



### Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam Pendaftaran Tanah di Kabupaten Indragiri Hilir

Dayank Thamara<sup>1</sup>, M. Ridwan<sup>2</sup>, Nor Hafizah<sup>3</sup>, Oktanola Mairiza<sup>4</sup>, Putri Roztavia Febrianti<sup>5</sup>, Indra Muchlis Adnan<sup>6</sup>, Didi Syahputra<sup>7</sup>

<sup>1,2,3,4,5,6,7</sup>Ilmu Hukum, Universitas Islam Indragiri, Indonesia

[dayank.thamara25@gmail.com](mailto:dayank.thamara25@gmail.com)<sup>1</sup>, [ridwan20102019@gmail.com](mailto:ridwan20102019@gmail.com)<sup>2</sup>, [norhafizah952@gmail.com](mailto:norhafizah952@gmail.com)<sup>3</sup>, [nolamairiza@gmail.com](mailto:nolamairiza@gmail.com)<sup>4</sup>, [putriacc22@gmail.com](mailto:putriacc22@gmail.com)<sup>5</sup>, [indraunisi66@gmail.com](mailto:indraunisi66@gmail.com)<sup>6</sup>, [syaputradiddy@gmail.com](mailto:syaputradiddy@gmail.com)<sup>7</sup>

#### Abstract

The Land Office of Indragiri Hillir Regency was established to provide legal certainty in the registration of land rights. land in Indragiri Hillir R egency. Based on the above-mentioned decision of the Inspector General of BPN, the Land Office of Indragiri Hillir District is authorized to sign maps, survey deeds, sale and purchase deeds, and land registration. In Indragiri Hillir District, the Land Office often encounters obstacles in conducting land registration, including lack of public understanding of the importance of land deed registration, so there are still many people who do not have a land deed, even though the land deed is not yet registered. Many people still do not have land deeds, even though land deeds can provide legal certainty over land ownership.

#### Kata Kunci:

Kebijakan Pemerintah Daerah  
Pendaftaran Tanah

#### Abstrak

Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hillir didirikan untuk memberikan kepastian hukum dalam pendaftaran hak atas tanah di Kabupaten Indragiri Hillir. Berdasarkan keputusan Inspektur Jenderal BPN tersebut di atas, Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hillir diberi wewenang untuk menandatangani peta, akta survei, akta jual beli, dan pendaftaran tanah. Di Kabupaten Indragiri Hillir, Kantor Pertanahan sering menemui kendala dalam melakukan pendaftaran tanah, antara lain kurangnya pemahaman masyarakat akan pentingnya pendaftaran akta tanah, sehingga masih banyak masyarakat yang belum memiliki akta tanah, padahal akta tanah dapat memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah.

#### Corresponding Author:

Nor Hafizah  
Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indragiri  
Email: [norhafizah952@gmail.com](mailto:norhafizah952@gmail.com)

#### 1. PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah memiliki dampak dan manfaat yang signifikan dalam berbagai bidang kehidupan masyarakat. Dalam sejarah umat manusia dan bangsa-bangsa, segala sesuatu berawal dari tanah, bahkan dikatakan bahwa manusia pertama diciptakan dari tanah, pada awalnya, tanah adalah komoditas: tempat tinggal, ladang untuk menanam dan memanen hasil bumi, dan ladang untuk berburu hewan. Saat ini, tanah memiliki peran multidimensi dalam masyarakat: ekonomi, sosial budaya, sosial keagamaan, hukum, politik, pertahanan, keamanan, dan kedaulatan. Maka tanah yang multidimensi ini menyebabkan permasalahan tanah

menjadi kompleks dan multidisiplin, dan jika dikaitkan dengan hak-hak individu, kepemilikan tanah merupakan bagian dari hak asasi manusia.<sup>1</sup>

Pendaftaran atau pemberian hak atas tanah juga memberikan hak kepada para pemegangnya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya. Dengan demikian, pemegang hak memiliki kepastian hukum atas kepemilikan dan penggunaan tanahnya. Pendaftaran hak atas tanah menerbitkan bukti hak atas tanah, yang dikenal sebagai sertifikat. Sertifikat tanah memberikan kepastian hukum mengenai sifat hak, subjek hak dan penggunaan tanah. Dibandingkan dengan dokumen-dokumen lainnya, sertifikat merupakan bukti hak konklusif yang harus diterima sebagai kebenaran di pengadilan sampai terbukti sebaliknya.

Untuk melaksanakan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum di daerah, maka oleh BPN dibentuklah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi di Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Kabupaten/Kota.<sup>2</sup>

Dibentuknya kantor pertanahan kabupaten indragiri hilir adalah untuk menjamin kepastian hukum dalam pendaftaran hak atas tanah di kabupaten indragiri hilir. Berdasarkan keputusan kepala BPN tersebut di atas, Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir diberi kewenangan untuk menandatangani peta, surat ukur, akta dan sertifikat tanah. Dalam melakukan pendaftaran tanah di kabupaten indragiri hilir, kantor pertanahan sering mengalami hambatan, antara lain kurangnya pemahaman masyarakat akan pentingnya pendaftaran hak atas tanah, sehingga masih banyak masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah, padahal sertifikat tanah dapat memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah.

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menerapkan metode kepustakaan. Untuk menyingkap data melalui membaca buku atau majalah dengan sumber data lainnya dalam perpustakaan. Sedangkan sifat dari penelitian ini adalah deskriptif yang bertujuan untuk menjelaskan apa yang terjadi selama pemeriksaan dan mengidentifikasi penyebab gejala tertentu.<sup>3</sup>

## 3. PEMBAHASAN

Pendaftaran tanah merupakan prasyarat untuk pengaturan dan pengaturan alokasi tanah, pengendalian tanah, kepemilikan tanah dan penggunaan tanah, dan penyelesaian berbagai masalah pertanahan. Tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan jaminan dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dengan pembuktian kepemilikan, sebagai alat untuk mengatur pengelolaan dan kepemilikan tanah, serta untuk mengendalikan penggunaan dan pengelolaan tanah.<sup>4</sup>

Menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah mempunyai fungsi sebagai berikut :<sup>5</sup>

- 1) memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak – hak lain yang terdaftar agar dapat dengan mudah membuktikan haknya.
- 2) memberikan informasi kepada para pemangku kepentingan, termasuk pemerintah, agar dapat dengan mudah memperoleh informasi yang diperlukan untuk menyusun peraturan perundang-undangan mengenai pendaftaran tanah dan satuan rumah susun.
- 3) pembentukan administrasi pertanahan yang terorganisir. Badan Pertanahan Nasional, yang dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 sesuai dengan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria, bertugas menjamin kepastian hukum dalam masalah pertanahan.<sup>6</sup>

UUPA dan Peraturan Pemerintah No. 10/1961 membebaskan dua kewajiban utama mengenai pendaftaran tanah, yaitu:

Melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia merupakan kewajiban pemerintah. Kewajiban ini meliputi:

1. Survei, sensus dan pendaftaran tanah;
  - a. Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah;
  - b. Pembuktian hak-hak yang dapat digunakan sebagai alat bukti.
  - c. Kewajiban negara ini lazim disebut pendaftaran tanah.

<sup>1</sup> I Gusti Nyoman Guntur, Pendaftaran Tanah, Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan

<sup>2</sup> Syarifuddin, Slamet Sutrisno, Fungsi dan Wewenang Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah di Kecamatan Tembilihan Kabupaten Indragiri Hilir, Tembilihan. Hlm. 3.

<sup>3</sup> Husein Umar, Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis edisi kedua, Rajawali Press, Jakarta, 2008, hlm.22

<sup>4</sup> Adrian Sutedi, Sertifikat Hak Atas Tanah, Sinar Grafika, Cetakan Kedua, Jakarta, 2012, hlm.59

<sup>5</sup> Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

<sup>6</sup> Undang undang RI No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang undang pokok agraria

2. Pemegang hak-hak atas tanah wajib mendaftarkan hak-hak atas tanahnya.

Hak-hak atas tanah yang wajib didaftarkan adalah hak milik (Pasal 23 UUPA), hak guna usaha (Pasal 32 UUPA), hak guna bangunan (Pasal 38 UUPA) dan hak pakai (Pasal 43 PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai). Kewajiban pemilik tanah ini umumnya disebut sebagai pendaftaran hak atas tanah.

Ada 2 (dua) macam sistem pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono, yaitu sistem pendaftaran akta dan sistem pendaftaran tanah.

Dalam sistem pendaftaran akta, semua perbuatan hukum yang baru dan yang mengakibatkan perubahan harus didokumentasikan dengan akta. Namun, dalam sistem pendaftaran akta, bukan akta yang dicatat, tetapi hukum yang dihasilkan dan perubahan-perubahannya. Akta hanyalah salah satu sumber data. Sistem pendaftaran akta dibuktikan dengan adanya daftar tanah, sebagai dokumen yang berisi data hukum dan fisik yang dikumpulkan dan disajikan, dan dengan penerbitan akta yang mengesahkan hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah yang terdaftar.

Hak atas tanah didaftarkan dengan dua cara:

- 1) Pendaftaran tanah secara sistematis. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah yang pada awalnya dilakukan secara serentak di seluruh wilayah desa/kelurahan yang belum didaftar atau sebagian wilayahnya. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa Pemerintah, berdasarkan rencana kerja tahunan dan rencana kerja jangka panjang, dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditentukan oleh Menteri Negara Agraria/Direktur Jenderal Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- 2) Pendaftaran kadaster secara sporadis. Pendaftaran kadaster secara sporadis adalah kegiatan kadaster di mana satu atau beberapa bidang tanah di suatu desa/kelurahan didaftarkan untuk pertama kali, baik secara individual maupun secara keseluruhan. Survei kadaster sesekali dilakukan atas permintaan atau atas inisiatif pemilik perorangan atau beberapa pemilik, dengan biaya sendiri.<sup>7</sup>

Kepastian hukum yang dapat dijamin antara lain kepastian letak batas dan luas tanah, kepastian status hukum tanah dan penerima haknya, serta sertifikat dalam bentuk akta.

Untuk tujuan ini, terdapat kantor survei tanah di Indragiri Hilir yang melakukan tugas-tugas berikut:

1. Konsultasi penggunaan tanah.

Di sini, kantor pertanahan memainkan peran yang sangat penting dalam meningkatkan pendaftaran hak-hak atas tanah yang dikuasai secara komunal dan melakukan penyuluhan secara intensif untuk meningkatkan kesadaran hukum di kalangan masyarakat, khususnya mengenai masalah pertanahan. Berdasarkan data yang ditemukan oleh penulis di wilayah studi (Kel. Tembilahan Kota dan Sei Perak), terlihat bahwa konsultasi yang seharusnya dilakukan secara rutin dan efektif, dalam praktiknya jarang dilakukan dan bersifat sporadis. Bertentangan dengan pernyataan seorang pejabat Kantor Pertanahan Pemerintah Kabupaten Indragiri Hilir, ternyata konsultasi pertanahan dilakukan paling tidak sebulan sekali atau atas permintaan desa. Kantor Pertanahan dan kepala desa setempat memang melakukan beberapa kegiatan, seperti program Pensertifikatan berskala besar, namun dalam kegiatan tersebut, masyarakat masih merasa kurang memahami tentang pertanahan. Dengan demikian, masih banyak masyarakat yang belum memahami arti dari sertifikat tersebut, yang mengakibatkan tanah masyarakat banyak yang diambil alih oleh orang yang sengaja mengambil keuntungan dari kondisi tersebut.

Studi di atas menunjukkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah oleh pemerintah, dalam hal ini Dinas Pertanian Kabupaten Indragiri Hilir, masih belum lengkap dan menghadapi sejumlah masalah. Dalam rangka mempercepat pendaftaran hak atas tanah, baik Kantor Pertanahan Nasional maupun Dinas Pertanian Kabupaten Indragiri Hilir telah memperkenalkan beberapa langkah kebijakan pertanian, seperti Proyek Pertanian Nasional (Prona), Proyek Pertanian Daerah (Proda), Sertifikasi Massal Swadaya (SMS) atau Sertifikasi Swadaya Masyarakat (PSM), dan Program Pembaruan Agraria Nasional (PPAN). Langkah-langkah ini diharapkan dapat memastikan bahwa Pemda Indragiri Hilir tidak lagi melanggar hak-hak masyarakat setempat karena ketidaktahuan mereka. Menurut penulis, kebijakan tersebut tidak dapat terlaksana tanpa dukungan dari berbagai pemangku kepentingan, seperti Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, camat, kepala desa, dan pemilik tanah.

2. Penyediaan layanan administrasi di bidang pertanahan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir telah menyusun lima program kerja prioritas Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir untuk memberikan dan meningkatkan pelayanan pendaftaran tanah di Kabupaten Indragiri Hilir, yaitu :

- a) Meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir;

<sup>7</sup> Adrian Sutedi, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, Cipta Jaya, Jakarta, 2006, hlm.29

- b) Meningkatkan penyediaan dan pelaksanaan pelayanan pendaftaran tanah;
- c) Menyelesaikan permasalahan dan konflik pertanahan;
- d) Penyelenggaraan sistem informasi manajemen pertanahan;
- e) Perbaikan organisasi/infrastruktur kelembagaan.

Untuk memastikan berfungsinya dan terlaksananya pedoman pelayanan pertanahan di atas, kantor pertanahan kabupaten/kota perlu menerbitkan publikasi yang berisi pedoman kegiatan pelayanan pertanahan. Publikasi tersebut harus memuat penjelasan rinci mengenai jenis-jenis pelayanan dan persyaratannya, serta sistem pendaftaran yang terintegrasi.

- 1) Survei dan pemetaan;
- 2) Pendaftaran awal hak atas tanah;
- 3) Pendaftaran peralihan hak;
- 4) Pemberian hak perorangan;
- 5) Penerbitan sertifikat, pembagian dan penggabungan;
- 6) Pendaftaran perubahan hak;
- 7) Pelayanan informasi.

Temuan dari kunjungan lapangan menunjukkan bahwa kegiatan-kegiatan di atas tidak berjalan dengan baik karena masyarakat tidak mengetahui kebijakan-kebijakan Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, sehingga menimbulkan stigmatisasi negatif terhadap masyarakat sebagai pemilik tanah yang tidak mampu, dengan segala akibat yang ditimbulkannya. Masalah ini seharusnya menjadi tantangan bagi seluruh warga pedesaan, mengingat masyarakat semakin kritis terhadap segala pelayanan, terutama pelayanan publik. Mereka berhak mendapatkan pelayanan yang memadai jika menuntut akuntabilitas publik. Lembaga-lembaga pelayanan publik selama ini lupa bahwa salah satu hasil dari membangun kepercayaan adalah mendapatkan simpati masyarakat, yaitu kepuasan warga. Apapun keadaannya, hal ini merupakan tantangan yang harus diatasi secara teratur, telah diatasi, terus diatasi, dan akan diatasi.

Untuk mengubah stigma masyarakat terhadap pelayanan Dinas Pertanahan yang buruk, Dinas Pertanahan harus melakukan reformasi birokrasi. Kepercayaan publik harus dipulihkan dari waktu ke waktu. Melayani masyarakat dapat dilakukan dengan berbagai cara, yaitu dengan bahasa verbal, bahasa tubuh, suasana ruangan, keterampilan dan kecepatan, dll. Dengan cara ini, mereka berharap dapat mengubah stigma negatif yang telah diasosiasikan oleh masyarakat setempat terhadap buruknya pelayanan kadaster yang diberikan selama ini, dan berharap tujuan kadaster Pemerintah Kabupaten Indragiri Hilir dapat tercapai di masa yang akan datang sesuai dengan rencana pemerintah.

#### A. Percepatan Pendaftaran Tanah

Untuk mendukung percepatan pendaftaran tanah di Indonesia, Kementerian ATR/BPN telah meluncurkan berbagai program percepatan pendaftaran tanah. Negara telah melakukan upaya melalui Proyek Operasional Nasional (PRONA), Proyek Ajudikasi, Redistribusi Tanah, Layanan Sertifikat Tanah untuk Rakyat (LSTR), untuk Menyelesaikan Pendaftaran Tanah Sistematis dan program-program strategis lainnya.<sup>8</sup>

##### 1. Proyek Tanah Pertanian Nasional (PRONA).

Pendaftaran tanah di Indonesia pada tahun 1960-an dan 1970-an tidak berjalan seperti yang diharapkan pemerintah. Kendala utamanya adalah tingginya biaya pendaftaran tanah dan anggaran yang sangat terbatas. Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah melakukan upaya-upaya untuk mengurangi biaya, termasuk dengan dikeluarkannya Peraturan No. 2 tentang Biaya Pendaftaran Tanah oleh Menteri Dalam Negeri pada tahun 1978. Namun demikian, walaupun Menteri Dalam Negeri telah mengeluarkan Peraturan No. 2 tahun 1978, pelaksanaan pendaftaran tanah tidak sesuai dengan harapan dan hasilnya kurang memuaskan Pemerintah. Untuk mengatasi masalah ini, Pemerintah memutuskan untuk meluncurkan inisiatif berskala besar antara Pemerintah dan pemilik tanah untuk mengimplementasikannya secara serentak dan menyeluruh di seluruh Indonesia. Ini adalah proyek PRONA - Proyek Pengelolaan Pertanian Nasional.

Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 189 tahun 1981 tentang Proyek Manajemen Agraria Nasional, tujuan utama PRONA adalah melakukan pendaftaran tanah secara menyeluruh untuk semua lapisan masyarakat, lembaga keagamaan, organisasi sosial, dan lembaga pendidikan, serta menyelesaikan sengketa tanah yang bersifat strategis.

Selama delapan tahun, dari tahun 2009 hingga 2016, pemerintah (dalam hal ini ATR/BPN) telah dan terus melakukan pendaftaran tanah secara masif di seluruh Indonesia melalui PRONA, namun jumlah sertifikat tanah yang diperoleh melalui PRONA selama periode tersebut masih jauh di bawah harapan. Hal ini memang sudah diperkirakan.

<sup>8</sup> Septina Maryanti, P.S.Si, M.Si dan Yudha Purbawa, S.P, Paper Kebijakan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, Pusat Penelitian dan Pengembangan Kementerian ATR/BPN, Jakarta Pusat, 2017. Hlm 3.

## 2. Proyek Adjudikasi

Proyek Adjudikasi (Tender) adalah proyek yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem tender. Panitia Adjudikasi dibentuk berdasarkan kerjasama pemerintah Indonesia dengan pinjaman Bank Dunia Agreement 3792 Ind dan Aus Aid melalui Proyek Administrasi Pertanahan. Proyek ini dimulai pada tahun 1995. Tujuan pemerintah membentuk Panitia Adjudikasi adalah untuk membantu pendaftaran awal tanah di desa-desa, serta membantu pembuktian kepemilikan tanah-tanah bekas tanah adat yang telah dikonversi menjadi hak atas tanah yang tercantum dalam UUPA, baik yang memiliki bukti kepemilikan maupun yang tidak.

Proyek adjudikasi ini tidak dilaksanakan di semua kabupaten oleh kantor pertanahan, tetapi hanya di beberapa desa yang ditunjuk oleh Menteri.

## 3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Konsep Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) didefinisikan dalam Pasal 1 ayat 2 Peraturan Menteri tersebut sebagai pengumpulan data fisik dan data yuridis dari satu atau beberapa instansi pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftaran tanah sebagai kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak untuk pertama kali di semua instansi pendaftaran tanah di desa/kelurahan atau yang setingkat di seluruh wilayah Republik Indonesia. Mengumpulkan data faktual dan data hukum dari satu atau beberapa daftar tanah untuk keperluan pendaftaran.

Pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia Pendaftaran tanah di desa/kelurahan atau yang setingkat, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data hukum dari satu atau beberapa lembaga pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftaran tanah.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ATR/Ka. BPN bertujuan untuk mencapai pendaftaran dan sertifikasi 126 juta bidang tanah di Indonesia pada tahun 2025. Targetnya adalah 5 juta bidang tanah di tahun 2017, 7 juta di tahun 2018, 9 juta di tahun 2019, dan 10 juta per tahun hingga tahun 2025. Rangkaian pendaftaran tanah ini akan memakan waktu 160 tahun untuk mendaftarkan tanah di Indonesia.

Menariknya, tidak seperti program-program sebelumnya, program PTSL mengklasifikasikan informasi hukum tentang tanah. Menurut Petunjuk Teknis Program PTSL No. 01/JUKNIS-400/XII/2016 tentang pendaftaran informasi hukum, tanah diklasifikasikan ke dalam empat kategori.

- a. Kelompok 1, yaitu informasi hukum mengenai bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diproses sampai dengan diterbitkannya sertipikat.
- b. Kelompok 2, yaitu bidang tanah yang memenuhi persyaratan untuk penerbitan hak atas tanah namun belum diproses sesuai dengan Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 35 Tahun 2016.
- c. Kelompok 3 meliputi WNA, badan hukum privat, orang tidak dikenal, orang yang tidak bersedia mengikuti pendaftaran tanah secara lengkap dan benar, P3MB, Prk 5, Golongan III, rumah tinggal, tanah yang dinasionalisasi, tanah ulayat, tanah yang pemiliknya tidak ada, tanah ulayat, tanah yang akta haknya belum lengkap, dan tanah yang tidak berniat mengajukan permohonan verifikasi fisik tanah.
- d. Kelompok 4, tidak lengkap karena adanya sertifikat.

Pendaftaran bidang tanah secara lengkap dibagi menjadi delapan tahap sesuai dengan Bab 4 Peraturan Menteri No. 6/2018: Perencanaan, penilaian, identifikasi tanah, penyiapan data hukum yang diperlukan untuk bukti kepemilikan, pembentukan dan penunjukan komite keputusan dan kelompok kerja PTA, konsultasi, perekaman data fisik dan data hukum, publikasi dan pengesahan data fisik dan data hukum.

Di bawah Program Pendaftaran Tanah Lengkap (FPLP), pemohon harus memenuhi beberapa persyaratan untuk mendapatkan sertipikat pendaftaran tanah.

1. Bukti domisili (kartu keluarga dan KTP).
2. Bukti kepemilikan tanah (dokumen yang ditandatangani seperti Formulir C, Akta Pengikatan Jual Beli, surat kuasa, dan pernyataan saksi).
3. Pemasangan batu pembatas.
4. Bukti pembayaran pajak real estat dan bangunan (REIT) dan pajak penghasilan (PPH).
5. Formulir permohonan atau pernyataan partisipasi. Namun, informasi hukum dan fisik harus memenuhi persyaratan berikut.

Namun demikian, persyaratan legal dan fisik tersebut harus dipenuhi secara lengkap dalam pengajuan PTSL. Kegagalan dalam memenuhi persyaratan dapat menimbulkan masalah dan ketidaksesuaian jumlah data kadaster di kemudian hari. Kedisiplinan harus dijaga untuk memenuhi persyaratan dari pemohon dan penilai.

Dalam hal dokumen hak atas tanah (misalnya Bukti C, Akta Jual Beli (DOS), akta, atau pendaftaran), banyak orang yang tidak memiliki dokumen-dokumen tersebut. Salah satu alasannya adalah karena

dokumen-dokumen hak atas tanah tersebut masih atas nama pemilik sebelumnya, dan mereka tidak menyadari atau memverifikasi hal ini.

Untuk mendaftarkan tanah melalui program PTSL, dokumen-dokumen tersebut harus atas nama pemilik yang baru, sehingga kasus-kasus seperti ini perlu diatasi sebelum tanah tersebut didaftarkan.

Ketersediaan sumber daya manusia secara kualitatif dan kuantitatif sangat penting untuk keberhasilan pelaksanaan program PTSL; sumber daya manusia sangat bervariasi dan tidak merata, dan wilayah Jawa kelebihan pasokan sumber daya manusia dibandingkan dengan wilayah lain. Selain itu, pekerjaan administrasi harian Badan Pertanahan Nasional merupakan masalah utama, dan jumlah bidang tanah telah meningkat seiring dengan selesainya PTSL; pekerjaan harian dan PTSL saling terkait erat, dan jumlah ASN harus dipertimbangkan bersama dengan beban kerja untuk memastikan bahwa pekerjaan harian tidak terabaikan untuk diselesaikan.

Menurut Wahyono, ASN ATR/BPN mempekerjakan 2.052 surveyor dan 5.544 teknisi survei (SKB) sejak dibuka hingga Agustus 2017, termasuk di dalamnya 1.160 surveyor dan 4.384 insinyur kadaster. Survei kadaster belum mencapai 80%.

Persyaratan untuk meningkatkan level Chartered Civil Surveyor (CCS) PTSL telah ditetapkan dalam Peraturan Menteri ATR/Ka; Peraturan Menteri ATR/Ka No. 33 Tahun 2016, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri ATR/Ka. Instruksi Administratif BPN No. 11 Tahun 2017 tentang Chartered Certified Surveyor (CCS). Percepatan pembentukan Chartered Certified Surveyor (CCS) juga didorong melalui kursus pelatihan jangka pendek selama dua minggu atau lebih untuk lulusan sekolah survei yang diselenggarakan oleh BLC bekerja sama dengan BPN daerah. Kemajuan lebih lanjut diharapkan dapat mengatasi kekurangan surveyor, terutama melalui amandemen Perkabang BNL No. 2 tahun 2014 tentang NQR, yang akan memperkuat dan mengalokasikan sumber daya untuk perwakilan yang tidak memenuhi syarat (NQR) yang telah terlatih, daripada menggunakan CSA, yang dilatih secara bertahap berdasarkan pengalaman mereka. Menurut Ratmon, selain ASN, mitra seperti SKB dapat mengumpulkan informasi terkini dengan memetakan situs-situs nasional: Lembaga Geologi TNI (Dit. Geologi TNI, Bagian Evaluasi dan Perencanaan OPD, Departemen Survei Tanah, Departemen Survei/Teknik Geologi, STPN, dll.). Penting untuk mempertimbangkan bagaimana setiap departemen beroperasi. Kadaster sistematis komprehensif yang disusun oleh BPN Kabupaten Indragiri Hilir.

#### B. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

Implementasi kadaster sistematis komprehensif nasional dimulai pada tahun 2017 dan akan berlanjut di wilayah Indragiri Hilir dari tahun 2017 hingga 2019 dan hingga tahun 2025. Untuk informasi lebih lanjut mengenai pelaksanaannya, lihat Dokumen PERMEN ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, Percepatan Pelaksanaan Kadaster Sistematis Lengkap.

Proses pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, sebagaimana diatur dalam Pasal 4(4) PERMEN ATR/Ba.BPN No. 6 Tahun 2018, terdiri dari 13 tahapan, mulai dari tahap perencanaan sampai dengan tahap pelaporan. Berikut proses pelaksanaannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir:<sup>9</sup>

##### 1. Perencanaan.

Penyelesaian pendaftaran tanah secara sistematis di Kabupaten Indragiri Hilir membutuhkan perencanaan yang tepat.

Menurut hasil wawancara dengan Direktur Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir, perencanaan merupakan tahap yang penting dalam kegiatan LTSP. Untuk memastikan bahwa kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis lengkap dapat dilaksanakan dengan baik dan lancar serta tujuan yang telah ditetapkan dapat tercapai, maka seluruh proses harus direncanakan melalui penyusunan rencana kegiatan dan persiapan-persiapan yang diperlukan untuk proses tersebut. Perencanaan merupakan proses yang penting bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir untuk memilih tujuan dan menentukan bagaimana cara mencapainya. Oleh karena itu, sangat penting bahwa rencana yang tepat dan memadai disiapkan untuk memastikan bahwa 100% dari tujuan yang ditetapkan dapat tercapai.<sup>10</sup>

Kedua, perencanaan desa/kelurahan, RTRW, skema sertifikasi tanah dan pemukiman kembali di berbagai sektor, evaluasi tanah yang tidak sah dan ketersediaan sumber daya di Kantor Pertanahan Hilir harus diperhitungkan dalam menentukan lokasi; ketiga, peta jalan yang sistematis dan komprehensif untuk pelaksanaan inventarisasi tanah harus disiapkan pada tahun 2018. Keempat, Direktur Kantor Survei Pertanahan di Kabupaten Indragiri Hilir harus ditugaskan untuk menunjuk ketua dan komite peninjau, kelompok kerja fisik dan hukum, dan staf administrasi, dan untuk mengidentifikasi lokasi untuk melaksanakan inventarisasi tanah secara menyeluruh dan sistematis pada tahun 2018.

<sup>9</sup> Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018

<sup>10</sup> Modul Perencanaan, Persiapan dan Pelaporan PTSL, Pusdiklat Kementerian ATR/BPN, 2017. Hlm.1

Berdasarkan diskusi di atas, dijelaskan bahwa sebelum menetapkan tujuan, Kantor Penelitian Kabupaten Indragiri Hilir mengadakan pertemuan persiapan dan mengembangkan peta jalan kegiatan untuk inventarisasi tanah secara sistematis. Rencana yang dilaksanakan sejalan dengan langkah-langkah pelaksanaan inventarisasi tanah secara sistematis lengkap sebagaimana ditentukan dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Pertanian. BPN menyatakan bahwa langkah pertama dalam melaksanakan LTSP adalah perencanaan. Sejalan dengan Peraturan Menteri ATR/Ka, BPN No. 6 Tahun 2018 menjelaskan bahwa pelaksanaan inventarisasi tanah sistematis lengkap dapat merupakan kombinasi dari kegiatan PTSL atau kegiatan lintas sektoral yang terkait dengan penguasaan tanah, pemukiman kembali, dan redistribusi tanah.

## 2. Penilaian lokalisasi

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, dapat diketahui bahwa lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018 ditetapkan melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir Nomor 14/KEP.14.04/I/2018 Tanggal 02 Januari 2018, dengan mempertimbangkan target yang telah ditetapkan dalam Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir Tahun 2018. Selain itu, ditambahkan pula oleh Kepala Seksi Ajudikasi, bahwa lokasi yang ditetapkan adalah lokasi yang diajukan oleh Kepala Desa/Kelurahan setelah berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dan kemudian menganalisa rasio luas wilayah pada lokasi tersebut yang dilihat dari RTRW Provinsi, yaitu RTRW Kabupaten Indragiri Hilir Tahun 2018 dan memperkirakan potensi bidang tanah yang belum bersertifikat. Berdasarkan wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, diketahui bahwa Surat Keputusan Penetapan Lokasi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018 telah mengalami 10 (sepuluh) kali revisi dengan menambah desa/kelurahan dan membagi target bidang per desa/kelurahan karena adanya permintaan untuk merealisasikan K1 pada setiap desa/kelurahan yang ditunjuk, sehingga desa penuh yang diharapkan dari kegiatan PTSL tidak tercapai. Menurut penulis, perubahan atau revisi lokasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir merupakan tindakan yang masuk akal agar target yang telah ditetapkan dapat tercapai dan sesuai dengan Pasal 8 ayat 1, ayat 2 dan ayat 3 Peraturan Menteri ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018, yaitu revisi lokasi PTSL ditetapkan dengan surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan dan selanjutnya dikomunikasikan kepada Kantor Wilayah BPN Provinsi Riau dengan alasan-alasan tertentu.

Menurut peneliti, perubahan dalam hal penetapan lokasi dan target setiap bidang yang terjadi hingga 10 (sepuluh) kali ini disebabkan karena kurangnya pengetahuan dan kepatuhan terhadap ketentuan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap baik di tingkat kabupaten maupun di tingkat provinsi di Kementerian ATR/BPN, serta karena kurangnya perencanaan dalam pengusulan bidang tanpa memperhatikan Sumber Daya Manusia yang ada, sehingga kurang mendukung pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis.

## 3. Persiapan.

Persiapan baik yang bersifat tangible maupun intangible sangat diperlukan untuk mendukung pelaksanaan PTSL. Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, persiapan pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dilakukan dalam beberapa hal, yaitu:

### a. Sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan PTSL

Sarana dan prasarana pendukung yang diperlukan untuk melaksanakan pendaftaran tanah sistematis lengkap tahun 2018 adalah peta kerja berupa peta dasar pendaftaran, yang memuat representasi kartografis bidang-bidang tanah yang didaftarkan. Peta Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dibuat berdasarkan citra satelit resolusi tinggi sesuai dengan Perda RTRW No. 10 Tahun 2018 dan bidang-bidang tanah yang diupload ke dalam aplikasi KKP.

### b. Kebutuhan transportasi.

Berdasarkan wawancara dengan hakim ketua, jelas bahwa jarak dan moda transportasi yang berbeda diperlukan untuk mencapai desa-desa yang telah diidentifikasi sebagai lokasi pendaftaran tanah sistematis lengkap, tergantung pada lokasi dan posisi desa/kelurahan, sehingga dimungkinkan untuk memperkirakan jenis kendaraan apa yang diperlukan, berapa banyak kendaraan yang diperlukan dan apakah kendaraan tersebut tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, sebagai berikut:

Pada tahun 2018, Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir telah memiliki 7 kendaraan lapangan roda 2 dan 1 kendaraan roda 4 yang masih layak untuk digunakan oleh petugas fisik dan legal untuk melakukan pengumpulan data fisik dan legal, namun dengan jumlah satgas fisik dan legal serta jumlah desa/kelurahan yang diidentifikasi sebagai lokasi PTSL, maka kendaraan tersebut masih belum mencukupi dan masih diperlukan tambahan kendaraan roda 2.

Untuk tempat-tempat yang perlu dijangkau melalui jalur laut, diperlukan alat berupa perahu atau kapal. Untuk transportasi laut, Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir harus menyewa

kendaraan, sedangkan anggaran DIPA Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir tahun 2018 tidak mencantumkan dana untuk menyewa kendaraan.

c. Koordinasi dengan lembaga negara lainnya.

Berdasarkan wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya, seperti pemerintah daerah kabupaten hingga desa, kepolisian, TNI, dan kejaksaan, sangat diperlukan dalam persiapan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap untuk memastikan adanya kerja sama yang baik dan kesamaan persepsi tentang kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Koordinasi awal dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dengan pemerintah daerah, dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Indragiri Hilir dan seluruh FORCOM Kabupaten Indragiri Hilir.

Diperlukan koordinasi yang baik untuk mendapatkan dukungan berupa sarana dan prasarana guna menunjang efektivitas pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pada bulan Agustus 2018, Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir mendapatkan bantuan pinjam pakai 1 (satu) unit kendaraan roda 4 (empat) dari Pemerintah Daerah Kabupaten Indragiri Hilir, meskipun kondisinya cukup memprihatinkan dan membutuhkan dana yang cukup besar untuk perawatannya.

d. Alokasi anggaran.

Penyusunan anggaran untuk kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir sangat penting dan hal ini telah diakomodir dalam Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

4. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi dan tim kerja PTSL

Dalam pelaksanaan PTSL, perlu dibentuk dan diidentifikasi panitia adjudikasi dan tim kerja untuk melaksanakan tugas dan pekerjaan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah.

Penunjukan Panitia Adjudikasi PTSL telah dibahas pada tahap perencanaan. Dari penunjukan yang dilakukan, Panitia Adjudikasi PTSL dan Tim Pelaksana Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir Tahun 2018 dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir berdasarkan Surat Keputusan No. 15/KEP.14.04/I/2018 tertanggal 02 Januari 2018.

Panitia Adjudikasi dan Tim Satuan Tugas (Satgas) dibentuk dan ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor, dan pengukuhan dilakukan melalui pengambilan sumpah Panitia Adjudikasi dan Satgas oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

Pembentukan dan pengangkatan panitia adjudikasi dan tim pelaksana melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir. Panitia Adjudikasi PTSL dan Satuan Tugas dibentuk dan diangkat oleh Kepala Kantor Pertanahan, hal ini tercantum pada pasal 11 ayat (1) PERMEN ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018. Sebelum melaksanakan tugas, Panitia Adjudikasi PTSL dan Satuan Tugas wajib mengucapkan sumpah di hadapan pejabat yang mengangkatnya sesuai yang tercantum pada ayat 2 PERMEN ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018.

5. Konsultasi

Agar masyarakat dapat memahami PTSL baik dari segi pelaksanaan maupun peran masyarakat dalam mensertipikatkan tanahnya, manfaat dan biaya PTSL, maka diperlukan adanya konsultasi agar tujuan yang telah ditetapkan dapat tercapai. Penyuluhan yang diberikan kepada masyarakat harus benar-benar dipahami oleh masyarakat agar tujuan dari kegiatan tersebut dapat tersampaikan dengan baik dan sesuai dengan sasaran yang telah ditetapkan.

Musyawarah dilakukan di setiap desa lokasi PTSL dengan melibatkan kepala desa, tokoh masyarakat dan seluruh masyarakat desa yang bersangkutan. Informasi yang diberikan pada saat musyawarah harus detail sehingga tidak ada keraguan dari masyarakat untuk mengikuti kegiatan PTSL.

Pemahaman masyarakat mengenai manfaat PTSL sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yang tertuang dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menjelaskan bahwa salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Selain itu, pemahaman masyarakat mengenai manfaat PTSL juga sejalan dengan Pasal 4 UU No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang menjelaskan bahwa hak atas tanah dapat dibebani hak tanggungan, sehingga sertifikat hak atas tanah dapat dijadikan jaminan dan dibebani hak tanggungan.

6. Pengumpulan data fisik dan data hukum

Pengumpulan data fisik dan data hukum merupakan tahapan yang sangat penting dalam pelaksanaan PTSL, karena berdasarkan data fisik dan data hukum inilah akan dianalisis apakah sertipikat hak atas tanah dapat diterbitkan atau tidak.

Berdasarkan wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri di Kecamatan Khilir, pengumpulan data fisik dalam rangka percepatan PTSL akan mendapatkan hasil yang optimal jika pengukuran dan pemetaan tanah dilakukan secara sistematis dan terkelompok dalam satu desa/kelurahan secara lengkap, di samping tersedianya peta dasar pendaftaran tanah, sedangkan pengumpulan data legal akan optimal jika melibatkan ketua RT/UO atau kantor desa/kelurahan di lokasi PTSL.

Kemudian, pada saat pengumpulan data fisik, masyarakat harus memasang patok di bidang tanahnya, dan pada saat pengukuran, pemilik tanah harus menunjukkan batas-batas bidang tanahnya dan pemilik tanah harus menghadirkan pemilik tanah yang bersangkutan dengan bidang tanah yang dimohonkan.

7. Pengumpulan data yuridis untuk pembuktian hak

Setelah Anda mengumpulkan dokumen-dokumen informasi hukum, langkah selanjutnya adalah mencari informasi hukum yang Anda perlukan untuk membuktikan hak-hak Anda.

Misalnya, KTP pemilik tidak terhubung dengan data di kementerian Dalam Negeri, atau nama yang terdaftar di KTP bukan pemilik tanah menurut kutipan buku tanah yang disediakan oleh pemerintah daerah. Anda dapat mengecek di situs web PTSL apakah pemilik tanah adalah pemilik tanah atau bukan, yaitu apakah pemilik tanah mengelola tanah dengan itikad baik, apakah ada sengketa, apakah tanah tersebut dimiliki oleh negara, pemerintah daerah, atau perusahaan nasional/daerah, apakah tanah tersebut diklasifikasikan sebagai tanah hutan menurut Perda No. 10/2018, dan jika tanah tersebut diklasifikasikan sebagai tanah hutan menurut Perda No. 10/2018, apakah tanah tersebut diklasifikasikan sebagai tanah hutan menurut Perda No. 10/2018. Pencarian ini dilakukan untuk mendapatkan informasi hukum untuk membuktikan hak-hak Anda.

8. Pengungkapan data fisik dan data hukum dan legalisasi.

Komunikasi data fisik dan data hukum dilakukan untuk memenuhi prinsip keterbukaan dalam kepemilikan hak atas tanah. Dokumen dan notulen disiapkan untuk semua kegiatan komunikasi. Kebenaran data fisik dan data yuridis menjadi tanggung jawab pemohon/pemilik/peserta ajudikasi PTSL. Jika dalam masa pemberitahuan terdapat keberatan dari pemilik tanah terkait luas dan bentuk bidang tanah, maka akan segera dilakukan perbaikan sebelum data fisik dan data yuridis disahkan oleh panitia ajudikasi. Pada proses selanjutnya setelah masa pemberitahuan berakhir, data fisik dan legal akan divalidasi oleh Panitia Ajudikasi dalam Berita Acara Validasi.

9. Persetujuan konversi, pengakuan hak dan penerbitan sertifikat.

Setelah sebidang tanah ditentukan memenuhi syarat untuk penerbitan sertifikat atau termasuk dalam Klaster 1, persetujuan konversi, pengakuan hak dan penerbitan sertifikat akan menyusul. Pemberian hak dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, PERMEN ATR/Ka. Apabila data fisik dan data hukum memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah (Klaster 1) bidang tanah, berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Data Fisik dan Data Hukum, maka Ketua Panitia Ajudikasi PTSL menindaklanjuti dengan memberikan persetujuan konversi menjadi Hak Milik atas nama pemegang hak terakhir, atau menetapkan pengakuan/persetujuan sebagai Hak Milik, atau secara kolektif mengusulkan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk diterbitkan Keputusan Pemberian Hak atas bidang tanah yang merupakan tanah Negara.

10. Akuntansi hak.

Akuntansi hak dilakukan dengan cara mencatat hak-hak yang telah diberikan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir. Pembukuan hak dilakukan dengan cara mencatat dalam buku tanah. Buku tanah PTSL adalah dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik suatu pendaftaran tanah yang mana sudah ada haknya dan ditandatangani oleh Kepala Seksi Peruntukan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

11. Penerbitan sertifikat hak atas tanah.

Legalisasi tanah melalui PTSL merupakan salah satu program prioritas nasional yang tertuang dalam PERMEN ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 tentang Percepatan PTSL. Pelaksanaan PTSL secara keseluruhan terus mendapat respon positif dari masyarakat. PTSL dilaksanakan melalui penerbitan dan pendataan tanah di wilayah desa/kelurahan menuju desa/kelurahan lengkap sebagai satu kesatuan spasial. Hak-hak atas tanah yang sudah terdaftar dalam catatan pertanahan dan memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanah akan diterbitkan sertifikat hak atas tanah yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

12. Dokumentasi dan presentasi hasil pekerjaan.

Mendokumentasikan dan mempresentasikan hasil kegiatan merupakan langkah penting karena merupakan arsip untuk membuktikan hak jika terjadi hal-hal yang membutuhkan bukti otentik dari suatu tahapan kegiatan.

### 13. Pelaporan.

Pelaporan perkembangan pelaksanaan kegiatan LTSP Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir tidak hanya dilakukan melalui Sistem Kendali Mutu Pelayanan Pertanahan (SKMPP) saja, tetapi juga dilakukan pelaporan rutin setiap bulannya ke Kanwil BPN Provinsi Riau, baik melalui grup WA, email maupun hard copy yang dikirim langsung ke Kanwil BPN Provinsi Riau.<sup>11</sup>

## 3. KESIMPULAN DAN SARAN/REKOMENDASI

### a. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian-penelitian di atas, dapat disimpulkan bahwa kepuasan terhadap kualitas pelayanan kadaster yang diterima oleh masyarakat menunjukkan bahwa kualitas pelayanan kadaster merupakan faktor yang berpengaruh positif terhadap kepuasan masyarakat sebagai pengguna layanan pertanahan. Perbedaan antara kualitas pelayanan pertanahan yang dipersepsikan oleh masyarakat dengan kualitas pelayanan yang sesungguhnya diharapkan oleh masyarakat menimbulkan kepuasan atau ketidakpuasan masyarakat. Persepsi masyarakat terhadap kualitas pelayanan kadaster yang buruk karena tidak sesuai dengan harapan masyarakat menimbulkan kekecewaan. Namun, jika persepsi masyarakat terhadap kualitas pelayanan kadaster lebih tinggi dari harapannya yang sebenarnya, berarti masyarakat puas dengan pelayanan yang diberikan. Kesimpulan dari penelitian mengenai peran dinas pertanahan di Kabupaten Indragiri Hilir ini adalah bahwa sebagian besar penduduk Kabupaten Indragiri Hilir, terutama di dua desa, yaitu Tembilahan Kota dan Sungai Perak, telah menerima dan mengadopsi kebijakan-kebijakan tersebut di atas.

### b. Saran/Rekomendasi

Penulis berpendapat bahwa kegiatan program sertifikasi tanah secara massal sedikit banyak telah membantu masyarakat setempat untuk mendapatkan bukti hak atas tanah dalam bentuk sertifikat yang memiliki kekuatan hukum. Meskipun kebijakan yang dijelaskan di atas masih jauh dari harapan, pendaftaran sertifikat tanah di seluruh Indragiri Hilir masih belum selesai. Hal ini terkait erat dengan terbatasnya sumber daya yang dialokasikan oleh Kantor Pertanahan untuk melaksanakan program sertifikasi secara menyeluruh. Oleh karena itu, partisipasi masyarakat dalam pendaftaran hak atas tanah masih sangat diperlukan.

## REFERENSI

- Adrian Sutedi. (2006). *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*. Cipta Jaya. Jakarta.
- Adrian Sutedi. (2012). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika. Cetakan Kedua. Jakarta.
- Husein Umar. (2008). *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis edisi kedua*. Rajawali Press. Jakarta.
- I Gusti Nyoman Guntur. (2014). *Pendaftaran Tanah*, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna
- Reda Manthovani, Istiqomah. (2017). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta.

<sup>11</sup> Sari Leti. Tesis Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir. Universitas Islam Riau. Pekanbaru. 2019. Hal. 120-160.

Sari Leti. (2019). Tesis Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir. Universitas Islam Riau. Pekanbaru.

Septina Maryanti, Yudha Purbawa. (2017) . *Paper Kebijakan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah*. Pusat Penelitian dan Pengembangan Kementerian ATR/BPN. Jakarta Pusat.

Syariffuddin, Slamet Sutrisno. (2021). *Fungsi dan Wewenang Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah di Kecamatan Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir*. Tembilahan.

Undang Undang Dasar Republik Indonesia 1945

Undang Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang Undang pokok agraria

Undang Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.