanah sisitematis lengkap kepada warga Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo.[6]

Dengan banyaknya jumlah berkas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2019, Serta Minimnya Sumber Daya Manusia, sehingga diperlukannya kebijakan strategis melalui dikeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor : 95/Kep/35. 15/V/2019 Tentang Perubahan Pertama Kepautusan Kepala Kantor Nomor : 09/Kep-35.15/II/2019 Tanggal 02 Januari 2019 Yang terdiri halaman 1, 2, 3 , 4 dan 5 dengan meliputi pembagian susunan panitia ajudikasi yang mempunyai tugas menyiapkan rencana kerja dan jadwal kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dalam mengumpulkan data fisik dan dokumen asli yuridis semua bidang tanah, memberikan asistensi terhadap kelengkapan persyaratan bukti kepemilikan/penguasaan tanah sesuai perundang-undangan, memeriksa kebenaran formal data fisik dan data yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah. satuan tugas yuridis yang mempunyai tugas melakukan pemeriksaan dokumen bukti kepemilikan/penguasaan bidang tanah, membuat daftar bidang-bidang tanah yang telah di ajudikasi, membuat laporan pelaksaan pekerjaan secara berkala, serta menginput kegiatan PTSL ke dalam aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan. Halaman kelima menjelaskan tentang diktum ketujuh dan kedelapan melalui kebijakan taktis Kantor Pertanahan Kabupaten sidoarjo melalui satuan tugas administrasi yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pengetikan, penggandaan dokumen, penerimaan surat umum dan tanda terima pekerjaan administratif, menyiapkan laporan, menyiapkan daftar hadir, membuat laporan hasil rapat serta mempersiapkan pertanggungjawaban keuangan.

Bahwasanya untuk proses penyelesaian pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan cepat diperlukannya kebijakan teknis, terutama di Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan keterangan dari Bapak H. Eko Priyanggodo, A.Ptnh., MH selaku Kepala Kepala Seksi Pengadaan Tanah, dan Selaku Ketua Panitia Ajudikasi tim IV (empat) dalam pelaksanaan program PTSL tahun 2019, dengan kemudahan pengumpulan alat bukti kepemilikan tidak perlu dibuatkan Akta PPAT untuk terjadinya peralihan hak cukup dengan bukti penguasaan fisik saja dengan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh) nya masih terhutang, serta proses pengurusan sampai dengan menjadi produk sertipikat biayanya murah hanya Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah). Berdasarkan undang-undang Republik Indonesia nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Derah dan Retribusi Daerah bahwasanya pajak daerah yang selanjutnya disebut pajak , adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa dan berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan pajak.

Komputerisasi kegiatan pertanahan (KKP) merupakan aplikasi utama dalam menunjang pelaksaaan kewenangan, tugas/fungsi kementerian agraria dan tata ruang/BPN berbasis Teknologi, Informasi dan Komunikasi yang dibangun/dikembangkan mengacu pada alur, persyaratan, waktu, biaya, dan kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Bahwasanya diperlukan evaluasi serta pelaporan setiap 3 bulan sekali di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, untuk pemenuhan target berkas di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, diperlukannya kebijakan taktis yang keterkaitannya dengan aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, terutama di Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo. berdasarkan keterangan dari Bapak H. Eko Priyanggodo, A.Ptnh., MH selaku Kepala Kepala Seksi Pengadaan Tanah, dan Selaku Ketua Panitia Ajudikasi tim IV (empat) dalam pelaksanaan program PTSL tahun 2019, untuk menyikapi aplikasi yang eror maka ketua tim ajudikasi Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo, melakukan koordinasi dengan

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

Kantor Wilayah Jawa Timur, agar aplikasi tersebut bisa digunakan baik tanpa ada suatu hambatan.

3.2. Faktor Penghambat dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Hambatan dalam pelaksasnaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lenhgkap (PTSL) di Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo adalah kurangnya kesadaran dari warga Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan, terkait dengan alat bukti kepemilikan hak atas tanah/sertipikat, terbukti dengan lambatnya pemenuhan kelengkapan persyaratan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengap (PTSL) sehingga waktu yang dibutuhkan lebih lama. [7] Dari keterangan Bapak H. Eko Priyanggodo, A.Ptnh., MH selaku Kepala Kepala Seksi Pengadaan Tanah, dan Selaku Ketua Panitia Ajudikasi tim IV (empat) dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2019, Terhadap bidang tanah yang melayang atau meragukan Dalam hal ini terdapat bidang tanah terdaftar sebelumnya (SHM) disekitar bidang Pendaftran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang titik koordinat dalam pengukuran masih melayang. Kurangnya Sumber Daya Manusia dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta keterbatasan pegawai dalam mengerjakan berkas permohonan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sesuai bidangnya. dikarenakan hampir setiap tahun di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo terdapat pegawai yang pensiun/purna dan banyaknya tingkat pekerjaan rutin yang wajib diselesaikan juga sehingga mereka dapat mempunyai pekerjaan lebih dari satu. Dengan target yang sangat banyak yakni 50.000 bidang yang harus dikerjakan dalam 1 tahun rasanya tidak mungkin untuk selesai secara optimal, dikarenakan keterbatasan tenaga sumber daya manusia dan seluruh tim ajudikasi percepatan serta satgas juga harus melaksanakan pekerjaan.

3.3. Strategi yang dijalankan dalam pelayanan Pendafataran Tanah Sistematis Lengkap

Merujuk Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dimaknai sebagai rangkaian kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah secara terus-menerus, berproses dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang tanah dalam satuan rumah, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang terbebani. [8] Agar terselenggara pendaftaran tanah yang efektif dan optimal diperlukannya Strategi yang dilaksanakan pada Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lngkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo di Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo agar kegiatan pendaftaran tanah yang akan dilaksanakan selaras dengan prinsip keselarasan dan prinsip pembangunan berkelanjutan.

Salah satu upaya terkait persyaratan dalam sistem pendaftaran tanah yaitu dengan melaksanakan penyuluhan ke masyarakat, memberikan keterangan pihak yang menguasai tanah yang diperoleh melalaui letter c/pethok d secara.fisik. mengusahakan dan .memelihara .tanah negara dengan cara sterus menerus dalam .waktu .tertentu .dan/atau ?memperoleh ?dengan ?cara tidak melanggar yang sudah di tentukan di dalam peraturan perundang-undangan. ?Dengan cara mengajak pemilik tanah untuk terbuka terhadap kondisi tanah yang didaftarkan, dlam hal bukti kepemilikan atas sebidang tanah, bagi pihak yang menguasai tanah dapat dilakukan dengan bukti surat pernyataan tertulis dari yang bersabgkutan dan persaksian 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyrakat setempat. Meminta pemohon untuk segera menyelesaikan permasalahan tanahnya (apabila terdapat sengketa) dan meminta mememuhi salah satu syarat bebas tanpa sengketa.

Dengan Jumlah bidang tanah yang mencapai 2.764 bidang dengan luas lahan 218. 841 Ha. Pendafataran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Grabagan kurang teralisasikan. Berdasarkan Gambar tersebut diatas merupakan beberapa bidang tanah di Desa Grabagan, Nomor Induk Bidang Tanah melayang atau meragukan, belum terposisikan, dan belum terpetakan obyek bidang tanah tersebut.

Setelah dilakukannya peninjauan di Lapang terhadap obyek tanah yang letaknya masih melayang oleh Panitia Fisik. Maka bidang tanah tersebut dilakukan pemosisian obyek tanah, agar tidak ada temuan sertipikat ganda. Agar terselenggara kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo. Penambahan jam kerja sangat diperlukan agar pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berjalan dengan baik dengan didukung oleh adminitsrasi yang tertib. [9] apabila terdapat dokumen kurang lengkap, maka petugas dari kantor desa maupun Panitia Desa hendak memasrahkan ketrangan . kelengkapan .berkas /dan dokumen yang diperlukan, sehingga peninjauan di Desa .tidak akan penundaan berkas lagi. terkait peserta yang belum memahami terkait cara pengisian form, sehingga dilakukan adalah dengan cara proses pengumpulan data yang akan dipandu oleh POKMAS guna membantu proses pemenuhan data tanah seperti : Letter C, Nomor KTP, Tanggal Lahir, alamat dan NJOP yang terdapat di SPT-PBB. [10] Apabila terdapat masalah aktivitas pengumpulan data lapangan tentang penggunaan, penguasaan tanah, maka yang dilaksanakan yakni menginventarisir data terkait dengan sengketa, diusahakan diselesaikan ditempat. Namun jika tidak sejalan dengan tujuan maka nantinya ditindak lanjuti di Kantor Pertanahan (Wawancara dengan Bapak H. Eko Priyanggodo, A.Ptnh., MH Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Malang, 30 November 2019 pukul 11.00 WIB.[5]

3.4. Analisa terkait Gambaran Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap Tahun 2019 Yang Digunakan Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, Di Desa Grabagan Kecamatan Tulangan Kabupaten Sidoarjo.

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

Merujuk penelitian dan pembahasan diatas mengenai Implementasi Percepatan Pendataaan Tanah Sistimatis Lengkap Tahun 2019, yang digunakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, di Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo. Berdasarkan data kuesioner dengan Warga Desa Grabagan, dapat diketahui beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Warga/masyarakat masih banyak yang belum memahami terkait Pendaftaran Tanah Sistamis Lengkap.
2. Kurangnya kesadaran masyarakat dalam melengkapi administrasi sehingga dapat menghambat/memperlambat pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
3. Warga/Masyarakat banyak yang menyetujui bahwasanya program pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah program pemerintah, yang pelaksanaannya sangat cepat, akurat, dan murah.

dikarenakan kurangnya pemahaman dari masyarakat yang kurang memahami mekanisme dan prinsip-prinsip Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), kurangnya pemahaman tersebut menyebabkan tidak jalannya mekanisme Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Dari hasil penelitian, serta wawancara dengan Bapak H. Eko Priyanggodo, A.Ptnh, MH selaku Ketua Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tim IV Desa Grabagan Tahun 2019, terkait dengan kurangnya jumlah pegawai dengan jumlah target bidang tanah yang lebih banyak dapat diketahui beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Agar terselenggara kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap di desa grabagan, kecamatan tulangan, kabupaten sidoarjo. Penambahan jam kerja sangat diperlukan agar pelayanan pendaftaran tanah sistematis lengkap berjalan dengan baik dengan didukung oleh adminitsrasi yang tertib.
2. Apabila terdapat dokumen kurang lengkap, maka petugas dari kantor desa maupun Panitia Desa hendak memasrahkan ketrangan .kelengkapan .berkas dan dokumen yang diperlukan. Santak ketika peninjauan di Desa .tidak akan penundaan berkas lagi. terkait peserta yang belum memahami terkait cara pengisian form, sehingga dilakukan adalah dengan cara proses pengumpulan data yang akan dipandu oleh POKMAS guna membantu proses pemenuhan data tanah seperti : Letter C, Nomor KTP, Tanggal Lahir, alamat dan NJOP yang terdapat di SPT-PBB.
3. Apabila terdapat masalah aktivitas pengumpulan data lapangan tentang penggunaan, penguasaan tanah, maka yang dilaksanakan yakni menginventarisir data terkait dengan sengketa, diusahakan diselesaikan ditempat.

Terkait Nomer Induk Bidang Tanah yang melayang diperlukannya peninjauan di Lapang terhadap obyek tanah yang letaknya masih melayang oleh Panitia Fisik. Maka bidang tanah tersebut dilakukan pemosisian obyek tanah, agar tidak ada temuan sertipikat ganda. Agar terselenggara kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo. Penambahan jam kerja sangat diperlukan agar pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berjalan dengan baik dengan didukung oleh adminitsrasi yang tertib. apabila terdapat dokumen kurang lengkap, maka petugas dari kantor desa maupun Panitia Desa hendak memasrahkan ketrangan .kelengkapan .berkas /dan dokumen yang diperlukan, sehingga peninjauan di Desa .tidak akan penundaan berkas lagi.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian bahwa percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo dapat terselesaikan dengan tertib, lancar, tepat waktu dan bertanggung jawab/akuntable. Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo di Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo telah dilaksanakan sesuai program percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendafatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Sidoarjo dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Beberapa kebijakan strategis yang diambil oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sebagai upaya percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo diantaranya : secara sistematis, teknis dan taktis antara lain : secara sistematis diperlukannya penyusunan panitia pendaftaran tanah. Susunan panitia yang dibentuk oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo bertujuan untuk memberikan kemudahan dalam pengurusan pendaftran tanah sistematis lengkap kepada warga Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo dan secara teknis dengan memberikan kemudahan di Desa Grabagan, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo dalam pengumpulan alat bukti kepemilikan tidak perlu dibuatkan Akta PPAT untuk terjadinya peralihan hak cukup dengan bukti penguasaan fisik saja dengan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh) nya masih terhutang, serta proses pengurusan sampai dengan menjadi produk sertipikat biayanya murah hanya Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah). Berdasarkan undang-undang Republik Indonesia nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Derah dan Retribusi Daerah bahwasanya pajak daerah yang selanjutnya disebut pajak serta secara taktis Komputerisasi kegiatan pertanahan (KKP) merupakan aplikasi utama dalam menunjang pelaksaaan kewenangan, tugas/fungsi kementerian agraria dan tata ruang/BPN berbasis Teknologi, Informasi dan Komunikasi yang dibangun/dikembangkan mengacu pada alur, persyaratan, waktu, biaya, dan kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

References

1. “Hukum Agraria.pdf.” .
2. P. Widianugraha, “Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaitkan Pembentukan Aturan Peraturan Perundang-Undangan,” J. Bina Mulia Huk., vol. 3, no. 2, pp. 208–223, 2019, doi: 10.23920/jbmh.v3n2.17.
3. “Eko Priyanggodo. Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Malang.Wawancara tanggal 11 November 2019.,” no. November, p. 2019, 2019.
4. “Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lenkap,” pp. 2015–2016, 2018.
5. T. Mirza, “Implementasi Kebijakan Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi Kasus Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir.,” J. ILmu Pemerintah. dan Polit. Glob., vol. 04, no. 02, pp. 2502–2032, 2019.
6. “Petunjuk Teknis Bidang Yuridis Nomor : 1/Juknis-400 HR.01/III/2019 Direktorat Jenderal Hubungan Hukum Pertanahan,” J. Chem. Inf. Model., vol. 53, no. 9, pp. 1689–1699, 2013, doi: 10.1017/CBO9781107415324.004.
7. “Cara Mudah Pahami Sertifikasi Tanah Aset Desa,” p. 2019, 2019.
8. “Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah untuk Pembangunan,” p. 2016, 2016.
9. “Pengantar Metode Penelitian Hukum.” p. 102, 2012.
10. M. N. A. Faiz Rizki Rivaldy, Nur Adhim, “PROBLEMATIKA INVENTARISASI DATA YURUDIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN KLUSTER DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKALONGAN,” DIPONEGORO LAW J., vol. 8, 2019, doi: 10.1017/CBO9781107415324.004.

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).