

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI DESA SUNGAI RENGAS DAERAH TANGGUL LAUT KABUPATEN**Akwilla Anggie Sianturi, Wilman Hendrysal, Desra Prayoga, Alvalami Robbyatul Tri Ahlak Putri Suhartini, Marshal Tofiq Haikal**

Universitas Tanjungpura, Indonesia

Email: akwilaanggies29@gmail.com, Wilmanhendrysal1604@gmail.com,Desraaprayoga@gmail.com, Mimi.putrisuhartini@gmail.com, Marsalptk@gmail.com**Abstrak**

Indonesia merupakan negara hukum yang mengedepankan pelaksanaan dari Peraturan Perundang-Undangan dan Kepastian Hukum setiap tindakan. Sehingga berbuhungan dengan bidang pertanahan, yang mana Indonesia merupakan Negara yang memiliki banyak kepulauan. Sehingga terdapat masalah yang harus diperhatikan oleh pemerintah yaitu permasalahan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah hal merupakan penting dan wajib dilakukan oleh setiap orang yang mengakui sebidang tanah untuk dapat menjadi suatu kepemilikan yang sah berdasarkan hukum. Akan tetapi tidak selamanya pendaftaran tanah dapat dilakukan oleh setiap warga negara Indonesia dikarenakan berbagai faktor mempengaruhi seperti biaya, pengetahuan masyarakat serta lamanya proses pendaftaran yang membuat pendaftaran tanah belum maksimal dilaksanakan pada berbagai daerah di Indonesia. Dengan mengacu pada rumusan masalah yaitu Apa Yang Menjadi Kendala Atau Hambatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Desa Sungai Rengas Wilayah Tanggul Laut Kabupaten Kubu Raya Dan Bagaimana Upaya Penanggulangan Hambatan Dalam Pendaftaran Tanah Di Desa Sungai Rengas Wilayah Tanggul Laut Kabupaten Kubu Raya. Yang terjadi Penulis menggunakan metode penelitian campuran yaitu normatif dan empiris. Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif. Deskriptif kuantitatif adalah memberikan gambaran, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal berdasarkan data yang didapat dengan cara observasi, wawancara, dipotret dan dikumpulkan menjadi suatu jbaran yang berisi dari hasil data yang diperoleh dan berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah di desa Sungai rengas wilayah tanggul laut kabupaten kubu raya Serta pengumpulan data dilakukan dengan cara studi pustaka, internet, wawancara dan penyebaran kuesioner dengan pihak-pihak yang terkait dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya.

Kata Kunci: Hukum Agraria, Surat Keterangan Tanah, Hak Atas Tanah, Pendaftaran Tanah**Abstract**

Indonesia is a legal country that prioritizes the implementation of laws and regulations and legal certainty in every action. So it is related to the land sector, where Indonesia is a country that has many islands. So there is a problem that the government must pay attention to, namely the problem of land registration. Land registration is important and must be carried

How to cite: Akwilla Anggie Sianturi, Wilman Hendrysal, Desra Prayoga, Alvalami Robbyatul Tri Ahlak Putri Suhartini, Marshal Tofiq Haikal (2024) Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Desa Sungai Rengas Daerah Tanggul Laut Kabupaten, (06) 09.

E-ISSN: [2684-883X](https://doi.org/10.26848/2723-4339)

out by every person who recognizes a plot of land to become legal ownership under the law. However, land registration cannot always be carried out by every Indonesian citizen due to various influencing factors such as costs, public knowledge and the length of the registration process which means that land registration is not implemented optimally in various regions in Indonesia. By referring to the problem formulation, namely what are the obstacles or barriers to implementing land registration in Sungai Rengas Village, Sea Embankment Area, Kubu Raya Regency and how to overcome obstacles in land registration in Sungai Rengas Village, Sea Embankment Area, Kubu Raya Regency. What happened The author used mixed research methods, namely normative and empirical. The data analysis technique used is quantitative descriptive. Quantitative descriptive means providing a systematic and comprehensive overview of everything based on data obtained by observation, interviews, taking photos and collecting it into a description containing the results of the data obtained and relating to the implementation of land registration in Sungai Rengas village, sea embankment area, Kubu district. Raya and data collection was carried out by means of literature studies, the internet, interviews and distributing questionnaires with parties involved in the process of implementing land registration in Sungai Rengas Village, Sungai Kakap District, Kubu Raya Regency.

Keywords: Agrarian Law, Land Certificate, Land Rights, Land Registration

PENDAHULUAN

Tanah merupakan suatu faktor yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat terlebih di lingkungan masyarakat Indonesia yang sebagian besar penduduknya menggantungkan kehidupannya dari tanah. Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia, sejak lahir manusia membutuhkan tanah untuk berbagai kebutuhan baik kebutuhan tempat tinggal, usaha pertanian, dan lain-lain (Citrawan, 2020).

Manusia dan tanah mempunyai hubungan yang sangat erat, sangatalami dan tidak terpisahkan. Hal ini dapat dimengerti dan dipahami, karena tanah merupakan tempat tinggal, tempat pemberi makan, tempat mereka dilahirkan tempat Ia dimakamkan bahkan tempat leluhurnya .Maka selalu ada pasangan antara manusia dengan tanah, antara masyarakat dengan tanah (Supriadi, 2023). Kebutuhan manusia akan tanah dari hari ke hari terus meningkat, seiring dengan semakin pesatnya pembangunan disegala bidang yang dilakukan. Tanah merupakan suatu yang sangat penting bagi manusia karena hampir setiap kebutuhan manusia berkaitan dengan tanah (Jamaluddin, 2020).

Kepentingan-kepentingan yang dimiliki oleh manusia khususnya di Indonesia memiliki daratan yang sangat luas dapat menjadikan sumber. kehidupan bagi warga negaranya (Hidayatulloh, 2020). Terlebih dalam bidang pertanian yang sangat mempengaruhi bagi keberlangsungan kehidupan masyarakat secara besar sebagai kebutuhan utama yaitu dalam dunia pangan. Negara dalam hal ini memiliki kewajiban untuk dapat memberikan kemakmuran terutama dari hasil bumi yang dikelola oleh masyarakat.

Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) Pasal 33 ayat 3 berbunyi: “Bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan diperuntukkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, atas dasar hak menguasai dari negara maka menjadi kewajiban bagi pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut Undang-Undang Pokok Agraria yang individualistik komunalistik religius, selain bertujuan melindungi tanah juga mengatur hubungan hukum hak

atas tanah melalui penyerahan sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah bagi pemegangnya (Chandra & Tanah, 2005; Pramana, 2020).

Pendaftaran tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam Undang-Undang Pokok Agraria, karena pendaftaran tanah merupakan awal di proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga Undang-Undang Pokok Agraria memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia.

Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dilakukan untuk tanah-tanah yang belum didaftarkan atau yang belum disertifikatkan, hal ini sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah (Ardani, 2019; Ayu, 2019). untuk menjamin kepastian hukum maka mendaftarkan hak atas tanah merupakan hal yang penting untuk dilakukan. Hal ini dilakukan guna menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah serta pihak lain yang berkepentingan dengan tanah tersebut. Pendaftaran tanah dilakukan di kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota mengurus sendiri atau lewat biro jasa dan biasanya melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Pada tanggal 2 Februari 2021 pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah, peraturan pemerintah ini bermaksud untuk merubah isi dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam sistem negara Indonesia, prosedur pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Seperti dikutip di Pasal 1 ayat 1, yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur (Nurasa et al., 2016).

Di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah. Penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dilakukan secara elektronik, Penerapan pendaftaran tanah elektronik dilakukan secara bertahap dengan mempertimbangkan kesiapan sistem elektronik yang dibangun oleh kementerian. Hasil pendaftaran tanah elektronik itu berupa data, informasi elektronik, dan dokumen elektronik yang mana hasil cetaknya dapat dijadikan alat bukti hukum yang sah (Maufiroh et al., 2021).

Di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah, Penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dilakukan secara elektronik, Penerapan pendaftaran tanah elektronik dilakukan secara bertahap dengan mempertimbangkan kesiapan sistem elektronik yang dibangun oleh kementerian. Hasil pendaftaran tanah elektronik itu berupa data, informasi elektronik, dan dokumen elektronik yang mana hasil cetaknya dapat dijadikan alat bukti hukum yang sah.

Adapun menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 1 ayat 2 menyebutkan bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/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 (A. Ali, 2002; Hasanah, 2012).



Gambar 1. Sungai Regas

Sungai Regas adalah desa yang berada di Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya Kalimantan Barat dengan luas area 4.200ha dan batas wilayah Utara Sungai Kakap, Timur Kota Pontianak, Selatan Desa Pal 9, Dan Barat Desa Jeruju Besar, Sungai Kupah Dan Sungai Itik. Wilayah yang sudah terdata di kantor Badan Pertanahan Kubu Raya khususnya di Desa Sungai Regas sebanyak 17063 bidang untuk Hak Milik, 1270 untuk Hak Guna Bangun dan 21 Hak Pakai .

Kebanyakan masyarakat di Desa Sungai Regas pencaharian sebagai petani dan wiraswasta sehingga sebagian masyarakat tersebut memiliki kondisi perekonomian yang cukup lemah, dengan lemahnya kondisi ekonomi masyarakat membuat masyarakat menjadi tidak mampu untuk memiliki tanah sendiri yang artinya memiliki sertifikat tanah tersebut.

Sehingga membuat masyarakat melakukan penggarapan terhadap tanah yang bukan miliknya selama bertahun tahun yang tidak di urus oleh pemiliknya Penggarapan tersebut dilakukan untuk bercocok tanam untuk kehidupan sehari- hari. Sehingga masyarakat menganggap tanah yang telah diurusnya selama bertahun tahun tersebut sudah menjadi miliknya dengan adanya Surat Keterangan Tanah.

Dalam hal ini khususnya masyarakat di Desa Sungai Regas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya yang merupakan sebagian masyarakat yang awam tentang hukum. Sebagian masyarakat awam hukum merasa tidak mampu menyelesaikan permasalahan hukum yang mereka hadapi, salah satunya adalah tentang pendaftaran hak atas tanah yang mana pendaftaran tersebut dilakukan untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah, dikarenakan keterbatasan masyarakat akan pengetahuan hukum itu sendiri.

Dalam kenyataannya untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah masih menjadi masalah yang cukup rumit. Hal ini disebabkan oleh sistem administrasi yang berbelit-belit, belum adanya biaya dan pengurusan yang memakan waktu cukup lama membuat masyarakat enggan mendaftarkan tanahnya. Masyarakat di Desa Sungai Regas tidak mampu dihadapkan dengan berbagai faktor yang menjadi kendala dalam kepengurusan sertifikat.

Kendala tersebut diantaranya adalah pemilik tanah yang tidak mengetahui prosedur pengurusannya, sehingga pemilik tanah mengalami kesulitan pada persyaratan yang harus dipenuhi pada proses permohonan sertifikat hak milik untuk pertama kalinya. Sehingga masyarakat hanya berpegang dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang mana surat tersebut dianggap suatu kepemilikan yang sah dan memiliki jaminan dan kepastian hukum, yang sebenarnya bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah melainkan hanya merupakan bukti awal saja. Adapun proses pendaftaran tanah sesuai ketentuan yang berlaku pada peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 11 sampai dengan Pasal 23.

Setelah melalui tahap pendaftaran, akan tiba pada tahap pembukuan hak dan penerbitan sertifikat tanah, Hal itu sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tepatnya tercantum pada Pasal 29 dan Pasal 31.

Berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan, Dalam proses penerbitan sertifikat tanah yang berdasarkan dari tanah negara memiliki tahapan dimulai dari mengajukan permohonan hak sesuai dengan jenis hak yang dimohon kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis pada ruang lingkup wilayah kerjanya serta dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik. Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan melakukan :

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
2. Mencatat dalam formulir isian.
3. Memberikan tanda terima berkas permohonan.
4. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya.

Masyarakat menganggap bahwa persyaratan tersebut terlalu rumit Kondisi ini membuat sebagian masyarakat di Desa Sungai Rengas belum melakukan kepengurusan sertifikat tanah mereka sendiri, Masyarakat menjadi pasrah terhadap kepemilikan dokumen penting dalam kepemilikan Hak Atas Tanah tersebut.

Berdasarkan keterangan dari Kepala Desa Sungai Rengas Bapak Heri Kurniawan, S.T., mengungkapkan bahwa, “masih banyak masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya dikarenakan tidak mengetahui bagaimana proses pendaftaran tanah itu sendiri dan kurangnya pengetahuan maupun kesadaran tentang pentingnya pendaftaran tanah” (Chandra & Tanah, 2005).

Masyarakat tersebut tidak tahu bahwa dikemudian hari bisa terjadi sengketa antara orang yang memiliki sertifikat hak atas tanah tersebut dengan masyarakat yang melakukan penggarapan tersebut dan hanya memiliki Surat Keterangan Penguasaan Tanah. Dampaknya masyarakat tersebut akan kehilangan tanah yang digarapnya atau tanah yang telah di urusnya bertahun-tahun hilang begitu saja. Sehingga pendaftaran tanah sangatlah penting untuk dilakukan guna menjamin kepastian hukum atas tanah tersebut.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dapat dideskripsikan, dibuktikan, dikembangkan dan ditemukan pengetahuan, teori, tindakan dan produk tertentu sehingga dapat digunakan untuk memahami, memecahkan dan mengatasi permasalahan dalam kehidupan manusia (Jonaedi Efendi et al., 2018) .

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris / yuridis sosiologis yaitu penelitian terhadap efektivitas hukum, yang membahas bagaimana hukum beroperasi dalam Masyarakat (Z. Ali, 2021). atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah (Z. Ali, 2021). Penelitian ini termasuk kedalam penelitian empiris, Kemudian Data yang diperoleh selama penelitian dibahas secara deskriptif kualitatif melalui berbagai macam teknik pengumpulan data misalnya wawancara, analisis dokumen, diskusi terfokus, atau observasi yang telah dituangkan dalam catatan lapangan (transkrip).

Bentuk lain data kualitatif adalah gambar yang diperoleh melalui pemotretan atau rekaman video. Kemudian data yang telah diolah menghasilkan rumusan yang dapat dijadikan sebagai hasil akhir untuk rekomendasi tentang Pendaftaran Surat Keterangan Tanah Yang Dikeluarkan Kepala Desa Sebagai Bukti Awal Hak Milik Atas Tanah Didesa Sungai Rengas Tanggul Laut Kabupaten Kubu Raya.

Kemudian dianalisis sehingga dapat menghasilkan rekomendasi yang dapat menjawab dan mengatasi permasalahan yang ada. Lokasi penelitian adalah di Desa Sungai Rengas Wilayah Tanggul Laut Kabupaten Kubu Raya.

Beberapa metode pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian adalah: Wawancara, merupakan metode yang digunakan untuk memperoleh informasi secara langsung, mendalam, tidak berstruktur dan individual. Wawancara tidak berstruktur adalah wawancara Dimana pewawancara dapat dengan leluasa memberikan pertanyaan secara lengkap dan mendalam. Wawancara tidak berstruktur sangat memadai dalam penelitian kualitatif (Assyakurrohim et al., 2023).

Penelitian ini menggunakan model pendekatan deskriptif untuk menjawab permasalahan dan mencapai tujuan penelitian. Dengan pendekatan kualitatif, adalah salah satu dari jenis penelitian yang termasuk dalam jenis penelitian kualitatif. Penelitian deskriptif merupakan strategi yang di dalamnya peneliti menyelidiki kejadian, fenomena kehidupan individu-individu dan meminta seorang atau sekelompok individu untuk menceritakan kehidupan mereka. Informasi ini kemudian diceritakan kembali oleh peneliti dalam kronologi deskriptif.

Teknik pengumpulan data dalam penulisan ini dilakukan dengan cara mengisi Kuisisioner yaitu jalan mendapatkan informasi dengan cara pengajuan angket yang diberikan kepada sampel penelitian serta dilakukan wawancara kepada kepala Desa Sungai Rengas Dan Pegawai Badan Pertanahan Kubu Raya sebagai data primer dengan metode survei untuk memperoleh opini responden.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kendala atau Hambatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Desa Sungai Rengas Wilayah Tanggul Laut Kabupaten Kubu Raya

Pendaftaran tanah menjadi upaya kepastian hukum dan perlindungan hukum pemegang hak atas tanah merupakan keharusan pemerintah dan pemegang hak. Agar terwujud kepastian hukum dan perlindungan hukum atas hak tanah di desa sungai rengas kursusnya di wilayah Tanggul laut kabupaten kubu raya , UU Nomor 5 Tahun 1960 sudah mewajibkan pemerintah dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, yang selanjutnya dijabarkan dalam ketentuan pada pasal 19, 23, 32, dan 38 UUPA. Fungsi dari pendaftaran tanah sendiri yaitu agar dapat melindungi si pemilik dan mengetahui status bidang tanah, milik siapa, haknya apa, luasnya berapa, dipergunakan untuk apa dan lainnya. hasil dari pendaftaran tanah ini adalah sertipikat sebagai tanda bukti haknya.⁴⁶

Pendaftaran tanah sendiri memiliki peraturan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah diantaranya, UU No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), PP Nomor 24 Tahun 1997, Permen ATR/Ka. BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang percepatan Pelaksanaan.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia,

Permen ATR/Ka. BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.⁴⁷

Pemerintah telah mengusahakan berbagai upaya untuk memproses pendaftaran tanah menyeluruh di seluruh Indonesia salah satu program pendaftaran tanah yang sudah diusung sebelumnya adalah Land Management and Policy Development Project (LMPDP) atau proyek adjudikasi, Proyek Administrasi Pertanahan (PAP), Program Nasional Agraria (PRONA), dan Larasita namun belum mencapai target pendaftaran tanah yang telah ditentukan.

Program tersebut dirasa belum mencapai target yang ditentukan, salah satu contoh program yang sudah dilaksanakan adalah Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) tahun 1981 yang diatur dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria. Tujuan program PRONA adalah sebagai upaya pelaksanaan Garis-garis besar Haluan Negara serta Catur Tertib pada bidang pertanahan, khususnya dalam pemberian sertifikat kepada masyarakat yang belum memilikinya.⁴⁸ Kelemahan PRONA adalah tidak terpenuhinya target yang ingin dicapai, hal ini dibuktikan dari tahun 1981 sampai 2016 hanya berhasil menyertifikasi tanah sebanyak 44% saja, artinya 56% sisanya tanah di Kabupaten Kubu Raya belum tersertifikasi Sebagai koreksi dari program PRONA yang tidak mencapai target sehingga Pemerintah mengusung program baru yaitu pada tahun 2015 yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

PTSL adalah aktivitas pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara bersamaan bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dalam satu desa/kelurahan, atau yang setingkat, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Pemerintah tetap menemukan tanah di desa Sungai Rengas terlebih di wilayah Tanggul Laut Kabupaten Kubu Raya yang belum terdaftar atau tidak mempunyai sertifikat adalah latar belakang digagasnya program PTSL karena bagaimanapun sertifikat tanah adalah alat bukti yang kuat dan otentik terhadap penguasaan tanah masyarakat di desa sungai rengas sehingga pemilik hak atas tanah memiliki kepastian hukum dan perlindungan hukum.

Namun dalam praktiknya pelaksanaan program PTSL tidaklah berjalan dengan lancar dan sesuai di desa Sungai Rengas Kabupaten Kubu Raya. Ada beberapa rintangan dan permasalahan dalam pelaksanaannya seperti pada biaya Pajak PPh dan BPHTB terhutang, masalah alas hak yang digunakan, sumber daya manusia, kelebihan maksimum dan tanah terlantar, serta pada problem pengumuman data fisik dan data yuridis. Rintangan dan hambatan tersebut yang menghalangin proses percepatan dalam pendaftaran tanah di seluruh Indonesia serta pada hal ketaatan dalam mematuhi peraturan dan kebijakan mengenai pendaftaran tanah program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap itu sendiri.⁴⁹

Faktor penghambat dalam pelaksanaan program PTSL berdasarkan penelitian ini banyak terjadi dilapangan. Bagi masyarakat awam atau masyarakat yang jauh dari perkotaan mereka tidak tahu apa itu pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), bagi masyarakat awam apabila telah memegang surat yang diterbitkan oleh Pangulu (Kepala Desa) mereka sudah tenang. Apalagi bagi sebagian yang mata pencahariannya petani, mereka sangat sulit untuk mengurus surat-surat mengenai tanah yang dimilikinya.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan dapat diketahui faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, yaitu:

- a) Keterbatasan pengetahuan masyarakat akan prosedur pendaftaran tanah

- b) Para ahli waris atau sebagian ahli waris atas tanah yang sudah tidak bertempat tinggal di daerah letak tanah
- c) Adanya tanah warisan yang belum dibagi dan kebanyakan Masyarakat yang memiliki tanah di desa kursusnya wilayah tanggul laut Masyarakat yang sudah berumur tua atau lansia yang tidak paham akan prosedur yang ada, atau mereka yang tidak sekolah bahkan tidak tamat sekolah hal ini menyebabkan Masyarakat di desa Sungai rengas kurusnya wilayah tanggul laut mereka tidak bisa membaca bahkan menulis.
- d) Adanya tanah yang belum ada SPPT PBB nya;
- e) Keterbatasan sumber daya manusia yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya

Faktor penghambat dalam pelaksanaan program PTSL berdasarkan penelitian ini banyak terjadi dilapangan. Bagi masyarakat awam atau masyarakat yang jauh dari perkotaan mereka tidak tahu apa itu pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), bagi masyarakat awam apabila telah memegang surat yang diterbitkan oleh Kepala Desa mereka sudah tenang. Apalagi bagi sebagian yang mata pencahariannya petani, mereka sangat sulit untuk mengurus surat-surat mengenai tanah yang dimilikinya.

Sistem Dalam Melaksanakan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Sistem Pendaftaran Tanah Secara Sistematis

Menurut Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan melalui Ajudikasi. Dalam Pasal 1 angka 8 bahwa Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan oleh Kepala Kantor.

Dalam hasil wawancara penulis dengan bapak wawancara penulis dengan Pegawai Kantor Badan Peratanahan Kabupaten Kubu Raya Bapak Rick Jackson, S.H., selaku Kepala Sub Seksi Peralihan, di BPN Kubu Raya bahwa di BPN Kubu Raya menganut sistem pendaftaran hak (registration of titles). Sistem pendaftaran ini digunakan karena peralihan hak atas tanah sesuai dengan hukum adat adalah bersifat nyata, terang dan tunai (kontant, concreet, belevend en participarend denken) yaitu :

- a. Tunai, artinya penyerahan hak atas tanah oleh pemilik tanah dilakukan bersamaan dengan pembayaran harganya oleh pihak lain.
- b. Riil/Nyata, artinya kehendak atau niat yang diucapkan harus diikuti dengan perbuatan yang nyata menunjukkan tujuan tersebut, misalnya dengan diterimanya uang oleh penjual, dan dibuatnya perjanjian di hadapan kepala desa.
- c. Terang, artinya untuk perbuatan hukum tersebut haruslah dilakukan dihadapan kepala desa sebagai tanda bahwa perbuatan itu tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku.⁵⁰

Pengaruh Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah

- a. Faktor kebijakan Pemerintah mengenai kewajiban perpajakan dalam kegiatan pendaftaran tanah. Adanya kebijakan dari Pemerintah yang di atur di dalam UndangUndang No. 21 Tahun 1997 jo UndangUndang No. 20 Tahun 2000 tentang BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan) dengan penentuan apabila Nilai Perolehan Objek Tanah lebih

besar maka dikenai pajak, sebaliknya apabila Nilai Perolehan Objek Tanah lebih kecil maka tidak dikenai pajak.

- b. Faktor Kurang memahami fungsi dan kegunaan sertifikat Masyarakat pada umumnya kurang memahami fungsi dan kegunaan sertifikat, hal ini dilatarbelakangi masyarakat kurang mendapat informasi yang akurat tentang pendaftaran tanah. Karena kurangnya informasi yang akurat dan mudah dipahami masyarakat tentang pendaftaran tanah, akan mempengaruhi kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya. Kemudian anggapan masyarakat bahwa sertifikat hak atas tanah hanya dipandang dari nilai ekonomis saja, seperti:

- 1) Anggapan bahwa sertifikat hanya diperlukan untuk menaikkan harga bidang tanah sebagai kompensasi dari biaya pengurusan sertifikat ke kantor pertanahan, sementara masyarakat beranggapan bahwa harga ekonomis suatu bidang tanah dinilai berdasarkan luas dan kualitas tanah tersebut.
- 2) Anggapan sertifikat hanya diperlukan apabila ada keperluan untuk mengajukan pinjaman di bank sebagai jaminan pemberian kredit yang akan dijadikan sebagai objek hak tanggungan. Wawancara penulis dengan bapak wawancara penulis dengan Pegawai Kantor Badan Peratanahan Kabupaten Kubu Raya Bapak Rick Jackson, S.H., selaku Kepala Sub Seksi Peralihan, di BPN Kubu Raya, bahwa Akibat Hukum Tidak Melaksanakan Pendaftaran Hak Milik Atas.

Tanah di BPN Kubu Raya adalah Tidak mendapat kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah, meliputi :

- a. Kepastian status hak yang didaftar. Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti status Hak yang didaftar, misalnya Hak Milik, Hak Pakai, dan lain sebagainya.
- b. Kepastian subjek hak. Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti pemegang haknya, apakah perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, atau badan hukum.
- c. Kepastian objek hak. Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti letak tanah, batas-batas tanah, dan ukuran (luas) tanah yang bersangkutan. Hal ini diperlukan guna menghindari sengketa atas tanah di kemudian hari, baik dengan pihak lain maupun pihak-pihak yang mempunyai tanah yang saling berbatasan⁵¹

Hasil wawancara penulis dengan warga sungai rengas wilayah tanggul laut yang menjadi penghambat tentang program pendaftaran tanah sistematis lengkap, di desa sungai rengas wilayah tanggul Laut Kabupaten kubu raya dapat kita simpulkan ada beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya kendala pendaftaran tanah di desa sungai rengas wilayah tanggul laut kabupaten kubu raya, yaitu :

Faktor ekonomi

Dimana faktor ekonomi sangatlah berperan penting dalam kehidupan masyarakat, setiap orang memerlukan uang untuk menunjang kehidupannya, dengan adanya permasalahan tersebut mengakibatkan orang melakukan berbagai cara untuk memenuhi kebutuhan ekonomi mereka⁵².

Berdasarkan hasil penelitian Salah satu faktor yang menyebabkan terhambatnya program pendaftaran tanah sistematis lengkap di desa sungai rengas wilayah tanggul laut kabupaten kubu raya adalah tingkat ekonomi masyarakat yang masih rendah. Dalam hal ini, program pemerintah seperti PRONA atau PTSL telah dianggap sangat efektif dalam mencegah terjadinya konflik kepemilikan antara kedua pihak tersebut namun tidak semua atau

belum banyak masyarakat di desa sungai rengas wilayah tanggul laut tersebut paham. kondisi ekonomi rendah juga dapat memaksa beberapa warga untuk menjual atau menyewakan tanah milik mereka hanya berupa surat keterangan tanah (SKT) atau berupa surat pernyataan yang dikeluarkan oleh kepala desa. Oleh karena itu, program-program seperti PRONA atau PTSL tidak hanya memberikan bantuan langsung, tetapi juga memberdayakan masyarakat untuk mengelola tanah mereka secara berkelanjutan, mengurangi potensi terjadinya konflik di masa depan.

Faktor Keterbatasan pengetahuan masyarakat akan prosedur pendaftaran tanah.

Faktor Kurang memahami pengetahuan fungsi dan kegunaan sertifikat Masyarakat pada umumnya kurang memahami fungsi dan kegunaan sertifikat, hal ini dilatarbelakangi masyarakat kurang mendapat informasi yang akurat tentang pendaftaran tanah. Karena kurangnya informasi yang akurat dan mudah dipahami masyarakat tentang pendaftaran tanah, akan mempengaruhi kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya. Kemudian anggapan masyarakat bahwa sertifikat hak atas tanah hanya dipandang dari nilai ekonomis saja. Anggapan bahwa sertifikat hanya diperlukan untuk menaikkan harga bidang tanah sebagai kompensasi dari biaya pengurusan sertifikat ke kantor pertanahan, sementara masyarakat beranggapan bahwa harga ekonomis suatu bidang tanah dinilai berdasarkan luas dan kualitas tanah tersebut. Anggapan sertifikat hanya diperlukan apabila ada keperluan untuk mengajukan pinjaman di bank sebagai jaminan pemberian kredit yang akan dijadikan sebagai objek hak tanggungan.

Faktor kebijakan Pemerintah mengenai kewajiban perpajakan dalam kegiatan pendaftaran tanah.

Adanya kebijakan dari Pemerintah yang di atur didalam Undang- Undang No. 21 Tahun 1997 jo Undang-Undang No. 20 Tahun 2000 tentang BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan) dengan penentuan apabila Nilai Perolehan Objek Tanah lebih besar makadikenai pajak, sebaliknya apabila Nilai Perolehan Objek Tanah lebih kecil maka tidak pajak.⁵³

Faktor Anggapan Masyarakat Diperlukan Biaya yang Mahal Untuk Melaksanakan Pendaftaran Tanah

Dalam hal Pendaftaran Tanah sekalipun telah ada tarif Pendaftaran Tanah untuk setiap simpul dari Kegiatan Pendaftaran Tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 namun dalam prakteknya baik Pihak Pertanahan maupun pemerintah pada tingkat daerah/terkecil seperti Kepala Desa, Lurah, Camat dalam hal menerbitkan Alas Hak tetap melaksanakan pengutipan di luar ketentuan yang berlaku. Selain karena pengaruh kurang mendapat informasi yang akurat tentang pendaftaran tanah, ternyata tingkat pendidikan masyarakat berpengaruh pada kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya dan juga dipengaruhi oleh anggapan bahwa untuk mendaftarkan tanah membutuhkan biaya yang besar.

Faktor anggapan diperlukan waktu yang lama dalam pengurusan sertifikat Adanya anggapan masyarakat mengurus sertifikat hak atas tanah

dibutuhkan waktu yang cukup lama. Sebagaimana terungkap dari salah satu masyarakat yang telah mendaftarkan tanahnya secara sporadik individual diketahui untuk jangka waktu pembuatan sertifikat paling cepat 3 atau 4 bulan dan paling lama 8 bulan bahkan ada yang sampai 1 tahun baru selesai.⁵⁴

Berdasarkan dari hasil penelitian empat faktor tidak adanya surat kepemilikan juga menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya kendala atau hambatan pendaftaran tanah di

desa sungai rengas wilayah tanggul laut dengan tidak adanya kepemilikan sertifikat dikarenakan mereka masih banyak memegang Surat Keterangan Tanah (SKT) atau yang biasa masih di pergunakan hingga sekarang dikeluarkan oleh kepala desa adalah Surat Pernyataan.⁵⁵ Dikarnakan untuk mengurus surat SKT atau Surat Pernyataan yang dikeluarkan oleh kepala desa tidak mengeluarkan biaya atau bisa di bilang masih gratis tetapi juga dari kesadaran masyarakat yang mau mengurus SKT atau Surat Pernyataan memberi atau membayar dengan suka rela dikarenakan dari kantor desa tidak ada menentukan berapa biaya yang harus dikeluarkan untuk mengurus surat tersebut.

Upaya Penanggulangan Hambatan Dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah Di Desa Sungai Rengas Wilayah Tanggul Laut Hambatan Melaksanakan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah

Rendahnya minat keikutsertaan masyarakat Rendahnya minat keikutsertaan dari masyarakat ini dapat terlihat ketika petugas dari kantor pertanahan datang ke lokasi yang telah ditetapkan menjadi lokasi PTSL, namun yang ditemukan ketika petugas mengetok pintu rumah warga untuk melakukan sosialisasi, dan disampaikan bahwa tanahnya akan dilakukan pengukuran, orangnya sedang sibuk. Sebelum dilakukan pengukuran suatu bidang tanah, terlebih dahulu ditetapkan batas bidang tanah yang bersangkutan. Untuk memperoleh data fisik, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan. Sedangkan hambatan yang berasal dari faktor ekstern, masih banyak masyarakat yang dalam melakukan peralihan hak atas tanahnya tidak dibuat dihadapan PPAT sekaligus tidak dilakukannya pendaftaran peralihannya pada Kantor Pertanahan.⁵⁷

Hambatan-hambatan yang terjadi antara lain:

Hambatan-hambatan yang timbul dari faktor intern, dalam hal ini pada Kantor Pertanahan. Hambatan yang ada pada Kantor Pertanahan, dibedakan menjadi dua yakni hambatan dalam segi teknis atau pelaksana dan hambatan dalam segi pembukuan. Hambatan dalam segi teknis atau pelaksana, maksudnya hambatan yang dilihat dari segi pelaksana, dalam hal ini menyangkut sumber daya manusia, diantaranya :

1. Kurangnya sumber daya manusia, dalam hal ini tenaga ahli di bidang pertanahan, yang menangani pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut pada Sub Seksi peralihan hak pembebanan dan PPAT. Pelaksanaan pelayanan pendaftaran peralihan hak atas tanah bukan merupakan pekerjaan yang ringan akan tetapi merupakan pekerjaan yang berat yang banyak membutuhkan tenaga ahli di bidangnya.
2. Benturan kepentingan pegawai antara kepentingan pekerjaan dengan kepentingan pribadinya, yang keduanya sama-sama penting. Kurangnya tenaga ahli dalam pekerjaan ini menyebabkan terjadinya benturan kepentingan antara kepentingan pribadi pegawai dengan kepentingan pekerjaan, yang keduanya dirasakan terlihat penting.
3. Kesibukan Kantor Pertanahan dalam hal ini Kantor Agraria dan Tata Ruang. Pekerjaan Kantor Pertanahan sangat padat. Kesibukannya terkadang menunda pekerjaan ini untuk beberapa waktu lamanya, karena dirasakan ada sesuatu kepentingan yang harus diselesaikan terlebih dahulu, yang sangat penting dari pekerjaan lain. Misalnya, untuk kepentingan dinas, yang mengharuskan Kepala Kantor meninggalkan semua pekerjaan di Kantor Pertanahan tersebut. Sehingga waktu penyelesaian pekerjaan ini menjadi tertunda sampai beberapa waktu yang lama. Hambatan dari segi teknis atau pelaksana ini menyebabkan pandangan masyarakat menjadi negatif mengenai pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kantor Agraria dan Tata Ruang.

Hambatan yang dihadapi masyarakat

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, tidak terlepas dari adanya peran serta masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah. Namun demikian, masyarakat juga mengalami hambatan-hambatan sehingga pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik tidak berjalan dengan maksud dan harapan yang diinginkan. Beberapa faktor penghambat yang timbul terdiri dari faktor ekstern, dalam hal ini masyarakat sendiri, yakni:

- 1) Kurangnya Pemahaman Masyarakat Dari hasil kuesioner yang disebarakan penulis, menunjukkan kurangnya pemahaman masyarakat akan arti pentingnya pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah. Masih banyaknya masyarakat, khususnya pada desa yang terpencil yang dalam melakukan peralihan hak atas tanahnya melalui jual beli yang dilakukan di bawah tangan, tidak dilakukan di hadapan PPAT.
- 2) Biaya Pendaftaran Yang Mahal Bagi masyarakat khususnya daerah yang terpencil, biaya yang dikeluarkan untuk melakukan peralihan hak atas tanahnya sampai dengan pendaftaran peralihannya cukup mahal, dan mengeluarkan biaya yang sangat besar, serta melalui proses yang berbelit-belit dan lama.
- 3) Amanat undang-undang perpajakan Sekarang yang ingin mendaftarkan tanah disamping harus memenuhi biaya pemohon yang ditetapkan aturan pendaftaran tanah juga ada biaya-biaya lain atas perintah undang-undang yang tidak dapat diabaikan seperti Undang-undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang BPHTB dan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Kendala dan permasalahan terkait dengan bidang yuridis, dan bidang fisik di BPN Tabanan dalam hasil wawancara penulis dengan Pegawai Kantor Badan Peratanahan Kabupaten Kubu Raya Bapak Rick Jackson, S.H., selaku Kepala Sub Seksi Peralihan, di BPN Kubu Raya, bahwa di BPN.

Konflik yang berkepanjangan apabila dibiarkan dengan tidak adanya peraturan hukum yang kurang jelas akan mengganggu keseimbangan tatanan hidup bermasyarakat dan ketertiban masyarakat dalam berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Untuk mengakhiri adanya konflik diantara pihak- pihak atau penyandang kepentingan tersebut maka diperlukan adanya perangkat atau aturan tentang hak dan kewajiban yang jelas, yang tertuang dalam peraturan hukum yang dibuat oleh Negara. Hal ini sebagai konsekuensi pengakuan negara terhadap hak seseorang atau suatu masyarakat hukum, maka negara wajib memberi jaminan kepastian hukum terhadap kepemilikan (tanah) masyarakat tersebut melalui proses pendaftaran tanah, bahwa perlindungan atas kepastian hukum terhadap hak- hak atas tanah merupakan syarat mutlak dalam dunia usaha demi kelancaran investasi. Upaya untuk memperkecil hambatan-hambatan itu antara lain:

- 1) Membuat pengumuman-pengumuman tentang informasi-informasi baik mengenai pendaftaran peralihak hak milik atas tanah melalui jual beli maupun pendaftaran tanah untuk pertama kalinya;
- 2) Selalu memanggil setiap Kepala Desa/ Kepala Kelurahan untuk mendapat bimbingan dari pihak Badan Pertanahan tentang pendaftaran tanah. Agar setiap kepala desa selalu melakukan peralihan hak miliknya melalui pejabat yang berwenang demi menjamin kepastian hukumnya. Misalnya dengan membentuk klinik pendaftaran tanah di setiap kecamatan untuk didaftarkan kepada Kantor Pertanahan dengan prioritas warga tidak mampu;
- 3) Memberikan pemahaman-pemahaman kepada msyarakat lewat kepala desa tentang informasi pendaftaran tanah dan besar biaya pendaftaran tanah tdak akan lari dari peraturan pemerintah yang berlaku.

- 4) Membuat pengumuman-pengumuman tentang informasi-informasi baik mengenai pendaftaran peralihak hak milik atas tanah melalui jual beli maupun pendaftaran tanah untuk pertama kalinya; 2) Selalu memanggil setiap Kepala Desa/ Kepala Kelurahan untuk mendapat bimbingan dari pihak Badan Pertanahan tentang pendaftaran tanah. Agar setiap kepala desa selalu melakukan peralihan hak miliknya melalui pejabat yang berwenang demi menjamin kepastian hukumnya. Misalnya dengan membentuk klinik pendaftaran tanah di setiap kecamatan untuk didaftarkan kepada Kantor Pertanahan dengan prioritas warga tidak mampu; Memberikan pemahaman-pemahaman kepada msyarakat lewat kepala desa tentang informasi pendaftaran tanah dan besar biaya pendaftaran tanah tdak akan lari dari peraturan pemerintah yang berlaku.

Bahwanya tidak ada suatu masalah yang tidak dapat diselesaikan, untuk itu dalam menyikapi permasalahan yang menjadi hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, maka perlu diadakan langkah- langkah untuk mencari pemecahan yang tepat sehingga pelaksanaan pendaftaran tanah di Kabupaten Tabanan ini dapat diselesaikan dan dipecahkan permasalahannya sesuai dengan yang diharapkan oleh semua pihak. Adapun langkah-langkah yang perlu dicermati adalah:

- a. Meningkatkan kerjasama disemua sektor antara masyarakat aparat Kelurahan, dan panitia adjudikasi guna terlaksananya pelaksanaan pendaftaran tanah baik secara sistematik maupun sporadis yang baik;
- b. Meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dengan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematik juga sporadis sesuai dengan jadwal yang sudah diterapkan yang baik kepada masyarakat tentang aparat yang bersih dan berwibawa atau merefleksikan tata kelola pemerintahan yang baik dan pelayanan publik yang prima dengan menekankan berbagai konsep pendaftaran selain dari fisik dapat berupa online melalui jaringan internet yang terdata dalam data base kantor pertanahan;
- c. Perlu adanya peningkatan penyuluhan hukum secara efektif, melalui berbagai media baik media cetak atau tulisan serta media elektronik agar masyarakat dapat mengetahui dan mengerti betapa pentingnya sertipikat bagi kepemilikan suatu hak atas tanah;

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian pada pembahasan bab-bab sebelumnya, maka berikut beberapa kesimpulan yang dapat penulis kemukakan, yaitu Bahwa berdasarkan penelitian lapangan yang dilakukan oleh penulis dari data responden dengan jumlah 25 (dua puluh lima) warga Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya sebanyak 7warga sudah melaksanakan proses pendaftaran tanah dan sebanyak 18warga belum melaksanakan proses pendaftaran tanah di Desa SungaiRengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya Kalimantan Barat Belum sepenuhnya terlaksan dengan baik, dikarenakan Belumadanya sosialisasi dari pihak Kantor Pertanahan Kubu Raya mengenai proses pendaftaran hak atas tanah di Desa Sungai Rengas KecamatanSungai Kakap Kabupaten Kubu Raya dikarenakan belum terlaksananya program PTSL di Desa Sungai Rengas. Upaya penanggulangan dalam pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dalam hal ini adalah tetap berusaha membantu masyarakat dengan melaksanakan berbagai kegiatan seperti : penyuluhan/sosialisasi tentang manfaat Pendaftaran Tanah, menjalankan pelaksanaan pendaftaran tanah dengan PRONA dan PRODA demi menumbuhkan kesadaran masyarakat serta golongan ekonomi lemah dapat memperoleh jaminan kepastian hukum hak atas tanah. Karena sudah merupakan tanggung jawab kantor Pertanahan.

Berbagai Faktor penyebab masyarakat di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya adalah faktor keterbatasan pengetahuan masyarakat, tidak adanya biaya, lamanya proses pendaftaran, dan sebagian besar masyarakat menunggu program PTSL terlaksana di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya. Baru akan melakukan pendaftaran tanah. Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) belum dapat dilaksanakan di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya dikarenakan sasaran program PTSL lebih mengutamakan wilayah yang jauh dari perkotaan Sedangkan pada wilayah Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya berdampingan dengan Kota Pontianak dan masih dapat diupayakan pendaftaran tanah dengan cara Sporadik.

BIBLIOGRAFI

- Ali, A. (2002). *Menguak tabir hukum: suatu kajian filosofis dan sosiologis*.
- Ali, Z. (2021). *Metode penelitian hukum*. Sinar Grafika.
- Ardani, M. N. (2019). Tantangan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam rangka mewujudkan pemberian kepastian hukum. *Gema Keadilan*, 6(3), 268–286.
- Assyakurrohim, D., Ikhrum, D., Sirodj, R. A., & Afgani, M. W. (2023). Metode studi kasus dalam penelitian kualitatif. *Jurnal Pendidikan Sains Dan Komputer*, 3(01), 1–9.
- Ayu, I. K. (2019). Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, 27(1), 27–40.
- Chandra, S., & Tanah, S. K. H. A. (2005). *Persyaratan Permohonan di Kantor Pertanahan. Jakarta: Grasindo*.
- Citrawan, F. A. (2020). Konsep Kepemilikan Tanah Ulayat Masyarakat Adat Minangkabau. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 50(3), 586–602.
- Hasanah, U. (2012). Status kepemilikan tanah hasil konversi hak barat berdasarkan UU no. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria dihubungkan dengan PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. *Jurnal Ilmu Hukum*, 3(1).
- Hidayatulloh, M. A. (2020). Mafia Tanah Menurut Kebijakan Undangundang Pertanahan. *Dinamika Hukum & Masyarakat*, 3(1).
- Jamaluddin, N. A. (2020). *Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bone*. IAIN Bone.
- Jonaedi Efendi, S. H. I., Johnny Ibrahim, S. H., & Se, M. M. (2018). *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Prenada Media.
- Maufiroh, P., Rachman, B. R., & Purnaningrum, E. (2021). Kajian Hukum Terhadap Inkonsistensi Vertikal Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. *Jurnal Education and Development*, 9(4), 191–196.
- Nurasa, A., Sriyono, A., & Andari, D. W. T. (2016). *Legalitas Sertifikasi Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Program Larasita Di Kota Bandung*.
- Pramana, K. Y. (2020). *Tinjauan Yuridis Pembatasan Penguasaan Tanah Oleh Warga Negara Asing Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Universitas Pendidikan Ganesha.
- Supriadi, S. H. (2023). *Hukum agraria*. Sinar Grafika.

Copyright holder:

Akwilla Anggie Sianturi, Wilman Hendrysal, Desra Prayoga, Alvalami Robbyatul Tri

Ahlak Putri Suhartini, Marshal Tofiq Haikal (2024)

First publication right:

[Syntax Idea](#)

This article is licensed under:

