

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah negara kepulauan dengan corak pertanian dan maritim dimana penduduknya kebanyakan melaksanakan pekerjaan dibidang agraris antara lain perkebunan, pertanian, peternakan serta perikanan. Tanah sangat dibutuhkan manusia karena merupakan anugerah Tuhan dan juga merupakan sumber daya alam yang penting dalam kehidupan manusia.

Pesatnya proses pembangunan saat ini, permasalahan tanah memerlukan perhatian khusus dari berbagai pihak terutama pemerintah. Dengan perkembangan pembangunan perlu didukung dengan kepastian akan hak atas tanah untuk menghindari konflik antara mereka yang membutuhkan tanah, maka pemerintah membuat peraturan pertanahan dan penggunaan tanah di seluruh wilayah Indonesia, Langkah ini diambil untuk memberikan jaminan perlindungan hukum, memberikan rasa adil dan juga kesejahteraan untuk semua masyarakat.

Hubungan manusia dengan tanah memiliki kaitan yang erat, hak dan tanggung jawab mereka didalam mengelolanya serta hubungan ini, terlihat di dalam hak atas tanah. Buat mengatasi perihal itu, negara mengelola penerbitan status serta pemanfaatan tanah serta memberikan sertifikat hak atas tanah kepada pemiliknya guna memberikan jaminan hukum serta kepastian hukum.

Dalam kehidupan umat manusia tanah memiliki fungsi amat banyak. Dalam bukunya yang berjudul *Reforma Agraria di Indonesia*, Muhammad Ilham Arisaputra menjelaskan bahwa:

Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang merupakan kebutuhan yang hakiki bagi manusia dan berfungsi sangat esensial bagi kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan menentukan peradaban suatu bangsa. Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting oleh karena sebagian besar dari kehidupan manusia adalah bergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Tanah adalah tempat bermukim dari sebagian besar umat manusia disamping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha pertanian dan atau perkebunan sehingga pada akhirnya tanah pulalah yang menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi manusia.¹

Tanah yang mempunyai fungsi ekonomi yang dapat dialihkan seperti jual beli, warisan maupun hibah. Namun tanah yang merupakan sumber utama kehidupan manusia akan menghadapi berbagai masalah antara lain:²

¹ Muhammad Ilham Arisaputra, 2015, *Reforma Agraria Di Indonesia*, Cet. I; Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 55.

² Adrian Sutedi, 2014, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cet. VI; Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 1.

1. Terbatasnya lahan, baik pada jumlah maupun kualitas dibanding dengan kebutuhan yang wajib dipenuhi.
2. Perubahan skema ikatan antara pemegang lahan dan lahan sebagai dampak perubahan-perubahan akibat oleh tahap pembangunan serta peralihan-peralihan umum hak atas tanah.
3. Lahan di sisi lain sudah berkembang menjadi barang perniagaan dan objek spekulasi.
4. Lahan wajib digunakan serta dimanfaatkan buat sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat lahir batin, adil dan merata, sementara di sisi lain wajib memelihara kelestariannya.

Undang-Undang Dasar memberikan hak ke negara sebagai lembaga otoritas tertinggi untuk menjalankannya sebagaimana tertuang pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 untuk mengatur bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.³ Sebagai bentuk tindak lanjut Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 telah ditetapkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Selanjutnya disingkat dengan UUPA).

Sebagai bagian dari pengaturan tanah dengan penetapan, penguasaan serta kepemilikan hak atas tanah, pendaftaran dilakukan agar memberikan kepastian hukum. Penjelasan Pasal 19 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Penjelasan aturan itu telah diarahkan kepada pemerintah agar menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Pemilik hak atas tanah yang bersangkutan mempunyai hak untuk mendaftarkan tanahnya masing-masing untuk memperoleh surat tanda bukti hak atas tanah itu berlaku sebagai alat pembuktian pemilikan hak atas tanah itu.⁴

Maksud dari pendaftaran dalam ketentuan pendaftaran tanah yang sifatnya *recht cadaster* yaitu memberikan sertifikat sebagai tanda bukti hak, pendaftaran, dipetakan, dibukukan tanah, serta pendaftaran dan peralihan hak atas tanah.⁵

Menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Urip Santoso menjelaskan bahwa:

“Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu PP No.24 Tahun 1997 sebagai tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan

³ Muhammad Ilham Arisaputra, *Op. Cit.* hlm. 57.

⁴ Bachtiar Effendy, 1993, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Pelaksanaannya*, Bandung: Alumni, hlm. 10.

⁵ AP. Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, hlm. 8.

menjadi salah satu program Catur Tertib Pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia.”⁶

Selanjutnya dalam Pasal 1 ayat (9) PP No. 18 Tahun 2021 diatur bahwa:

“Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Pengertian Pendaftaran Tanah dalam PP No. 24 Tahun 1997 berbeda dan lebih luas cakupan kegiatan pendaftaran tanah dibanding dengan PP No 10 Tahun 1961, hanya meliputi pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta bukti kepemilikan yang kuat.

Adapun yang dimaksud dengan tujuan Pendaftaran Tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah, yakni sebagai berikut:

1. Memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan hak-hak lain yang terdaftar untuk dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak (data yuridis).
2. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan agar mudah untuk memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar (data fisik).
3. Agar terlaksananya tertib administrasi pertanahan.

Peraturan Pemerintah tersebut pada kenyataannya belum bisa melaksanakan pendaftaran tanah bagi seluruh wilayah yang ada di Indonesia, maka dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan kembali Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Diterbitkannya Peraturan Menteri ini karena masih terdapat permasalahan dalam pelaksanaan PERMEN ATR/BPN No. 12 Tahun 2017, sehingga memerlukan perbaikan objek dan substansi untuk menyelaraskan dengan ketentuan-ketentuan yang sah berlaku mengenai

⁶ Urip Santoso, 2011, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cet. II; Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm. 5.

pendaftaran tanah serta peraturan pertanahan agar terselenggaranya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di semua daerah di Indonesia.⁷

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat, dan juga termasuk pemetaan seluruh objek pendaftaran tanah yang sudah didaftarkan dalam rangka mengumpulkan dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanahnya.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memiliki tujuan menyediakan layanan pendaftaran tanah sejak dini, dengan menerapkan proses yang sederhana, mudah, cepat, dan hemat biaya dalam rangka pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk menjamin kepastian hukum mengenai hak atas tanah. Penyelenggaraan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mencakup seluruh tanah yang belum bersertifikat yang dimiliki oleh masyarakat. Program tersebut diharapkan dapat memberikan manfaat yang luas bagi masyarakat khususnya dalam pengurusan kepemilikan terhadap tanah yang dapat membantu dalam meningkatkan kesejahteraan.⁸

Sebagai upaya dalam akuntabilitas pelayanan untuk pencapaian misi yang memuaskan pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang melaksanakan program PTSL yang diharapkan untuk mempercepat terlaksananya program tersebut diseluruh wilayah Indonesia demi menciptakan kepastian hukum dan juga mengurangi masalah sengketa tanah serta menciptakan tertib dalam administrasi pertanahan.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan salah satu Program Strategis Nasional (PSN) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), dilaksanakan karena tingginya harapan pemerintah untuk memetakan seluruh tanah di Indonesia. Dikemukakan dalam Harian Online, bahwa pemerintah memiliki target 129 juta bidang tanah, dan saat ini telah dilakukan pendaftaran sejumlah 80 juta bidang, dan akan terus dikejar penyelesaiannya hingga tahun 2025.⁹

Tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam sektor pertanahan pada tingkat nasional, regional dan sektoral, dan salah satu fungsinya adalah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di semua daerah, sebagai bagian dari perlindungan hukum kepada masyarakat di Indonesia.

⁷ Mira Novana Ardani, 2019, Peran Kantor Pertanahan Dalam Kegiatan PTSL, *Jurnal Gema Keadilan*, Volume 6 Nomor 1, Hlm. 48.

⁸ Yanuariza dan Novitaningtyas, 2021, Kualitas Pelayanan Program PTSL Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, *Jurnal Penelitian Administrasi Publik*, Vol 7 No. 2, hlm. 105.

⁹ Sinar Pagi Baru, "Wamen ATR/BPN: Pendaftaran Tanah Mendukung Rencana Pembangunan Daerah", diakses dari: https://sinarpagibaru.id/berita/detail/Wamen_ATR_BPN_Pendaftaran_Tanah_Mendukung_Rencana_Pembangunan_Daerah, pada tanggal 25 Mei 2023 pukul 16:30.

Kantor Wilayah BPN yang ada di setiap provinsi dan kantor pertanahan yang ada di Kabupaten/Kota dimana untuk menjalankan tugas dan fungsinya didirikan karena sesuai Peraturan Presiden Nomor 48 tahun 2020. Peran Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten sangat strategis, karena memimpin pelaksanaan pelayanan publik di bidang administrasi pertanahan. Kantor Pertanahan Kabupaten Maros dalam proses penerbitan sertifikat tanah dari suatu pendaftaran tanah yang sistematis lengkap menyeluruh diharapkan dapat menjamin kepastian hukum bagi pemegang haknya.

Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 merupakan unsur pokok didalam pelayanan publik yang ada di Indonesia, pada Pasal 4 disebutkan bahwa penyelenggaraan publik berasaskan kepentingan umum, kepastian hukum, kesamaan hak, keseimbangan hak dan kewajiban, keprofesionalan, partisipatif, persamaan perlakuan/tidak diskriminatif, keterbukaan, akuntabilitas, fasilitas dan perlakuan khusus bagi kelompok rentan, ketepatan waktu, kecepatan, kemudahan, dan keterjangkauan.

Pelayanan publik juga tentu tidak bisa dilepaskan menurut aturan, khususnya pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 2010 Tentang Pegawai Negeri Sipil yang pada salah satu bagiannya menjelaskan bahwa seseorang aparatur negara harus memberikan pelayanan sebaik-baiknya pada masyarakat.¹⁰

Salah satu prinsip utama untuk mencapai pemerintahan yang baik adalah akuntabilitas. Akuntabilitas adalah prasyarat mendasar untuk mencapai proses organisasi dengan peraturan pemerintah yang demokratis, baik dan andal (*good governance*). Dalam lembaga yang berakuntabilitas publik memiliki makna kelembagaan dan selalu dapat dianggap bertanggungjawab atas semua kegiatan oleh rakyat dan masyarakat harus memiliki rasa tanggung jawab yang besar atas kepentingan bersama, bukan hanya kepentingan kelompok atau golongan saja. Tanggung jawab masyarakat adalah hal terpenting untuk melakukan kontrol kepada lembaga pemerintah merupakan suatu bentuk partisipasi masyarakat. Hal ini sangat penting untuk menarik perhatian kita bersama karena akuntabilitas itu sendiri bukan hanya dibutuhkan oleh pemerintah tetapi juga bagi masyarakat.

Sertifikasi tanah secara massal melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maros merupakan salah satu kegiatan yang mendapat tanggapan positif dari masyarakat karena sangat membantu masyarakat di Kabupaten Maros untuk mencapai kepastian hukum atas kepemilikan tanahnya.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maros mulai tahun 2017. Kantor Pertanahan Kabupaten Maros pada tahun 2021 melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan target kuota sebanyak 6.489 sertifikat bidang tanah yang tersebar di 3 (tiga) kecamatan, yaitu Kecamatan Mallawa, Simbang dan Bantimurung. Program PTSL yang telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maros

¹⁰ Sirajuddin, Didik Sukriono, dan Winardi, 2012, *Hukum Pelayanan Publik*, Malang: Setara Press, hlm. 89.

tidak semuanya terealisasi karena masih terdapat 1.000 lebih bidang tanah dari target 6.489 bidang yang belum terdaftar.

Kantor Pertanahan Kabupaten Maros melaksanakan kembali Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada tahun 2023 dan mendapatkan kuota sebesar 1.359 sertifikat bidang tanah, dan dilaksanakan hanya di Kecamatan Mallawa. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini dilakukan sesuai dengan rencana anggaran 1 (satu) tahun anggaran kerja.

Penyelenggaraan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maros terdapat beberapa hambatan yang dihadapi. Hambatan yang ada dilapangan antara lain karena pola pikir masyarakat dan kurangnya pemahaman terhadap pentingnya pendaftaran tanah, tanah yang didaftarkan dalam program PTSL tidak lengkap dan sering terjadi ketidaksesuaian identitas pemohon yang diberikan kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Maros.¹¹

Berdasarkan masalah diatas, maka merupakan hal yang menarik untuk dikaji lebih mendalam dan diangkat suatu penelitian dengan judul “Akuntabilitas Penyelenggaraan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, rumusan permasalahan ini adalah:

1. Bagaimana Akuntabilitas Penyelenggaraan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros?
2. Faktor-faktor apa yang menghambat Pelaksanaan Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dikemukakan sebelumnya, maka penulis memilih beberapa tujuan sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis dan menguraikan Akuntabilitas Penyelenggaraan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros.
2. Untuk menganalisis dan menguraikan faktor-faktor apa yang menghambat pelaksanaan pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros.

¹¹ Wawancara dengan Ricky Subarkah, KorSub Pendaftaran Tanah dan Ruang, Hubungan Kelembagaan BPN Maros, pada tanggal 8 Mei 2023

Dalam proses penelitian ini, penelitian ini diharapkan memiliki manfaat sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan sumber informasi bagi ilmu pengetahuan khususnya tentang pensertifikatan tanah berkenaan dengan pelayanan penyelenggaraan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

2. Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi semua pihak baik masyarakat maupun pemerintah, dalam hal ini Kantor Pertanahan yang berperan dalam melaksanakan pendaftaran sertifikat tanah sebagai upaya meningkatkan pelayanan pendaftaran sertifikat tanah kepada masyarakat.

D. Orisinalitas Penelitian

Berikut adalah penelitian terdahulu yang dipandang memiliki relevan atau kemiripan agar dapat dijadikan rujukan dalam penelitian.

1. Adella Maria Rindler, (2020), Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta dengan judul Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sumba Barat. Hasil penelitian: a. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sumba Barat telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Barat telah melaksanakan tahap-tahap PTSL sesuai dengan Pasal 4 ayat (4) yang meliputi perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pencegahannya, penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan hak atas tanah, pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan serta pelaporan. Bahwa sebagian besar masyarakat Kabupaten Sumba Barat yang telah mendaftarkan tanahnya telah mendapat sertifikat hak atas tanahnya melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
2. Rakhmat Wiwin Hisbullah, (2018), Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin dengan judul Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dalam Rangka Mewujudkan Efektivitas Pelayanan Publik. Hasil penelitian tersebut menunjukkan pelaksanaan Program Nasional Agraria dalam kurung (PRONA) terkait dengan asas terbuka dengan asas keterbukaan adalah tanggung jawab pemerintah harus menyediakan informasi yang akurat dan detail kepada masyarakat peserta PRONA, bukan hanya teknis namun juga masyarakat berhak memperoleh informasi terkait penganggaran PRONA yakni komponen-komponen pembiayaan yang dibebankan kepada masyarakat peserta PRONA

serta implementasi asas terbuka dan asas keterbukaan dalam pelaksanaan prona dan rakyat mewujudkan efektivitas pelayanan publik diwujudkan dengan pelaksanaan rangkaian kegiatan PRONA sesuai tahapan dalam petunjuk teknis PRONA.

Tabel 1. Matrik Keaslian Penelitian Skripsi

Nama Penulis: Adella Maria Rindler	
Judul Tulisan: Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan PERMEN ATR/KA BPN No.6 Tahun 2018 tentang PTSL di Kabupaten Sumba Barat	
Kategori: Skripsi	
Tahun: 2020	
Perguruan Tinggi: Universitas Atma Jaya	
Uraian	
Penelitian Terdahulu:	Hasil Penelitian:
Isu dan Permasalahan: Apakah pelaksanaan PTSL di Kabupaten Sumba Barat telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta Apakah hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sumba Barat	Isu dan Permasalahan: Bagaimana akuntabilitas penyelenggaraan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros serta faktor-faktor apa yang menghambat pelaksanaan pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros
Metode Penelitian: Empiris	Metode Penelitian: Empiris
Hasil dan Pembahasan: Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sumba Barat telah sesuai dengan PERMEN ATR No. 6 Tahun 2018 dan Badan Pertanahan Sumba Barat telah melaksanakan tahapan-tahapan PTSL sesuai dengan Pasal 4 ayat (4) dan sebagian besar masyarakat Kabupaten Sumba Barat yang telah mendaftarkan tanahnya telah mendapat sertifikat hak atas tanahnya melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta hambatan yang ada banyaknya bidang tanah bermasalah, status bidang tanah yang tidak jelas dan adanya klaim tanah ulayat	Hasil dan Pembahasan: 1. Akuntabilitas penyelenggaraan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada setiap pemilik tanah prosesnya telah sesuai dengan mekanisme dan peraturan PERMEN ATR No. 6 Tahun 2018 yang meliputi perencanaan, penetapan lokasi persiapan, pembentukan dan penetapan panitia, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan data yuridis, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, pengumuman data fisik dan yuridis, penegasan konversi, pengakuan dan pemberian hak,

	pembukuan hak, penerbitan hak atas tanah, penyerahan hasil kegiatan dan pelaporan 2. Faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pelayanan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Maros yaitu faktor masyarakat karena kurangnya pemahaman dan partisipasi masyarakat mengenai program PTSL, faktor fisik karena kedua desa tersebut wilayahnya berbukit-bukit dan jauh dari ibukota Kabupaten, faktor administrasi data fisik dan data yuridis karena datanya tidak sesuai dengan SPPT
--	--

Tabel 2. Matrik Keaslian Penelitian Skripsi

Nama Penulis: Rakhmat Wiwin Hisbullah	
Judul Tulisan: Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dalam Rangka Mewujudkan Efektivitas Pelayanan Publik	
Kategori: Tesis	
Tahun: 2018	
Perguruan Tinggi: Universitas Hasannuddin	
Uraian	
Penelitian Terdahulu:	Hasil Penelitian:
Isu dan Permasalahan: Bagaimana tanggung jawab pemerintah dalam Pelaksanaan Nasional Agraria (PRONA) terkait dengan asas terbuka dan asas keterbukaan dan bagaimana implementasi asas terbuka dan asas keterbukaan pada pelaksanaan Program Nasional Agraria dalam rangka mewujudkan efektivitas pelayanan publik	Isu dan Permasalahan: Bagaimana akuntabilitas penyelenggaraan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros serta faktor-faktor apa yang menghambat pelaksanaan pelayanan pendaftaran sistematis lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros
Metode Penelitian: Empiris	Metode Penelitian Empiris
Hasil dan Pembahasan: Pelaksanaan program nasional agraria (PRONA) terkait asas terbuka dengan asas keterbukaan tanggung jawab pemerintah harus menyediakan informasi yang akurat dan detail kepada masyarakat, bukan hanya teknis pelaksanaan PRONA namun juga masyarakat berhak memperoleh informasi terkait pembiayaan yang dibebankan peserta PRONA serta	Hasil dan Pembahasan: 1. Akuntabilitas penyelenggaraan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada setiap pemilik tanah prosesnya telah sesuai dengan mekanisme

implementasi asas terbuka dan asas keterbukaan dalam PRONA dalam rakyat mewujudkan efektivitas pelayanan publik diwujudkan dengan pelaksanaan kegiatan PRONA sesuai dengan tahapan dalam Petunjuk Teknis PRONA	dan peraturan PERMEN ATR No. 6 Tahun 2018 yang meliputi perencanaan, penetapan lokasi persiapan, pembentukan dan penetapan panitia, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan data yuridis, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, pengumuman data fisik dan yuridis, penegasan konversi, pengakuan dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan hak atas tanah, penyerahan hasil kegiatan dan laporan 2. Faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pelayanan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Maros yaitu faktor masyarakat karena kurangnya pemahaman dan partisipasi masyarakat mengenai program PTSL, faktor fisik karena kedua desa tersebut wilayahnya berbukit-bukit dan jauh dari ibukota Kabupaten, faktor administrasi data fisik dan data yuridis karena datanya tidak sesuai dengan SPPT
---	---

E. Landasan Teori/Konseptual

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum adalah jaminan untuk perbuatan semena-mena dan memastikan setiap orang memperoleh haknya dalam situasi tertentu. Masyarakat menginginkan kepastian hukum karena ini mendorong mereka menjadi warga lebih tertib dan teratur. Karena undang-undang ditujukan untuk ketertiban umum, maka mempunyai tujuan untuk menciptakan kepastian hukum¹²

2. Teori Kewenangan

Secara teori wewenang yang bersumber dari peraturan perundang-undangan tersebut diperoleh melalui tiga cara yaitu kewenangan yang diperoleh melalui atribusi, kewenangan yang diperoleh melalui delegasi dan kewenangan yang diperoleh dari mandat.¹³

3. Teori Penegakan Hukum

Penegakan hukum merupakan suatu rangkaian proses yang bertujuan untuk merealisasikan norma-norma hukum ke dalam kehidupan nyata, sehingga dapat dipatuhi dan dilaksanakan oleh masyarakat. Menurut pandangan Soerjono Soekanto, penegakan hukum merupakan suatu aktivitas yang mengharmonisasikan hubungan antara nilai-nilai yang telah diformulasikan ke dalam norma hukum yang konkret, dengan tindakan nyata sebagai bentuk penerapan nilai tersebut pada tatanan praktis. Tujuan utama dari proses ini adalah untuk menciptakan, menjaga, dan mempertahankan ketertiban serta kedamaian dalam interaksi sosial masyarakat.¹⁴

F. Kerangka Pikir

Akuntabilitas penyelenggaraan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maros. Penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros, desa Batu Putih dan desa Bentenge untuk mengetahui proses pelaksanaan pembuatan sertifikat tanah di Kabupaten Maros yang belum mempunyai sertifikat tanah lengkap. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui akuntabilitas penyelenggaraan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maros serta faktor-faktor penghambat dalam pemenuhan penyelenggaraan pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Maros.

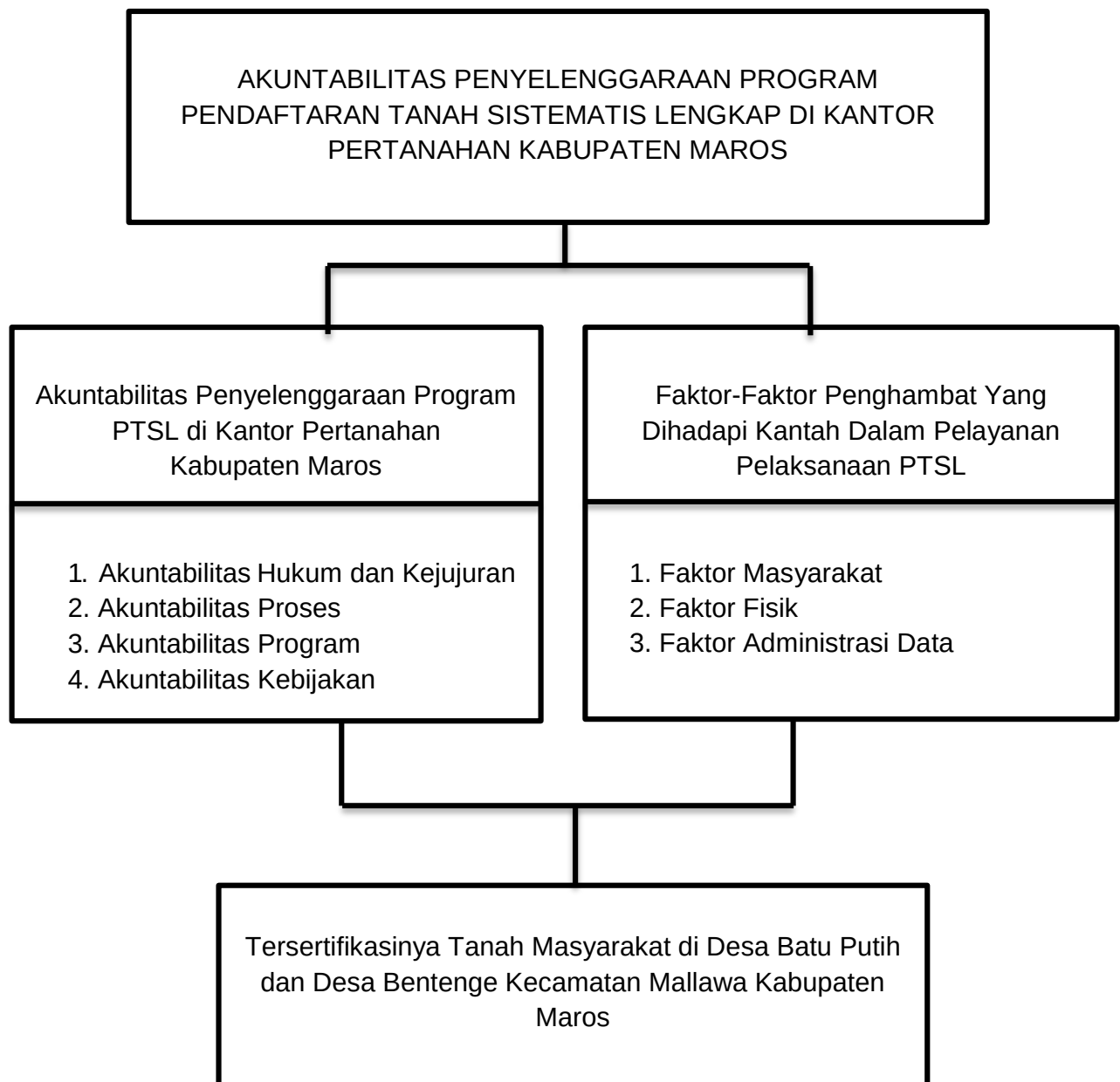
Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistimstis Lengkap (PTSL) termasuk dalam dimensi akuntabilitas publik seharusnya dapat dilakukan oleh organisasi sektor

¹² Hasaziduhu Moho, 2019, Penegakan Hukum Di Indonesia Menurut Aspek Kepastian Hukum dan Kemanfaatan, *Jurnal Warta Dharmawangsa*, Vol. 13 No.1 Universitas Dharmawangsa Medan.

¹³ Moh Gandara, 2020, Kewenangan Atribusi, *Delegasi dan Mandat*, Khazanah Hukum, Vol. 2 No.3, Kementerian Agama Kabupaten Purwakarta, hlm. 93-94.

¹⁴ Fadhlil Ade Candra, Fadhillatu Jahra Sinaga, 2021, *Peran Penegak Hukum dalam Penegakan Hukum di Indonesia*, Edu Society: Jurnal Pendidikan, Ilmu Sosial, dan Pengabdian Kepada Masyarakat Vol 1 No 1 2021, Universitas Negeri Medan, Hlm. 43.

publik yang memiliki beberapa dimensi akuntabilitas yang harus dipenuhi dalam suatu organisasi sektor publik, yaitu akuntabilitas hukum terkait dengan adanya suatu jaminan yang memiliki kepatuhan terhadap hukum dan aturan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang diisyaratkan dalam penggunaan sumber daya publik sedangkan akuntabilitas kejujuran apakah dalam melaksanakan tugas tidak menyalahgunakan jabatannya. Akuntabilitas proses sangat memiliki keterkaitan dengan berjalannya suatu prosedur yang akan digunakan apakah sudah cukup baik. Akuntabilitas program yang telah ditetapkan apakah dapat tercapai dengan baik dan memberikan hasil yang optimal dengan biaya yang sangat minim. Akuntabilitas kebijakan yang telah diambil oleh lembaga publik dapat dipertanggung jawabkan serta harus memiliki transparansi terhadap kebijakannya.

Bagan 1. Kerangka Pikir

G. Definisi Operasional

- a. Akuntabilitas adalah bentuk pertanggungjawaban seseorang atau sebuah organisasi kepada pihak-pihak yang berhak mendapatkan keterangan tentang kegiatan bisnis atau kinerja dalam menjalankan tugas demi mencapai suatu tujuan tertentu.
- b. Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah diluar kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- c. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah Desa/Kelurahan atau nama lainnya yang disingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
- d. Menyelenggarakan berarti adalah menjadikan sesuatu menjadi terlaksana atau terwujud. Kata dari menyelenggarakan mempunyai arti lain yaitu menyatakan, melaksanakan sesuatu (perbuatan, cita-cita dan lain-lain).
- e. Pelayanan Publik adalah kegiatan administrasi negara yang bertujuan untuk memenuhi kepentingan serta kebutuhan masyarakat terkait pelayanan publik.
- f. Akuntabilitas hukum dan kejujuran, dalam pelaksanaan PTSL, pihak kantor pertanahan menyiapkan beberapa susunan panitia pelaksana program tersebut sehingga dalam akuntabilitas ini dapat terhindar dari penyalahgunaan jabatan, korupsi, dan kolusi dalam memberi pelayanan.
- g. Akuntabilitas proses, pegawai dikantor pertanahan dalam melaksanakan tugas melalui beberapa proses agar program tersebut dapat berjalan dengan sistematis, sehingga dalam akuntabilitas proses dapat memberikan pelayanan yang baik terhadap masyarakat.
- h. Akuntabilitas program, dalam penerbitan sertifikat tanah melalui PTSL telah memberikan tujuan yang optimal.
- i. Akuntabilitas kebijakan, dalam pelaksanaan program PTSL, pihak Kantor Pertanahan sangat berperan penting karena dalam program ini dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat Kabupaten Maros.

Berdasarkan definisi operasional, jelas bahwa keterbatasan yang dibahas dalam penelitian ini hanya sebatas akuntabilitas penyelenggaraan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan faktor-faktor yang menghambat pelayanan pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Maros.

BAB II

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini ialah hukum empiris atau penelitian lapangan. Penelitian hukum empiris ialah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk dapat melihat hukum dalam artian nyata serta meneliti bagaimana berkerjanya hukum di lingkungan masyarakat.¹⁵ Alasan menggunakan penelitian hukum empiris untuk memberikan suatu gambaran atas segala sesuatu yang nyata yang berhubungan dengan Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Menyelenggarakan Pelayanan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Maros.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros, khususnya pada Desa Batu Putih dan Desa Bentenge Kecamatan Mallawa. Alasan penulis mengambil lokasi penelitian tersebut karena pelaksanaan Program PTSL yang hendak diteliti berada ditempat tersebut.

C. Populasi dan Sampel

Populasi merupakan keseluruhan unit atau objek penelitian yang dapat berupa manusia, kelompok manusia, atau institusi.¹⁶ Untuk penelitian ini penulis mengambil populasi penelitian yang ada keterkaitannya dengan objek penelitian. Berdasarkan pengertian yang sudah dijelaskan maka yang jadi populasi dalam penelitian ini adalah Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Maros dan masyarakat yang berdomisili di Desa Batu Putih dan Desa Bentenge yang ikut Program PTSL.

Dalam pengambilan sampel penulis menggunakan tehnik *non-random sampling*, yaitu suatu teknik pengambilan sampel dengan tidak semua unsur dalam populasi mempunyai peluang yang sama untuk menjadi bagian dari sampel.¹⁷ Sampling secara bertujuan (*Purposive Sampling*), yang ditentukan berdasarkan kriteria :

1. Masyarakat yang ikut program PTSL
2. Letak bidang tanah, yakni:
 - a. Desa Batu Putih : 60 Orang
 - b. Desa Bentenge : 50 Orang

Oleh karena itu, jumlah sampel penelitian ini sebanyak 110 Orang dan narasumber penelitian ini yaitu:

1. Wakil Ketua Yuridis Panitia Ajudikasi PTSL 2023
2. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran

¹⁵ Irwansyah, 2021, *Penelitian Hukum Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*, Cet. 4; Yogyakarta: Mirra Buana Media, hlm. 174.

¹⁶ *Ibid*, hlm. 224

¹⁷ *Ibid*, hlm. 226

3. Kepala Desa Batu Putih Kecamatan Mallawa Kabupaten Maros
4. Sekretaris Desa Bentenge Kecamatan Mallawa Kabupaten Maros

D. Jenis dan Sumber Data

Terkait jenis dan sumber data yang penulis gunakan, yakni:

1. Data Primer
Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama.¹⁸ Data didapatkan secara langsung melalui responden, termasuk data yang diperoleh dari sampel maupun dari informan di lokasi penelitian.
2. Data Sekunder
Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari buku-buku hukum termasuk skripsi, tesis, disertasi hukum dan jurnal-jurnal hukum.¹⁹ Data yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti.

E. Teknik Pengumpulan Data

Agar mendapatkan data-data yang dibutuhkan memakai teknik pengumpulan data, yakni:

1. Studi Lapangan (Field research)
Penelitian lapangan ini bertujuan untuk memperoleh data langsung. Studi lapangan ini ditempuh dengan cara sebagai berikut:
 - a. Wawancara
Cara mendapatkan data dengan mengajukan pertanyaan langsung kepada narasumber.
 - b. Kuesioner/Angket
Cara pengumpulan datanya adalah dengan mengajukan pertanyaan tertulis kepada responden dalam bentuk kuesioner.
2. Studi Pustaka (Library research)
Studi kepustakaan dilakukan untuk mengumpulkan sejumlah data meliputi bahan pustaka yang bersumber dari buku-buku hukum, peraturan perundang-undangan, artikel, media elektronik yang berhubungan dengan pembahasan penelitian ini.

¹⁸ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2021, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cet. 12; Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, hlm. 31.

¹⁹ Peter Mahmud Marzuki, 2021, *Penelitian Hukum*, Cet.15; Jakarta: Prenada Media Group, hlm. 195.

F. Analisis Data

Seluruh data-data yang didapatkan baik data primer maupun data sekunder kemudian diolah dan dianalisis secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif yaitu dengan menjelaskan, menguraikan, dan menggambarkan sesuai dengan masalah yang ada hubungannya terhadap penelitian ini.