



Evaluasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Desa Jogotirto, Kecamatan Berbah, Kabupaten Sleman

Zubaidi¹, Yunus Susilo²

^{1,2}akultas Teknik Program Studi Teknik Geomatika Universitas Dr Soetomo Surabaya

e-mail: surveyorzubaidi@gmail.com

e-mail: yunus.susilo@unitomo.ac.id

ABSTRAK: Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengevaluasi pelaksanaan pendaftaran tanah di Desa Jogotirto, Kecamatan Berbah, Kabupaten Sleman baik melalui pendaftaran sporadik, dan sistematis lengkap melalui program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap). Fokus pada penelitian ini adalah efektivitas dan efisiensi pendaftaran tanah yang dilakukan di Desa Jogotirto, Kecamatan Berbah, Kabupaten Sleman. Metode yang digunakan adalah penelitian deskriptif-kualitatif, lokasi penelitian di Desa Jogotirto, Kec. Berbah, Kab. Sleman. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, teknik pengumpulan data yang digunakan dengan wawancara narasumber dan studi kepustakaan. Teknik penentuan sampel menggunakan teknik non probability sampling dengan metode purposive sampling. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh Pemerintah baik melalui sistem sporadik, sistematis maupun PRONA merupakan upaya untuk meningkatkan perekonomian masyarakat dan kemajuan pembangunan serta telah dilakukan berdasarkan ketentuan yang berlaku. Evaluasi pelaksanaan pendaftaran tanah masih kurang efektif, sehingga diperlukan upaya penyempurnaan regulasi, peningkatan kapasitas sumber daya dan koordinasi yang lebih baik antara pemerintah pusat, daerah, dan masyarakat untuk memastikan keberhasilan program pendaftaran tanah.

Kata kunci: Evaluasi, PTSL, Desa Jogotirto

PENDAHULUAN

Tanah merupakan kebutuhan manusia yang fundamental, sebagai kebutuhan pokok yang tidak dapat dipungkiri baik sebagai tempat tinggal, sumber penghidupan maupun objek lain yang bernilai ekonomis. Seperti diperjual-belikan, disewakan, dihibahkan dan lain sebagainya. Pada saat ini tanah menjadi nilai yang tidak terhingga dan ketersediaannya yang terbatas sehingga menjadi permasalahan yang sering terjadi di kalangan masyarakat (Yosua 2010).

Keterikatan manusia akan kebutuhan terhadap tanah yang demikian besar, baik diperuntukkan sebagai tempat pemukiman ataupun sebagai sumber pemenuhan hajat hidup lainnya. Sementara ketersediaan tanah begitu terbatas, jumlah maupun luasnya, maka guna mewujudkan ketertiban dan kepastian hukum dalam kehidupan bermasyarakat (Sumardjono 2018). Negara perlu hadir dan ikut campur tangan. Melalui pengaturan oleh Negara diharapkan sistem tata kelola yang mutlak yang dibutuhkan sesuai dengan prinsip keadilan, kebutuhan dan fungsi tanah serta tercipta ketertiban kehidupan masyarakat sesuai dengan kondisi yang dibutuhkan oleh kehidupan berbangsa dan bernegara (Hambali 2009).

Secara konstitusional, kewenangan Pemerintah untuk mengatur bidang pertanahan lahir dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) yang menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Dirham, Didi, and Abiddin 2022). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut juga UUPA mengatur segala sesuatu tentang tanah. Penjabaran UUPA dalam bentuk Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, Peraturan Presiden, dan Peraturan yang diterbitkan oleh pimpinan instansi teknis di

bidang pertanahan. Dalam hal pendaftaran tanah diatur dalam suatu regulasi berbeda yang merupakan turunan dari UUPA, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997).

Penyelenggaraan tertib administrasi dalam pertanahan merupakan tugas dari pemerintah yang diselenggarakan berdasarkan kepentingan rakyat, untuk menjamin suatu keadilan dan kegunaannya. Tujuan dari pendaftaran tanah ini merupakan hal yang esensial bagi kepentingan rakyat. Sebagaimana tertera dalam Pasal 3 PP 24/1997, menjelaskan bahwa:

1. Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang secara hukum.
2. Untuk menyediakan dan memberikan informasi kepada para pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar mempermudah dalam memperoleh data yang diperlukan untuk mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan lainnya yang terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Untuk menyediakan dan memberikan informasi kepada para pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar mempermudah dalam memperoleh data yang diperlukan untuk mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang Tanah dan satuan-satuan lainnya yang terdaftar. Pasal 13 ayat (1) PP 24/1997 dikenal 2 (dua) macam bentuk Pendaftaran tanah untuk pertama kali yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis. Pendaftaran Tanah Sporadis dilakukan secara individu atas permohonan pemilik tanah, sementara PTSL dilaksanakan secara massal dan serentak dalam satu wilayah tertentu (Rahmawati 2019).

Pendaftaran tanah sporadis yang bersifat perseorangan maupun massal. Secara mandiri menyiapkan dokumen-dokumen yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Selanjutnya, pemohon datang ke BPN Kabupaten/Kota setempat untuk mengajukan permohonan agar tanahnya didaftarkan atau disertipikatkan dan seluruh biaya dibebankan kepada pemohon.

Pendaftaran tanah sistematis adalah pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak atau massal baik melalui proyek nasional Agraria (PRONA) maupun PTSL yang bertujuan untuk mempercepat proses pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, dengan tujuan dapat meningkatkan kepastian hukum dan mendorong pembangunan ekonomi. Program ini mencakup seluruh objek pendaftaran tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun yang sudah ada, Namun, dalam pelaksanaannya, PTSL menghadapi berbagai tantangan, seperti kurangnya pemahaman masyarakat tentang prosedur pendaftaran, keterbatasan sumber daya manusia, dan kendala teknis di lapangan. Beberapa penelitian menunjukkan bahwa efektivitas program ini masih perlu ditingkatkan (Pratama and Santoso 2021).

Di Desa Jogotirto, pendaftaran tanah telah di mulai sejak diberlakukannya Undang-undang Pokok Agraria sehingga pendaftaran tanah di desa ini telah berjalan sangat lama dan telah melalui beberapa program yang diselenggarakan oleh pemerintah diantaranya, Proyek Nasional Agraria (PRONA), Proyek lintas Sektor, dan IP4T.

Selanjutnya Desa Jogotirto ini pada tahun 2017 juga merupakan salah satu lokasi yang ditetapkan menjadi wilayah yang menjadi target program PTSL. Evaluasi terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah, baik secara sporadis maupun sistematis, di desa ini penting dilakukan untuk mengidentifikasi kendala yang dihadapi serta mencari solusi yang tepat. Hal ini sejalan dengan upaya pemerintah dalam memberikan jaminan kepastian hukum atas kepemilikan tanah dan percepatan pendaftaran tanah di Indonesia (Putrisasmita 2023).

METODE

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kualitatif, yaitu permasalahan yang menjadi pedoman untuk mengeksplorasi situasi sosial yang akan diteliti secara komprehensif dan mendalam. Hasil dari penelitian deskriptif kualitatif ini adalah data yang dirumuskan dalam

bentuk kata-kalimat tertulis atas permasalahan yang diteliti (Lexy J Moleong 2007). Penelitian ini berfokus pada pendaftaran tanah melalui Program Prona baik untuk pendaftaran secara sporadik maupun sistematis. Adapun lokasi penelitian akan dilakukan di Desa Jogotirto, Kec. Berbah, Kab. Sleman dengan waktu penelitian selama 1 (satu) Bulan.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari tangan pertama (asli/pertama) oleh peneliti yang terkait dengan permasalahan yang diteliti, seperti hasil wawancara dengan informan/responden melalui wawancara sebagai objek dari penelitian ini, data sekunder digunakan dalam penelitian ini bertujuan untuk menguatkan atau mendukung data primer yang diperoleh oleh peneliti, data ini berupa buku-buku, literatur maupun internet yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini.

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dengan narasumber (yaitu aparatur Desa Jogotirto) dan studi kepustakaan. Teknik non probability sampling merupakan teknik ini dipakai untuk menentukan sampel dalam penelitian ini, penelitian yang telah dilakukan tidak menentukan sampel secara jelas dan pasti untuk mewakili populasinya (Bambang Waluyo 2008). Penerapan teknik non probability sampling yang telah dilakukan menggunakan metode purposive sampling, metode penentuan suatu sampel tertentu yang dianggap selaras dan sesuai dengan tujuan penelitian dari populasi, dilakukan dengan mewawancarai langsung narasumber.

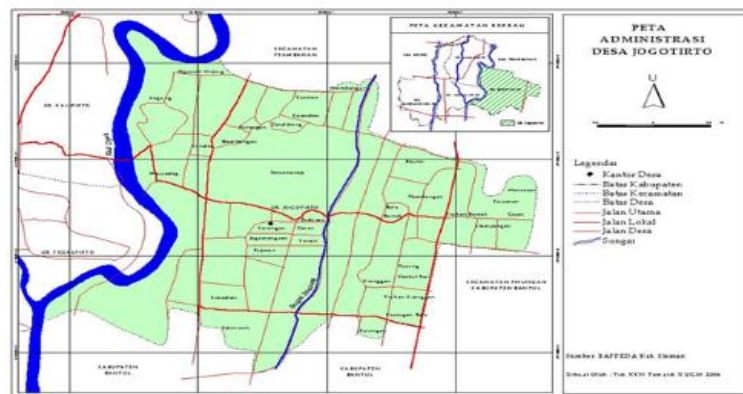
Teknik ini, ditentukan berdasarkan pertimbangan tertentu yang dianggap berkaitan dengan objek penelitian sebagai suatu jaminan bahwa unsur yang diteliti tergolong sebagai kategori (Amiruddin & Zainal Asikin 2008). Tujuan penggunaan teknik ini adalah Penulis merasa sampel yang digunakan telah dianggap expert tentang persoalan dalam penelitian yang akan dibahas. Adapun teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini reduksi data yaitu data yang diperoleh difokuskan kepada pokok permasalahan yang akan dipilih untuk disederhanakan dan diabstraksikan serta disajikan melalui metode deskriptif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Gambaran Umum Desa Jogotirto

Desa Jogotirto, Kecamatan Berbah, Kabupaten Sleman terletak pada koordinat $07^{\circ} 48' 56''$ LS, $107^{\circ} 27' 49''$ BT yang memiliki karakteristik demografis dan geografis yang beragam, mayoritas penduduknya bekerja di sektor pertanian, perdagangan, karyawan dan pegawai negeri sipil.

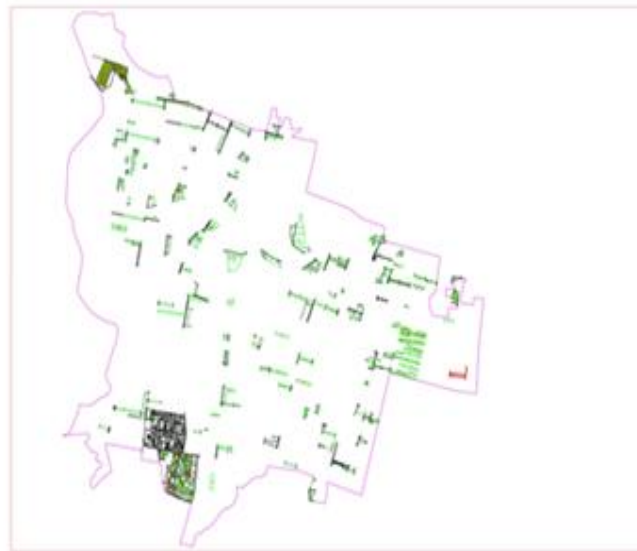


Gambar 1. Peta Desa Jogotirto Lokasi Penelitian.

Desa Jogotirto memiliki luas 5.84 km^2 , terdiri dari 342 Ha area persawahan, dan 242 Ha luas pekarangan dengan jumlah penduduk 11.839 jiwa pada tahun 2018. Desa Jogotirto merupakan gabungan dari 3 (tiga) kelurahan lama (yaitu kelurahan Jragung, Jogomangsan dan Bulu) yang disatukan menjadi Desa otonom yaitu desa Jogotirto berdasarkan Maklumat Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta pada tahun 1946 tentang Pemerintahan Kelurahan.

Secara geografis desa Jogotirto merupakan daerah yang datar dan subur, karena kesuburannya karena kesuburan tanahnya serta ketersediaannya air yang cukup Desa Jogotirto banyak dari warga masyarakatnya bekerja sebagai petani. Dengan kondisi masyarakat yang heterogen dan wilayah ini akan sangat berkembang dengan cepat seiring pembangunan infrastruktur yang ada di wilayah Desa Jogotirto membuat masyarakatnya sangat perlu dalam memiliki legalitas kepemilikan tanahnya sehingga semua program dalam pendaftaran tanah ini antusias diakses oleh masyarakat.

Dari hasil audiensi dengan pemerintah Desa diketahui bahwa Desa Jogotirto terdapat 10 Padukuhan dengan jumlah bidang tanah 9867 bidang. Terdiri dari 8580 bidang tanah sudah bersertipikat dan 1287 Bidang tanah belum bersertipikat. Kegiatan pendaftaran tanah sporadic telah dilakukan sejak berlakunya undang-undang pokok agraria sampai tahun 2016 telah terdaftar sebanyak 4642 Bidang.



Gambar 2. Pendaftaran Tanah Sporadik

Program pendaftaran tanah di Desa ini mencakup pendaftaran tanah sporadis dan pendaftaran tanah sistimatis yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilaksanakan di Desa Jogotirto Kecamatan Berbah, Kabupaten Sleman dilakukan dengan sporadic dan sistematis, pendaftaran secara sporadic dilakukan sejak diberlakukannya UUPA hingga tahun 2016 dan pendaftaran secara sistematis dilakukan pada tahun 2017 dan tahun 2018.



Gambar 3. Sebaran Hasil Pendaftaran Tanah Sampai Tahun 2018

Selanjutnya pada Tahun 2017 dan 2018 pendaftaran tanah dilakukan dengan pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL) yang di selenggarakan oleh pemerintah. Dimana pelaksanaan PTSL tersebut pada tahun 2017 berhasil menyelesaikan target yang di tetapkan oleh pemerintah yaitu 1383 bidang. Selanjutnya kegiatan PTSL tersebut dilanjutkan pada tahun 2018 dan telah selesai dan diserahkan kepada yang berhak sebanyak 1337 bidang. Dari seluruh kegiatan pendaftaran tanah yang dilaksanakan di desa Jogotirto dapat dilihat dari tabel di bawah ini:

Tabel 1. Hasil Pendaftaran Tanah di Di Desa Jogotirto, Kecamatan Berbah, Kabupaten Sleman, November 2024

No	Kegiatan Pendaftaran Tanah	Tahun	Jumlah Bidang
1.	Pendaftaran Tanah Sporadik	1980-2016	5440
2.	Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	2017	1383
3.	Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	2018	1337
4.	Pendaftaran Tanah	2019-2024	420
Jumlah Bidang Tanah yang Telah Bersertipikat			8.580
Jumlah Bidang Tanah yang Belum Bersertipikat			1.287
TOTAL JUMLAH			9.867

Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA)

Berlakunya UUPA dan semua peraturan turunannya, menunjukkan keseriusan pemerintah untuk meningkatkan pelayanan dalam bidang pertanahan, yaitu dengan pemberian alah hak yang menjamin kepastian hukum bagi masyarakat berupa sertipikat tanah. Pemberian sertipikat secara masal dalam program PRONA bertujuan untuk memberikan ruang kepada masyarakat dengan ekonomi di bawah rata-rata untuk mendapatkan alah hak, demikian pula sebagai suatu keberpihakan pemerintah kepada masyarakat yang kurang mampu agar memiliki sertipikat dengan biaya yang ringan, mudah dan cepat.

Pelaksanaan prona merupakan upaya pemerintah untuk memberikan stimulus dan partisipasi langsung dari masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya dan mengupayakan penyelesaian sengketa tanah yang bersifat strategis dengan mekanisme yang mudah sebagai suatu fasilitas pelayanan satu pintu hal ini tertuan secara eksplisit dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA).

Hasil Wawancara

1. Wawancara dengan Masyarakat

Dari kegiatan pendaftaran tanah baik pendaftaran tanah sistematik maupun pendaftaran tanah sporadik masyarakat menyambut dengan sangat baik karena dengan masyarakat dapat memiliki bukti kepemilikan tanahnya berupa sertipikat. Dalam kegiatan PTSL masyarakat merasa sangat terbantu dengan mekanisme yang mudah dan petugas yang datang ke wilayah desa sehingga memudahkan pemohon untuk memberikan data yang diperlukan tanpa harus datang ke kantor pertanahan serah biaya yang murah.

Wawancara dengan masyarakat dan aparat desa mengungkapkan bahwa program PTSL lebih diminati karena biayanya yang lebih terjangkau dan waktu pelaksanaan yang lebih cepat. Namun, kendala seperti kurangnya sosialisasi dan tidak lengkapnya dokumen sering menjadi hambatan utama.



Gambar 4. Foto penyerahan sertipikat PTSL kepada warga masyarakat

2. Hasil Wawancara dengan Pemerintah Desa Jogotirto dan Penyelenggara Pendaftaran Tanah

Kegiatan pendaftaran tanah di Desa Jogotirto telah mencapai hampir 85% meliputi kegiatan pendaftaran tanah sporadik maupun sistematis dari kedua kegiatan tersebut seluruhnya sudah selesai menjadi sertipikat dan telah dipegang pemilik yang berhak. Semua kendala yang terjadi baik di lapangan maupun yang berkaitan data hubungan hukum tanah dapat di selesaikan dengan baik.

Adapun peran desa (dalam hal ini Desa Jogotirto) terkait pendaftaran tanah baik melalui sporadik, sistematis dan PRONA adalah sebagai berikut:

- a. Menyiapkan data terkait alas hak untuk pendaftaran tanah , seperti kutipan letter C, pernyataan dari pemilik dan surat keterangan dari desa.
- b. Menyiapkan fisik lapangan seperti memastikan pemasangan tanda batas telah dilakukan dengan tetangga yang berbatasan.

Peran ini dapat diartikan bahwa Desa Jogotirto sebagai pendukung dan pelengkap dalam administrasi pendaftaran tanah terkait memperjelas status hak atas tanah yang akan dilakukan pendaftaran tanah. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, baik secara sporadis maupun sistematis, petugas sering menghadapi berbagai kesulitan yang memengaruhi efektivitas program.

Berikut adalah beberapa kendala yang dihadapi di lapangan oleh petugas pelaksana, diantaranya:

a. Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM)

Petugas seringkali kekurangan tenaga ahli yang kompeten dalam bidang pertanahan, terutama dalam hal pengukuran fisik dan analisis data yuridis. Hal ini menyebabkan lambatnya proses pendaftaran dan validasi data.

b. Kendala Teknis dan Infrastruktur

Kendala teknis yang dijumpai di lapangan terkait dengan alat pengukuran yang masih menggunakan alat yang konvensional, dengan batas akurasi yang tentunya akan berubah seiring dengan usia pakai dari alat konvensional yang digunakan (alat pengukuran akan melar seiring dengan waktu) yang akan menimbulkan perbedaan hasil pengukuran dengan waktu pengukuran yang berbeda.

Saat ini, dibutuhkan alat pengukuran modern dengan teknologi yang semakin maju, seperti GIS (Geographic Information System atau Sistem Informasi Geografis). Adanya GIS sebagai alat pengukuran modern dengan kemajuan teknologi akan mempermudah dan mempercepat pengukuran secara fisik tanah yang mohonkan pendaftaran oleh masyarakat. Selain itu, infrastruktur yang tidak memadai di daerah terpencil juga menjadi masalah.

c. Permasalahan Data Yuridis dan Fisik

Permasalahan yang sering dihadapi oleh petugas adalah ketidakjelasan bukti sebagai alas hak yang dimiliki oleh pemohon, ketidakpastian batas tanah dan kepemilikan ganda pada sertipikat tanah. Khususnya terkait dengan tanah yang telah diwariskan secara turun-temurun namun tidak segera didaftarkan, kemudian muncul sengketa diantara para ahli waris baik terkait batas maupun lainnya. Termasuk juga tanah absentee dan terlantar yang pemiliknya tidak diketahui keberadaannya. Hal demikian sangat memperlambat dan menyulitkan petugas dalam proses pendaftaran tanah.

d. Masalah Anggaran dan Biaya

Biaya untuk melakukan pendaftaran tanah tentunya tidak sedikit, mulai dari proses di Notaris-PPAT, sampai pada penerbitan buku tanah membutuhkan biaya yang tidak sedikit, termasuk pajak (PPh dan BPHTB) merupakan kendala yang menjadi ganjalan bagi masyarakat dengan penghasilan di bawah rata-rata. Selain itu, keterbatasan anggaran bagi pelaksana pendaftaran tanah baik secara operasional maupun ketersediaan alat sebagai fasilitas yang mendukung terlaksananya tertib administrasi dalam pendaftaran tanah menjadi persoalan yang serius bagi pemerintah.

e. Prosedur yang Rumit dan waktu yang lama

Prosedur pendaftaran tanah sampai pada proses pengumuman hasil pemeriksaan data fisik dan data yuridis membutuhkan waktu yang lama, setidaknya 14 hari kerja, sehingga prosedur tersebut kurang efisien dengan kebutuhan masyarakat. Prosedur yang lamban dan kompleksitas permasalahan yang ada dalam prosedur pendaftaran tanah akan menghambat penyelesaian sengketa dan penyelesaian pertanahan dan ujungnya akan berdampak pada masyarakat secara luas.

Pembahasan

UUPA merupakan bentuk keseriusan pemerintah dalam menjamin kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah di Indonesia yang dilakukan melalui pendaftaran tanah (Pasal 19 ayat (1) UUPA). Berkaitan dengan itu, pendaftaran tanah merupakan sarana yang memiliki urgensi terhadap kemajuan pembangunan, pemetaan, penataan, penggunaan dan pemanfaatan atas tanah. Sehingga dengan adanya pendaftaran tanah, pemegang hak atas tanah dapat membuktikan kepemilikan tanah dengan adanya sertipikat tanah sebagai hasil dari proses akhir dari pendaftaran tanah (Effendy 1993).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau PTSL telah menjadi program strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional selama 4 tahun terakhir. Tahapan Pelaksanaan PTSL sebagai berikut:

1. Penetapan Lokasi

Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri. Oleh karena pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan atas prakarsa Pemerintah, maka kegiatan tersebut didasarkan pada suatu rencana kerja Kantor Pertanahan yang diusulkan oleh Kepala Kantor Wilayah.

2. Pembentukan Tim Ajudikasi Percepatan

Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan dalam rangka program Pemerintah dan Satgas yang membantunya dibentuk oleh Menteri untuk setiap desa/kelurahan yang sudah ditetapkan sebagai lokasi pendaftaran tanah secara sistematis.

3. Penyuluhan

Secara Berjenjang Sebelum Panitia dan Satgas melaksanakan kegiatan lapangan, diadakan penyuluhan pada masyarakat dengan melibatkan staf dari kantor pertanahan, panitia ajudikasi, aparat desa.

4. Pengumpulan Data Fisik

- a. Persiapan Tahap persiapan ini dilakukan kegiatan pengumpulan bahan, penyiapan surat-surat, dan daftar-daftar isian. Selain penyiapan bahan-bahan, sebelum pengukuran

seharusnya dilakukan penetapan batas dan pemasangan tugu/patok tanda-tanda batas yang sudah disepakati oleh pemilik dan pemilik tanah yang bersebelahan.

- b. Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah
 - c. Pengukuran bidang tanah dilakukan oleh pihak ketiga yang telah ditetapkan oleh BPN melalui mekanisme lelang pengadaan barang dan jasa. Pengukuran ini dilakukan oleh surveyor berlisensi dengan menggunakan alat ukur GNSS RTK. Pengukuran dilaksanakan dengan kesaksian
5. Pengumpulan Data Yuridis
Data Yuridis Kegiatan pengumpulan data yuridis bidang-bidang tanah oleh Satgas Yuridis, dan dapat dibantu oleh Pengumpul Data Yuridis

6. Pengolahan
Data dan Penetapan Hak Atas Tanah Berdasar hasil penyelidikan riwayat tanah serta alat bukti pemilikan/penguasaan tanah, Satgas Yuridis memberikan rekomendasi mengenai pemilik tanah, jenis hak serta kriteria alat bukti hak, dalam rangka sidang Panitia guna menetapkan status hukum bidang tanah.

7. Pembukuan Hak dan Penerbitan Sertipikat
Hak atas tanah didaftarkan dengan dibukukan dalam buku tanah (daftar isian 205) serta mencatatnya dalam Surat Ukur berdasar alat-alat bukti pemilikan/ penguasaan tanah dan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas yang telah disahkan dengan berita acara pengesahan

Dari metode diatas tersebut masyarakat merasa sangat terbantu dengan adanya pendaftaran tanah sistimatis (PTSL), dengan biaya yang sangat murah bisa mendapatkan bukti kepemilikannya berupa sertipikat, dibandingkan dengan metode mendaftarkan tanahnya dengan cara sporadik untuk mendapatkan sertipikat.

Pendaftaran tanah di Indonesia, kewenangannya di delegasikan kepada BPN dengan tujuan untuk mewujudkan keadilan khususnya dibidang pertanahan, pembangunan, keberlanjutan, penyelenggaraan politik dan kebijakan pertanahan dalam rangka meningkatkan pelayanan, kesejahteraan dan tertib administrasi pertanahan sehingga terciptalah tatanan yang harmonis, tertib dan dapat menyelesaikan konflik pertanahan. Untuk itu perlu dikaji melalui :

1. Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Temuan dalam penelitian ini diketahui bahwa efektivitas dari pelaksanaan pendaftaran tanah melalui sistem sporadik, sistematis maupun PRONA di Desa Jogotirto, Kec, Berbah, Kab. Sleman sudah efektif dari aspek pelaksanaannya, sekalipun masih terdapat beberapa kendala dalam menyempurnakan efektivitas pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut. Hal ini sesuai dengan pendapat Ketua Jagaya Desa Jogotirto bahwa “masyarakat sangat antusias melakukan pendaftaran tanah dan sangat dimudahkan dengan pelayanannya serta biaya yang ringan, sekalipun belum mencapai target. Yaitu 100% terlah terdaftar, namun sejauh ini di Desa Jogotirto telah mencapai 80% lebih yang telah bersertipikat”.

2. Efisiensi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa efisiensi dari pelaksanaan pendaftaran tanah melalui sistem sporadik, sistematis maupun PRONA di Desa Jogotirto, Kec. Berbah, Kab. Sleman kurang, karena masih membutuhkan waktu yang cukup lama dan yaitu setidaknya 3-6 Bulan kerja untuk mendapatkan sertipikat tanah. Sekalipun dalam praktik di lapangan pendaftaran tanah ini memberikan peluang yang besar dan fasilitas yang mudah dari segi pelayanan dan biaya. Namun kendala teknis yang ada menghambat efisiensi dalam pendaftaran tanah.

Hal ini diukur melalui penggunaan alat yang masih konvensional, seperti alat pengukuran yang digunakan, letak geografis desa dan lainnya. Sehingga menghambat efisiensi dalam pendaftaran tanah yang memakan waktu cukup panjang bagi masyarakat. Oleh karena itu, alat ukur efisiensi ini merupakan tantangan utama dalam pendaftaran tanah yang menghendaki kebaruan yang akan menghasilkan hasil capaian yang objektif dan sesuai

target. Dampak dari efisiensi ini adalah tidak tercapainya target 100% sertipikat tanah yang ada di Desa Jogotirto.

Dalam konteks evaluasi kebijakan, efisiensi dapat dilakukan dalam berbagai aspek yaitu waktu, tenaga (Sumber daya manusia) dan biaya. Apapun bentuknya efisiensi merupakan prinsip dasar dalam ilmu administrasi publik dan menjadi tantangan bagaimana prinsip efisiensi dapat di praktekkan pada setiap sektor publik, khususnya lingkup Badan pertanahan nasional.

Efisiensi digunakan untuk mengevaluasi pelaksanaan pendaftaran tanah baik melalui sistematis, sporadik maupun PRONA dengan mengukur waktu dan output yang digunakan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, semakin sedikit waktu dan tenaga (termasuk biaya dan alat untuk mengukur tanah) akan semakin efisien dalam prosesnya. Artinya, efisiensi harus sesuai dengan capaian atau target pendaftaran tanah yang hendak di capai, yaitu pemenuhan secara maksimum target capaian pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut berikut dengan sumber daya yang diberikan.

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh menunjukkan bahwa hasil capaian atau target yang dilaksanakan pendaftaran tanah secara keseluruhan di Desa Jogotirto, Kec. Berbah, Kab. Sleman hanya mencapai 8.580 dari kurang lebih 9.867. Dari temuan tersebut evaluasi terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah melalui sistematis, sporadik dan PRONA sangat diperlukan untuk mengukur proyeksi pendaftaran tanah tersebut.

Secara garis besar pendaftaran tanah melalui sistem yang disediakan oleh pemerintah melalui PRONA, sporadik dan sistematis sangat efektif bagi untuk menunjang kemajuan ekonomi dan pembangunan yang canangkan oleh pemerintah. Sehingga antusiasme masyarakat seirama dengan tujuan program tersebut karena manfaat yang diperoleh masyarakat sangat luas dan banyak sesuai peruntukannya. Hanya saja, persoalan dari program tersebut kurang memberikan efisiensi dalam pelaksanaannya terkait dengan waktu yang lama, biaya terkait BPHTB dan PPh, Teknis dan infrastruktur.

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis hasil penelitian dan pembahasan di atas, penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh Pemerintah baik melalui sistem sporadik, dan sistematis merupakan upaya untuk meningkatkan perekonomian masyarakat dan kemajuan pembangunan. Pendaftaran tanah di Desa Jogotirto, Kec. Berbah, Kab. Sleman baik secara sporadik maupun sistematis berjalan dengan cukup baik yaitu dilakukan berdasarkan ketentuan yang berlaku.
2. Evaluasi pelaksanaan pendaftaran tanah di Desa Jogotirto masih kurang efektif, belum mencapai 100% target yang dicapai. Dikarenakan alat untuk mengukur masih konvensional dan letak geografis yang membutuhkan alat modern. Sehingga diperlukan upaya penyempurnaan regulasi, sumber daya dan koordinasi antara pemerintah pusat, daerah dan masyarakat untuk memastikan keberhasilan program pendaftaran tanah.

REFERENSI

- Amiruddin & Zainal Asikin. 2008. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Bambang Waluyo. 2008. *Penelitian Hukum Dan Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Dirham, Dirham, La Didi, and Zainul Abiddin. 2022. "Evaluasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kelurahan Sulaa Kota Baubau." *Administratio Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara* 151–63. doi: 10.55340/administratio.v11i3.1047.
- Effendy, Bachtiar. 1993. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Pelaksanaannya*. Bandung: Alumni.

- Hambali, Thalib. 2009. *Sanksi Pemidanaan Dalam Konflik Pratabanan*. Jakarta: Kencan.
- Lexy J Moleong. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Revisi. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Pratama, Rizal Adhi, and Kurniawan Budi Santoso. 2021. "Peningkatan Kualitas Data Sertipikat Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Studi Kasus Kelurahan Komet Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan." *Prosiding FIT ISI* 1:276–82.
- Putrisasmita, Gianny. 2023. "Kedudukan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Kerangka Reforma Agraria Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Pertanahan Di Indonesia." *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, Dan Agraria* 3(1):18–36. doi: 10.23920/litra.v3i1.1466.
- Rahmawati, Nina. 2019. "Strategi Pencapaian Target Kinerja Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dan Layanan Rutin Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Dan Kabupaten Sleman." *Jurnal Manajemen Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*.
- Sumardjono, Maria SW. 2018. *Tanah: Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.
- Yosua, Suhanan. 2010. *Hak Atas Tanah: (AANSLIBBING) Dalam Sistem Pertanahan Indonesia*. Jakarta: Restu Agung.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria