

DESA TARUBA DAN “PENOLAKANNYA” TERHADAP PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Titin Lestari, Haryo Budhiawan, Akur Nurasa

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Jl. Tata Bumi No. 5 PO BOX 1216 Kode Pos 55293 Yogyakarta

Abstract: PTSL is essentially welcomed by Indonesian people because it's cheaper, but not all villages are enthusiastic to PTSL program because some villages refuse to follow the program, including Taruba Village, Sahu Sub-district, West Halmahera Regency. The purpose of the present study was to determine the factors causing rejection to PTSL program in Taruba Village and solutions for rejection to PTSL to avoid similar thing in the future. The research method was qualitative research method with descriptive approach. Based on the research result, the factors causing the rejection were: (1) people refused to divide/split their lands although the lands exceed the maximum registration limit; (2) PTSL fee is considered high if they had to divide/split the land, while the economic situation was poor; (3) there was internal village issue due to differences in political views. Solutions for PTSL rejection are: (1) issuing local regulation; (2) charging the entire or part of PTSL cost to APBD; (3) making legal agreement.

Keywords: PTSL, SKB of 3 Ministers, Cost, Rejection.

Intisari: Pelaksanaan PTSL pada dasarnya mendapat sambutan hangat dari masyarakat Indonesia karena biayanya yang lebih murah, namun ternyata tidak semua desa antusias pada program PTSL karena masih terdapat desa yang menolak untuk mengikuti program ini, salah satunya yaitu Desa Taruba Kecamatan Sahu Kabupaten Halmahera Barat. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui faktor-faktor penyebab penolakan program PTSL di Desa Taruba serta solusi untuk mengatasi penolakan PTSL sehingga kedepannya tidak terjadi hal serupa. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Berdasarkan hasil dari penelitian diketahui bahwa yang menjadi faktor penyebab penolakan yaitu: (1) masyarakat menolak untuk membagi/memecah bidang tanah mereka, sementara luas tanah mereka melebihi batas maksimum yang dapat didaftarkan; (2) biaya persiapan PTSL yang dianggap besar terutama ketika dilakukan pemecahan/pembagian tanah mereka, sementara kondisi ekonomi mereka terbilang rendah; (3) adanya masalah internal desa dimana perbedaan pandangan politik menjadi penyebabnya. Solusi yang dapat diberikan untuk mengatasi penolakan PTSL yaitu: (1) perlu diterbitkan peraturan daerah; (2) seluruh atau sebagian pembiayaan PTSL dapat dibebankan dalam APBD; (3) dilakukan perjanjian yang sah.

Kata Kunci: PTSL, SKB 3 Menteri, Biaya, Penolakan.

A. Pendahuluan

Pelaksanaan pendaftaran tanah kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP No. 24/1997) tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan pemerintah tersebut menjelaskan bahwa pendaftaran tanah di Indonesia dapat dilaksanakan secara sporadik yaitu pendaftaran mengenai bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual atau massal dan pendaftaran tanah secara sistematis yaitu pendaftaran yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan

atau sebagiannya yang terutama dilakukan atas prakarsa pemerintah. Saat ini era Presiden Joko Widodo mempunyai sembilan agenda prioritas yang biasa disebut *nawacita* untuk mewujudkan perubahan menuju Indonesia yang berdaulat secara politik serta mandiri dibidang ekonomi dan berkepribadian dalam kebudayaan. Salah satu agenda prioritas yaitu peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan program "Indonesia Kerja" dan "Indonesia Sejahtera" dengan mendorong *landreform* dan program kepemilikan tanah seluas 9 juta hektar (Fajrin 2018, 1).

Berdasarkan agenda prioritas tersebut dimana kesejahteraan masyarakat termasuk di dalamnya, Presiden Joko Widodo memerintahkan kepada Kementerian ATR/BPN untuk melaksanakan program percepatan pendaftaran tanah. Program yang terbaru saat ini adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan Kementerian ATR/BPN yang menargetkan 126 juta bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertifikasi keseluruhan pada tahun 2025. Kemudian dijabarkan dalam target-target 5 juta bidang pada tahun 2017, 7 juta bidang pada tahun 2018, 9 juta bidang pada tahun 2019, dan 10 juta setiap tahunnya sampai dengan tahun 2025 (Mujiburohman 2018, 89). Berdasarkan data dari Pusat Data dan Informasi (Pusdatin) pada tahun 2017, hingga saat ini tanah terdaftar di seluruh Indonesia baru mencapai 50.482.072 bidang atau 40,07% dari perkiraan bidang tanah di seluruh Indonesia sebanyak ±126.000.037 bidang (Marryanti & Purbawa 2018, 191).

Pelaksanaan PTSL pada saat ini berpedoman pada Permen ATR/Ka. BPN No.6/2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, namun pelaksanaan PTSL di Kabupaten Halmahera Barat dilaksanakan berdasarkan peraturan menteri sebelumnya yaitu Permen ATR/Ka. BPN No. 12/2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Penjelasan pembiayaan untuk PTSL terdapat dalam Bab IV Permen ATR/Ka. BPN No. 12/2017 dimana dalam bab tersebut dijelaskan mengenai sumber pembiayaan serta penggunaan pembiayaan tersebut. Pembiayaan dalam PTSL memang menjadi rumit karena pada dasarnya program PTSL ini tidak memungut biaya untuk proses pendaftaran sebagaimana ketika pendaftaran tanah dilakukan secara sporadis, tetapi tetap saja dibutuhkan biaya untuk persiapan dokumen, pengadaan patok, dan meterai serta operasional petugas kelurahan/desa, oleh karena itu pemerintah merasa untuk perlu melakukan penyeragaman biaya PTSL dan pengaturan sumber pendanaan PTSL yang tidak ditanggung oleh APBN. Tindak lanjut penyeragaman biaya PTSL dan pengaturan pendanaan PTSL yang tidak ditanggung oleh APBN kemudian diterbitkan dalam Surat Keputusan Bersama oleh 3 Menteri (SKB 3 Menteri) yaitu Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKB/V/2017, Nomor: 590-

3167A Tahun 2017, Nomor: 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis. Berdasarkan SKB 3 Menteri ini maka telah ditentukan bahwa biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan PTSL telah dibagi menjadi 5 kategori berdasarkan wilayah atau provinsi letak tanah yang akan didaftarkan. Biaya tersebut kemudian digunakan untuk kegiatan penyiapan dokumen, pengadaan patok sebanyak 3 buah dan meterai sebanyak satu lembar serta kegiatan operasional petugas kelurahan/desa dimana transportasi termasuk di dalamnya. Sementara itu dalam biaya yang ditentukan tersebut tidak termasuk pembuatan akta dan BPHTB. Meskipun pembiayaan PTSL lebih murah tetapi antusias masyarakat yang menyambut baik PTSL ternyata tidak terjadi di seluruh wilayah Indonesia, masih terdapat wilayah yang antusias masyarakatnya rendah terhadap PTSL bahkan melakukan penolakan. Penolakan yang terjadi merupakan sebuah kenyataan yang berbeda dari harapan agar masyarakat dapat menerima dan menyambut dengan baik program PTSL. Salah satu desa yang melakukan penolakan PTSL adalah Desa Taruba Kecamatan Sahu Kabupaten Halmahera Barat Provinsi Maluku Utara yang mendapatkan target 250 bidang dari target keseluruhan 6.000 bidang untuk Kabupaten Halmahera Barat. Menurut BPS Kabupaten Halmahera Barat, Desa Taruba merupakan Desa Swadaya yaitu desa yang masih terikat oleh tradisi karena taraf pendidikannya relatif rendah, produksi diarahkan untuk kebutuhan primer keluarga, dan komunikasi ke luar sangat terbatas. Berdasarkan SKB 3 Menteri biaya yang ditetapkan di Desa Taruba termasuk dalam Kategori I yaitu sebesar Rp. 450.000,- karena terletak di Provinsi Maluku Utara. Perbedaan yang ditunjukkan oleh Desa Taruba dengan melakukan penolakan program PTSL dapat menimbulkan dampak pada pelaksanaan PTSL, oleh karena itu perlu dilakukan analisis untuk mengetahui faktor yang menyebabkan penolakan program PTSL serta memberikan solusi yang dapat digunakan untuk mengatasi penolakan sehingga kedepannya tidak lagi terjadi penolakan terhadap program PTSL.

Dengan pendekatan kualitatif deskriptif, penelitian ini mengambil sampel dengan teknik *purposive sampling* serta menggunakan sumber data primer dan sekunder. Melalui observasi dan wawancara terhadap objek yang menjadi target penelitian di lapangan (Moleong 2012, 11, Adi 2010, 130). Mulai dari pejabat yang berwenang melaksanakan PTSL di Kantor Pertanahan Kota Ternate, petugas ukur, hingga petugas penyuluhan di Desa Taruba. Di lokasi penelitian, penulis melakukan wawancara kepada Kepala Desa Taruba beserta perangkatnya dan Masyarakat Desa Taruba yang melakukan penolakan terhadap program PTSL. Untuk melengkapi data penulis di lapangan, penulis juga memanfaatkan berbagai data sekunder yang berhasil penulis telusuri selama melakukan penelitian.

Pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam PP No. 24/1997 Pasal 1 butir (1) 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 dan satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai tanda bukti haknya dan hak milik satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Selanjutnya disebutkan dalam Pasal 13 PP No. 24 /1997 bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal, sementara pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pengertian PTSL terdapat dalam Permen ATR/Ka. BPN No. 12/2017 Pasal 1 butir (2) yang menjelaskan bahwa PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Pelaksanaan PTSL pada dasarnya tetap memerlukan pembiayaan yang digunakan untuk persiapan dalam rangka memenuhi persyaratan yang telah ditentukan sehingga untuk penyeragaman pembiayaan persiapan PTSL, maka pemerintah menetapkan besaran biaya berdasarkan letak tanahnya dalam beberapa kategori, mulai kategori I-V (SKB 3 Menteri).

Besaran biaya yang telah ditetapkan sesuai SKB 3 Menteri di atas merupakan biaya di luar biaya pembuatan akta, BPHTB dan Pajak Penghasilan (PPh). Selanjutnya dalam SKB 3 Menteri dijelaskan bahwa jika biaya pendaftaran tanah sistematis tidak dianggarkan dalam APBD, maka Mendagri memerintahkan bupati/walikota untuk membuat peraturan bupati/walikota bahwa biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat. Sementara itu untuk pengawasan pelaksanaan SKB 3 Menteri maka gubernur sebagai wakil dari pemerintah pusat dapat melakukan pembinaan dan pengawasan.

Penggunaan tanah di Desa Taruba sebagian besar digunakan untuk tanah pertanian sehingga dapat dipahami bahwa sebagian besar penduduk berprofesi sebagai petani. Sementara itu berdasarkan data dari Kantah Kab. Halbar, Desa Taruba terdapat 98 bidang tanah yang telah bersertipikat dan pada umumnya dilakukan melalui PRONA pada tahun 2014. Jenis hak atas tanah yang terdapat di Desa Taruba dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1. Jenis Hak Atas Tanah di Desa Taruba per 14 April 2019

No	Jenis Hak Atas Tanah	Jumlah Bidang	Penggunaan		Keterangan
			Pertanian	Non Pertanian	
1.	Hak Milik	97	2	95	Prona 94 bidang dan rutin 3 bidang
2.	Wakaf	1	-	1	Rutin

Sumber: Data Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Barat

B. Penolakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Taruba

Desa Taruba merupakan salah satu desa yang telah ditetapkan lokasinya sebagai target PTSL berdasarkan SK Penlok yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Barat Nomor 46/KEP-82.300/IV/2018 tentang Perubahan Kesatu Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nomor 16/KEP-82.300/I/2018 Tentang Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun Anggaran 2018. Pelaksanaan PTSL di Desa Taruba hanya sampai pada tahap penyuluhan dan tidak dapat dilanjutkan pada tahap selanjutnya karena terdapat penolakan dari masyarakat ketika akan dilakukan proses pengukuran oleh satgas fisik atau petugas ukur di Desa Taruba. Pelaksanaan PTSL di Desa Taruba mendapat respons yang baik dan didukung penuh oleh perangkat desa. Persetujuan oleh perangkat desa terjadi karena mengingat pentingnya sertipikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah yang mereka kuasai. Namun sambutan antusias tersebut ternyata berbanding terbalik dengan respons dari masyarakat Desa Taruba yang menolak untuk mengikuti PTSL. Penolakan oleh seluruh masyarakat Desa Taruba terjadi ketika akan dilakukan pengukuran yang selanjutnya dikonfirmasi oleh perangkat desa bahwa tidak ada yang menyerahkan dokumen persyaratan PTSL. Penulis menemukan beberapa alasan atas tindakan warga yang melakukan penolakan terhadap kebijakan pemerintah terhadap pendaftaran tanah.

1. Pemecahan Bidang Tanah

Penyuluhan yang dilakukan oleh petugas penyuluhan di Desa Taruba dilaksanakan pada bulan Januari, hal ini dibuktikan dengan adanya berita acara penyuluhan yang dilakukan pada tanggal 29 Januari 2018. Materi penyuluhan yang dilakukan berisi tentang penjelasan mengenai PTSL, syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk menjadi peserta PTSL, target jumlah bidang PTSL di Kabupaten Halmahera Barat, penjelasan teknis mengenai pelaksanaan PTSL baik pengukuran dan yuridis, penjelasan mengenai pembiayaan yang dibiayai oleh APBN serta yang tidak dibiayai oleh APBN dan dibebankan kepada masyarakat antara lain pengadaan patok, meterai, penyiapan

dokumen, dan operasional petugas kelurahan/desa, namun sosialisasi dan pelaksanaan SKB 3 Menteri ini belum dapat diterapkan karena belum adanya peraturan daerah maupun peraturan bupati/walikota yang mengatur lebih lanjut tentang SKB 3 Menteri di Kabupaten Halmahera Barat. Sementara itu kedatangan tim pengukuran atau satgas fisik ke Desa Taruba dilaksanakan pada awal bulan April dimana kedatangan tim lebih dulu dikoordinasikan dengan Plt. Kepala Desa Taruba saat itu.

Berdasarkan waktu pelaksanaan PTSL di Desa Taruba maka yang menjadi acuan dalam pelaksanaan PTSL saat itu adalah Permen ATR/Ka. BPN No.12/2017 karena Permen ATR/Ka. BPN No.6/2018 mulai berlaku sejak tanggal diundangkan yaitu tanggal 11 April 2018. Pasal 28 Permen ATR/Ka. BPN No.12/2017 menjelaskan mengenai kriteria bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikatnya dimana salah satunya terkait dengan luas tanah yaitu untuk tanah perkotaan lebih dari 5.000 m² di Pulau Jawa dan Bali atau lebih dari 1 Ha di luar Pulau Jawa dan Bali, dan untuk tanah pedesaan atau pertanian lebih dari 2 Ha di Pulau Jawa dan Bali atau lebih dari 5 Ha di luar Pulau Jawa dan Bali.

Jumlah bidang serta luasannya belum dapat diketahui secara pasti, namun di Desa Taruba terdapat 85 KK dan setiap KK rata-rata memiliki 2 sampai 3 bidang tanah yang terdiri atas tanah pekarangan dan tanah pertanian. Berdasarkan jumlah tersebut maka dapat dilakukan perhitungan perkiraan luas tanah yang dimiliki oleh masyarakat Desa Taruba. Tanah pekarangan di Desa Taruba pada dasarnya telah terbit sertifikat hak atas tanahnya pada tahun 2014 saat Desa Taruba menjadi lokasi PRONA tahun 2014. Berdasarkan data dari Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) Kantah Kab. Halbar per Tanggal 14 April 2019 luas total tanah pekarangan yang telah bersertipikat yaitu 33.102 m² atau 3,310 Ha, sementara itu luas Desa Taruba 8.200.000 m² atau 820 Ha sehingga jika luas Desa Taruba dikurangi dengan luas pekarangan maka akan mendapatkan luas tanah pertanian di Desa Taruba yaitu $820 \text{ Ha} - 3,310 \text{ Ha} = 816,8 \text{ Ha}$ sebagai total luas pertanian di Desa Taruba. Kemudian di Desa Taruba terdapat 85 KK yang masing-masing KK memiliki 2 sampai 3 bidang tanah termasuk tanah pekarangan atau 1 sampai 2 bidang tanah pertanian, sehingga untuk mengetahui rata-rata luas tanah pertanian yang dimiliki oleh masing-masing KK dapat dilakukan dengan cara luas total tanah pertanian dibagi dengan jumlah bidang tanah pertanian dimana jumlah bidang tanah pertanian dapat diketahui dengan mengalikan jumlah KK dengan rata-rata bidang tanah tanah pertanian yang dimiliki yaitu 85 bidang tanah jika hanya memiliki satu bidang tanah pertanian atau $85 \times 2 = 170$ bidang jika masing-masing KK memiliki 2 bidang tanah pertanian, sehingga setiap bidang tanah pertanian memiliki luas 4,8 Ha sampai 9,6 Ha di mana luasan tersebut diperoleh dengan perhitungan $816,8 \text{ Ha}$ (luas total tanah pertanian) dibagi 85 atau 170

(jumlah bidang tanah pertanian). Desa Taruba tidak memiliki tanah kas desa karena baik tanah non pertanian maupun tanah pertanian yang ada di Desa Taruba merupakan tanah yang dimiliki dan dikelola secara perseorangan, sementara hasil dari tanah pertanian tersebut digunakan untuk kebutuhan primer mereka.

Diperkirakan luas tanah pertanian yang ada di Desa Taruba melebihi ketentuan sebagaimana mestinya, sehingga Kantah Kab. Halbar memberikan saran untuk membagi atau memecah bidang tanah tersebut karena jika tetap dijadikan satu bidang maka tidak akan dapat didaftarkan dan diterbitkan sertifikatnya, namun masyarakat Desa Taruba menolak untuk membagi atau memecah bidang tanah pertanian mereka dan ingin tetap menjadikannya sebagai satu bidang tanah. Penolakan yang dilakukan oleh masyarakat terjadi saat petugas pengukuran telah siap untuk melaksanakan pengukuran namun pada akhirnya harus kembali ke Kantah Kab. Halbar dan melaporkan penolakan tersebut kepada Kasi Infrastruktur Pertanahan sebagai koordinator pengukuran.

Masyarakat Desa Taruba yang menyatakan bahwa mereka menolak mengikuti PTSL karena tidak bersedia untuk membagi atau memecah bidang tanah mereka karena tanah mereka tetap satu dan tidak dapat dibagi-bagi, selain itu jika dibagi maka biaya yang dibutuhkan juga semakin banyak dan mereka tidak menyanggupi hal tersebut. Penolakan yang terjadi pada saat satgas fisik akan melakukan tugasnya menunjukkan bahwa peranan perangkat desa yang tidak optimal sehingga tidak dapat menjelaskan dengan baik kepada masyarakat terkait pentingnya sertifikat tanah. Selain itu kurangnya sosialisasi sehingga masyarakat belum paham terhadap luasan bidang tanah yang dapat didaftarkan. Hal ini diketahui berdasarkan berita acara penyuluhan yang dihadiri oleh 28 orang di mana penyuluhan hanya dilakukan satu kali dan merupakan formalitas.

2. Mahalnya Biaya PTSL bagi Masyarakat

Faktor lain penyebab penolakan PTSL di Desa Taruba yaitu terkait dengan biaya di mana yang dibebankan kepada masyarakat sejumlah biaya yang dipungut pada saat mengikuti PRONA pada tahun 2014 yaitu Rp. 250.000,- per bidang. Menurut perangkat desa biaya tersebut sudah termasuk rendah mengingat saat ini bidang tanah yang akan didaftarkan adalah tanah pertanian yang letaknya jauh dari pemukiman dan medan yang sulit berbeda saat PRONA tahun 2014 yang hanya berupa tanah pekarangan di dalam kawasan pemukiman. Perbedaan pembiayaan untuk tanah pertanian dianggap berbeda dengan tanah pekarangan karena terkait dengan kegiatan operasional petugas dari desa yang akan mendampingi petugas dari Kantah Kab. Halbar dalam melaksanakan tugasnya. Selain itu biaya yang dipungut oleh perangkat desa dianggap masih lebih kecil dibandingkan dengan ketetapan yang ada dalam SKB 3 Menteri yaitu Rp. 450.000,-

padahal besaran yang ditetapkan dalam SKB 3 Menteri dianggap telah sesuai mengingat letak tanah pertanian yang akan didaftarkan berada jauh dari pemukiman dan akses yang dilalui sangat sulit.

Pembiayaan ini kemudian menjadi jumlah yang besar menurut masyarakat desa karena tanah pertanian yang mereka miliki luasannya melebihi ketentuan yang telah ditetapkan, sehingga agar dapat didaftarkan tanahnya maka tanah tersebut harus dibagi/dipecah. Menurut masyarakat satu bidang tanah yang harus dibayar adalah Rp. 250.000,- yang kemudian biaya tersebut dikumpulkan kepada Kaur Umum Desa Taruba disertai dengan dokumen yang harus dipenuhi oleh masyarakat. Nominal tersebut termasuk biaya yang besar, jika tanah tersebut kemudian dibagi menjadi minimal 2 (dua) bidang tanah maka biaya yang harus ditanggung adalah Rp. 500.000,-, hal tersebut dirasa sangat memberatkan dan masyarakat tidak mampu untuk membayar biaya tersebut. Pernyataan dari masyarakat Desa Taruba berbanding lurus dengan pernyataan petugas ukur yang akan melakukan pengukuran di Desa Taruba dan mengalami penolakan oleh masyarakat desa, di mana penolakan terjadi saat petugas ukur telah menurunkan alat ukur dan siap melaksanakan tugas, namun terjadi penolakan dari masyarakat Desa Taruba karena tidak setuju jika tanahnya dibagi serta biaya yang dibebankan terlalu besar.

Biaya yang dibebankan kepada masyarakat dianggap terlalu besar karena pengaruh dari kondisi ekonomi masyarakat Desa Taruba saat ini. Hal ini dapat diketahui dari keterangan Kepala Desa Taruba yang menyatakan bahwa mata pencaharian masyarakat Desa Taruba adalah sebagai petani kopra dan penambang batu dimana untuk petani kopra akan memanen hasil pertaniannya dalam waktu 4 (empat) bulan untuk 1 (satu) kali panen atau 3 (tiga) kali panen dalam 1 (satu) tahun dan untuk penambang batu penghasilan yang didapatkan tergantung dari ada atau tidaknya proyek yang membutuhkan batu sehingga untuk mata pencaharian sebagai penambang batu tidak menentu.

Harga kopra saat ini memang sedang mengalami penurunan dari yang biasanya puluhan ribu per kilogram menjadi Rp. 2.800,- per kilogram untuk Desa Taruba dan harga kopra tersebut masih akan turun menjadi Rp. 2.600, per kilogram. Hasil panen kopra masyarakat Desa Taruba beragam tergantung dari banyaknya pohon yang dapat dipanen. Jumlah panen dalam satu kali panen antara 1.000 kg atau 1 ton sampai 2.000 kg atau 2 ton, sehingga penghasilan yang didapat oleh petani kopra dalam satu kali panen adalah Rp. 2.800.000,- sampai Rp. 5.600.000,- atau Rp. 700.000,- sampai Rp. 1.400.000,- setiap bulannya. Penghasilan yang didapatkan petani kopra saat ini menjadi perhatian karena seluruh pengeluaran dalam keluarga termasuk biaya perkuliahan anak-anaknya tergantung dari hasil penjualan kopra. Sementara itu untuk penambang batu penghasilan

yang didapatkan tergantung dari adanya proyek dimana untuk 1 dam atau mobil untuk mengangkut batu dihargai Rp. 250.000,-, namun proyek yang membutuhkan batu tidak selalu ada bahkan untuk tahun 2019 belum ada penambang batu yang mendapatkan penghasilan karena belum adanya permintaan menyediakan batu untuk proyek pembangunan.

Melihat dari kondisi ekonomi masyarakat Desa Taruba maka dapat dipahami bahwa penolakan PTSL disebabkan karena biaya, dimana untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dan pendidikan anak-anak mereka saja mengalami kesulitan sehingga untuk mendaftarkan tanahnya untuk disertipikatkan menjadi suatu hal yang tidak diprioritaskan karena untuk mendaftarkan tanah mereka melalui PTSL biaya yang diperlukan adalah Rp. 250.000,- jika memiliki satu bidang tanah dan Rp. 500.000,- jika memiliki 2 bidang tanah. Besaran tersebut tentu dirasakan sangat berat karena untuk mendaftarkan tanah melalui PTSL saja telah menghabiskan sebagian besar pendapatan mereka bahkan tidak mencukupi karena hanya sekitar Rp. 700.000,- sampai Rp. 1.400.000,- setiap bulannya.

3. Masalah Internal Desa

Pelaksanaan penyuluhan berjalan lancar serta tidak terdapat kendala ketika penyampaian materi penyuluhan oleh petugas penyuluhan dan masyarakat menyatakan siap untuk mengikuti PTSL tahun 2018, namun ketika petugas pengukuran telah siap melakukan pengukuran masyarakat menolak untuk mengikuti PTSL dengan alasan tidak berkenan bidang tanahnya dibagi dan biaya yang dibebankan kepada masyarakat terlalu besar. Petugas kemudian melakukan konfirmasi atas penolakan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Taruba kepada Plt. Kepala Desa saat itu dan kemudian direspons bahwa masyarakat Desa Taruba tidak ada yang mengumpulkan persyaratan untuk mengikuti PTSL sehingga Desa Taruba dinyatakan batal untuk mengikuti PTSL.

Petugas pengukuran sebelum datang ke Desa Taruba telah melakukan koordinasi dengan Plt. Kepala Desa, koordinasi ini dilakukan agar Plt. Kepala Desa sebagai pemerintah desa dapat menyampaikan rencana pelaksanaan pengukuran kepada masyarakat desa. Koordinasi yang dilakukan oleh petugas dari Kantah Kab. Halbar ternyata tidak disampaikan kepada masyarakat, hal ini berdasarkan keterangan dari masyarakat Desa Taruba bahwa kedatangan petugas pengukuran dari Kantah Kab. Halbar tidak diketahui oleh masyarakat dan tidak ada penyampaian dari Plt. Kepala Desa sehingga sebagian masyarakat tidak berada di desa dan sedang berada di lahan pertaniannya.

Permasalahan intern yang terjadi di Desa Taruba juga diketahui berdasarkan keterangan dari Kepala Desa Taruba yang mengatakan bahwa pada saat penyuluhan yang dilakukan oleh petugas penyuluhan dari Kantah Kab. Halbar didampingi oleh Plt. Kepala Desa Taruba dan perangkatnya saat itu, tetapi tidak semua masyarakat yang memiliki tanah hadir termasuk Kepala Desa Taruba saat ini yang masih menjadi anggota masyarakat pada saat itu atau hanya 28 orang yang hadir dalam penyuluhan tersebut. Hal ini disebabkan adanya perbedaan pandangan politik antara Plt. Kepala Desa Taruba saat itu dengan sebagian masyarakat Desa Taruba sehingga masyarakat menolak untuk mengikuti PTSL. Pelaksanaan PTSL pada tahun 2018 mendapat tantangan tersendiri karena pada tahun 2018 sampai tahun 2019 menjadi tahun politik, sehingga dengan adanya perbedaan pandangan dalam berpolitik dapat mempengaruhi pelaksanaan program-program pemerintah baik PTSL maupun program-program lainnya.

Berdasarkan jumlah masyarakat yang hadir dalam penyuluhan di mana hanya 28 orang sedangkan jumlah masyarakat yang memiliki tanah setidaknya 85 orang maka suara masyarakat yang hadir saat penyuluhan tidak dapat mewakili suara seluruh masyarakat yang memiliki tanah di Desa Taruba karena jumlah masyarakat yang hadir dalam penyuluhan tidak mencapai separuh atau hanya $\frac{1}{3}$ bagian dari jumlah masyarakat yang memiliki tanah di Desa Taruba. Hal ini sebagaimana diatur dalam TAP MPR No. II/MPR/1999 Pasal 83 yang menjelaskan bahwa putusan berdasarkan mufakat adalah sah apabila diambil dalam rapat yang daftar hadirnya telah ditandatangani oleh lebih dari separuh jumlah anggota rapat. Kemudian jika melalui musyawarah mufakat tidak dapat diselesaikan maka dapat diselesaikan berdasarkan suara terbanyak, namun melalui cara ini harus memenuhi syarat sebagaimana dijelaskan dalam TAP MPR No. II/MPR/1999 Pasal 85 ayat (1) yaitu pengambilan putusan berdasarkan suara terbanyak adalah sah apabila: a). Diambil dalam rapat yang daftar hadirnya telah ditandatangani oleh sekurang-kurangnya dua per tiga jumlah anggota rapat (kuorum), b). Disetujui oleh lebih dari separuh jumlah anggota yang hadir yang memenuhi kuorum.

Penolakan atau pembatalan kelurahan/desa berimbas terhadap berkurangnya realisasi bidang yang tidak memenuhi target, oleh karena itu kantor pertanahan harus mencari bidang pengganti lainnya, dan itu artinya akan menetapkan ulang desa tambahan sebagai penggantinya. Hal itu sebenarnya bukan sesuatu yang baru karena penolakan dengan berbagai model dan argument biasa terjadi, termasuk ketidaksiapan desa dalam membantu menjalankan program PTSL. Bahkan Kantah Kab. Halbar telah melakukan revisi SK Penlok sebanyak 5 kali pada tahun berjalan. Perubahan terjadi karena terdapat desa-desa yang menolak atau batal mengikuti program PTSL. Beberapa penyebab batalnya desa sebagai peserta PTSL mayoritas karena desa sedang memiliki kesibukan

lain, termasuk menjalankan program lain dari pemerintah. Faktor biaya yang dianggap memebatkan menjadi bagian gagalnya PTSL di desa, begitu juga terkait persyaratan administrasi. Revisi SK Penlok yang dilakukan berkali-kali menandakan bahwa pelaksanaan pekerjaan lapangan belum terselesaikan sementara pelaksanaan PTSL harus terselesaikan dalam satu tahun anggaran. Hal itu menurut penulis akibat dari penetapan desa sebagai target lokasi tidak dilakukan survey pendahuluan yang memadai, sehingga kantor pertanahan tidak memahami secara persis situasi yang terjadi.

C. Kegagalan Mewujudkan *One Map Policy*

Pelaksanaan PTSL memiliki keterkaitan dengan kebijakan satu peta (*One Map Policy*) dimana pada PTSL pemetaan tidak hanya dilakukan untuk bidang tanah yang belum pernah terdaftar tetapi untuk tanah-tanah yang telah memiliki status hak atas tanah atau sertipikat serta bidang tanah yang bersengketa juga akan dipetakan berdasarkan kategori-kategorinya. Harapannya agar dalam suatu wilayah dapat dipetakan secara lengkap bidang-bidang tanahnya serta status tanah-tanah tersebut. PTSL diharapkan mampu untuk membangun *one map policy* karena apabila telah terbentuk *one map policy* maka pengolahan data tentang objek hak akan lebih jelas, aman dan mudah (Silviana & Ardani 2018, 294).

One map policy tidak hanya bertujuan untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan dan diharapkan mampu mempermudah dan mempercepat penyelesaian konflik tumpang tindih pemanfaatan lahan, penyelesaian batas daerah seluruh Indonesia, tetapi *one map policy* juga merupakan salah satu kebijakan yang bertujuan untuk menyamakan persepsi semua pihak dalam memandang ruang kebumian (Silviana & Ardani 2018, 284). Oleh karena itu dengan adanya *one map policy* maka seluruh kegiatan atau pekerjaan yang terkait kebumian dapat menggunakan *one map policy* sebagai acuan sehingga tidak terdapat perbedaan pendapat terkait dengan pemetaan.

Pentingnya arti *one map policy* menjadi pendorong pelaksanaan PTSL untuk dapat mewujudkan desa lengkap, kecamatan lengkap, kabupaten/kota lengkap, provinsi lengkap sehingga dapat diperoleh peta lengkap seluruh Indonesia. Namun untuk mewujudkan peta lengkap tidaklah mudah karena untuk mewujudkan desa lengkap saja masih banyak kendala. Penolakan yang dilakukan oleh masyarakat desa misalnya Desa Taruba akan menjadi salah satu penyebab tidak dapat terwujudnya pemetaan desa lengkap karena hanya yang telah bersertipikat yang telah terpetakan, jika desa lengkap tidak dapat dicapai maka otomatis kecamatan lengkap, kabupaten lengkap sampai peta lengkap seluruh Indonesia tidak akan terwujud. Ketika *one map policy* masih belum

terbentuk maka permasalahan terkait dengan kebumihan tidak hanya dibidang pertanian masih akan terjadi.

D. Belajar dari Desa Taruba dan Menemukan Solusi

Adanya penolakan dari desa untuk tidak menjadi peserta PTSL akan menimbulkan dampak yang menyebabkan tidak terciptanya tertib administrasi pertanian. Pada dasarnya faktor penolakan dari masyarakat Desa Taruba yaitu terkait dengan pembiayaan dimana pembiayaan tersebut tidak lepas dari kondisi perekonomian yang dihadapi oleh masyarakat Desa Taruba. Oleh karena itu pelaksanaan PTSL perlu memperhatikan faktor biaya, agar PTSL dapat dilaksanakan dengan lancar dan dapat diterima oleh seluruh masyarakat. Berikut ini solusi yang diperlukan untuk mengatasi penolakan PTSL antara lain:

1. Penerbitan Peraturan Daerah

Permasalahan terkait biaya yang masih ditanggung oleh masyarakat Desa Taruba walaupun besarnya tidak melebihi biaya yang telah ditetapkan dapat menjadi perhatian dari Pemerintah Kabupaten Halmahera Barat. Kondisi ekonomi menyebabkan masyarakat tidak mampu untuk memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan mengakibatkan Desa Taruba menolak untuk mengikuti PTSL.

Kondisi ini dapat dicegah dengan adanya keterlibatan pemerintah daerah (pemda) setempat dimana pemda dapat menerbitkan peraturan daerah atau surat edaran yang mengatur tentang pelaksanaan PTSL termasuk pembiayaan yang dibutuhkan untuk memenuhi persyaratan. Peraturan daerah atau surat edaran tersebut dapat memuat penjelasan terkait pembiayaan persiapan karena berdasarkan diktum kesembilan dalam SKB 3 Menteri yaitu dalam hal pembiayaan persiapan PTSL tidak dianggarkan dalam APBD maka Menteri Dalam Negeri memerintahkan bupati/walikota untuk membuat peraturan bupati/walikota bahwa biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat.

Pembiayaan yang diatur berdasarkan peraturan daerah atau surat edaran dan peraturan desa dapat mencegah penolakan masyarakat terhadap PTSL, contohnya di Desa Sukorejo Kecamatan Suruh Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah. Pelaksanaan PTSL di desa tersebut terbilang lancar karena adanya Surat Edaran Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/0002669 tentang Tindak Lanjut Pelaksanaan Prona di Jawa Tengah. Surat edaran ini mengatur tentang pembiayaan yang kemudian dapat diterbitkan dalam peraturan desa. Pemerintah Desa Sukorejo kemudian menerbitkan Peraturan Desa Sukorejo Kecamatan Suruh Kabupaten Semarang Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Pengajuan Biaya Sertipikat Tahun

Anggaran 2017. Peraturan desa ini mengatur tentang pelaksanaan PTSL serta pembiayaannya dimana biaya yang ditetapkan merupakan hasil musyawarah dari seluruh masyarakat serta perangkat Desa Sukorejo. Peraturan daerah dan peraturan desa diterbitkan untuk mendukung program PTSL sehingga pelaksanaan PTSL dapat terlaksana dengan lancar.

Penerbitan perda baik berupa peraturan gubernur maupun peraturan bupati/walikota dan perdes dibutuhkan sebagai payung hukum dan dasar dalam pelaksanaan PTSL di suatu daerah sehingga pelaksana memiliki rasa aman dalam melaksanakan tugasnya karena telah sesuai dengan ketentuan. Perda merupakan bentuk dukungan pemerintah terhadap pelaksanaan PTSL yang kemudian menjadi dasar atau acuan diterbitkannya perdes yang akan mengatur lebih rinci dalam mengaplikasikannya di suatu desa. Menurut Putra (2018, 51) berdasarkan wawancara bersama Kepala Desa Sukorejo dikatakan bahwa adanya perdes sangat membantu dalam kegiatan PTSL terutama bagi pelaksana dalam melaksanakan tugas. Hal ini sebagaimana yang terjadi di Desa Sukorejo saat menerima kedatangan Ombudsman RI karena adanya pengaduan terkait maladministrasi terkait penyelenggaraan PTSL namun setelah Ombudsman melakukan pemeriksaan tidak ditemukan adanya maladministrasi. Hal ini menunjukkan bahwa penyelenggaraan PTSL di Desa Sukorejo telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang telah ditetapkan. Sementara itu terkait pembiayaan meskipun telah ditetapkan dalam SKB 3 Menteri namun perlu adanya perda yang mengatur lebih lanjut karena kondisi setiap daerah dapat berbeda, oleh karena itu perlu adanya pengaturan lebih lanjut oleh masing-masing daerah.

2. Pembiayaan PTSL Dibebankan dalam APBD

Peraturan daerah dan peraturan desa menjadi dasar dalam pelaksanaan PTSL dan pembiayaannya, namun kenyataannya tidak disemua daerah memiliki peraturan daerah dan peraturan desa yang mendukung pelaksanaan PTSL, misalnya di Desa Taruba Kecamatan Sahu Kabupaten Halmahera Barat Provinsi Maluku Utara yang belum menerbitkan peraturan daerah atau surat edaran dan peraturan desa terkait pelaksanaan dan pembiayaan PTSL.

Desa Taruba melakukan penolakan salah satunya karena biaya karena kondisi ekonomi mereka yang terbilang rendah, oleh karena itu dapat dibuatkan kesepakatan antara Pemerintah Kabupaten Halmahera Barat dengan Kantah Kab. Halbar dimana hal ini telah sesuai dengan SKB 3 Menteri pada diktum ketiga point 1 (satu) dimana Menteri Dalam Negeri memerintahkan kepada bupati/walikota untuk menganggarkan biaya PTSL yang tidak tertampung dalam APBN dan APBDes kedalam APBD sesuai dengan

kemampuan masing-masing daerah. Contohnya seperti yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Ternate yang bersurat kepada Walikota Ternate dengan Nomor 314/7-82.71/X/2018 tentang Permohonan Bantuan Pembiayaan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2019, surat tersebut juga dilampiri dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk pelaksanaan PTSL tahun 2019.

Surat serta RAB yang diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate kemudian disetujui oleh Walikota Ternate dan kemudian pembiayaan pelaksanaan PTSL terkecuali patok dimasukkan kedalam APBD Kota Ternate melalui Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Disperkim) Kota Ternate. Selain pembiayaan untuk kegiatan PTSL dimasukkan kedalam APBD Kota Ternate, dilansir dari media online indotimur.com pemerintah Kota Ternate juga melakukan kerja sama dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Utara dan Kantor Pertanahan Kota Ternate untuk melakukan sosialisasi terkait PTSL dengan melibatkan Organisasi Perangkat Daerah (OPD), camat dan lurah dilingkup Pemerintah Kota Ternate.

Kesepakatan dan persetujuan pemerintah Kota Ternate untuk mendukung kegiatan PTSL dengan membebaskan sebagian biaya PTSL kedalam APBD sangat membantu masyarakat sehingga masyarakat menjadi antusias untuk mengikuti PTSL, meskipun tidak diatur dalam perda dan perdes, namun dengan adanya kesepakatan ini masyarakat yang tidak dapat mengikuti PTSL karena kondisi ekonomi yang rendah menjadi terbantu dan bersedia untuk mengikuti PTSL.

Dukungan pemerintah dalam wujud pembiayaan yang dibebankan kedalam APBD pada dasarnya tidak hanya membantu masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya melalui program PTSL, tetapi juga memberikan dampak yang positif kepada kantor pertanahan karena dengan adanya antusias masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya melalui PTSL maka kantor pertanahan tersebut dapat memenuhi target yang telah ditentukan serta memberikan peluang untuk dapat memetakan secara lengkap baik berupa desa lengkap, kecamatan lengkap atau kota/kabupaten lengkap dimana dengan terwujudnya pemetaan kota/kabupaten lengkap maka kantor pertanahan telah memiliki basis data pertanahan yang mencakup kota/kabupaten tersebut. Basis data tersebut kemudian dapat dimanfaatkan oleh pemerintah kabupaten/kota untuk menentukan suatu kebijakan untuk pembangunan di wilayah tersebut, selain itu jika seluruh bidang tanah telah terdaftar maka ketika terjadi peralihan suatu bidang tanah, pemerintah kab/kota juga mendapatkan pemasukan yang lebih besar melalui pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perekonomian daerah tersebut juga akan meningkat karena ketika bidang tanah telah diterbitkan sertifikatnya dan kemudian sertifikat tersebut digunakan untuk memperoleh modal maka masyarakat akan

melakukan usaha untuk meningkatkan kondisi ekonomi mereka dan secara tidak langsung perekonomian daerah tersebut akan meningkat.

3. Kesepakatan Masyarakat dengan Perangkat Desa dan Panitia Ajudikasi

Daerah yang belum menerbitkan peraturan daerah atau surat edaran dan peraturan desa maupun belum melakukan kesepakatan antara pemerintah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan untuk membebankan pembiayaan pelaksanaan PTSL kedalam APBD dapat melakukan hal lain agar kendala dalam pelaksanaan PTSL terutama terkait biaya dapat diselesaikan. Solusi lain yang dapat dilakukan yaitu dengan melakukan perjanjian secara tertulis antara masyarakat desa, perangkat desa dan panitia adjudikasi. Isi perjanjian tersebut dapat memuat terkait pelaksanaan PTSL termasuk besaran biaya yang disepakati dan uraian penjelasannya. Uraian penjelasan yang dimaksud dapat berupa rincian terkait kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan berdasarkan besaran biaya yang telah disepakati, proses pembayarannya maupun hal-hal lain yang perlu dituangkan dalam perjanjian yang merupakan hasil kesepakatan dari semua pihak yang terlibat. Perjanjian tersebut juga perlu menjelaskan bahwa segala biaya yang dipungut bukan digunakan atau diberikan kepada petugas dari kantor pertanahan karena kantor pertanahan sama sekali tidak memungut biaya untuk pelaksanaan PTSL.

Penolakan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Taruba dipicu karena tidak ingin tanahnya dipecah/dibagi karena biaya yang dipungut adalah Rp. 250.000,- sementara jika dibagi 2 atau 3 bidang maka yang akan dibayarkan adalah Rp. 500.000,- atau Rp. 750.000,-. Angka tersebut dianggap terlalu besar karena kondisi ekonomi masyarakat yang rendah, oleh karena itu permasalahan seperti ini jika dibuatkan perjanjian maka perlu diperhatikan dalam menetapkan besaran biaya harus memperhatikan kondisi ekonomi masyarakat. Uraian penjelasannya juga harus lebih diperinci, misalnya biaya tersebut dibebankan untuk per bidang ataukah per orang, artinya Rp. 250.000,- dibebankan untuk satu bidang tanah atau untuk satu orang karena jika dibebankan kepada satu orang maka jika tanahnya dibagi menjadi 2 bidang maka pemohon tersebut hanya dibebankan Rp. 250.000,-, kemudian untuk proses pembayarannya dapat dijelaskan didalam perjanjian baik itu pembayaran sekaligus atau dapat dicicil.

Perjanjian yang dilakukan harus merupakan perjanjian yang sah dimana perjanjian tersebut harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu

d. Suatu sebab yang halal

Perjanjian yang telah memenuhi syarat-syarat di atas dapat disebut sebagai perjanjian yang sah dan telah memiliki kekuatan hukum. Perjanjian sah yang telah dibuat diharapkan menjadi solusi sehingga dalam pelaksanaan PTSL tidak terdapat kendala-kendala yang dapat menghambat pelaksanaan PTSL dan dapat terlaksana dengan lancar.

Perjanjian sah dilakukan agar tidak ada pihak yang dirugikan dalam pelaksanaan PTSL. Keterlibatan panitia adjudikasi dalam kesepakatan tersebut agar ditegaskan dan diketahui dengan jelas bahwa kantor pertanahan sama sekali tidak melakukan pungutan sehingga tidak terjadi kesalahpahaman dengan anggapan bahwa biaya yang dipungut digunakan untuk pembayaran di kantor pertanahan. Sementara itu keterlibatan perangkat desa dan masyarakat desa dalam perjanjian tersebut sangat penting karena perangkat desa sebagai pihak yang melakukan pungutan dapat memperoleh keamanan dan kepercayaan dari masyarakat selaku pihak yang mengeluarkan biaya untuk pendaftaran. Perjanjian yang dilakukan akan memberikan transparansi terkait pelaksanaan dan penggunaan biaya yang telah dikeluarkan oleh masyarakat sehingga pelaksanaan PTSL dapat berjalan dengan lancar dan masyarakat dapat memperoleh sertifikat tanah dengan biaya yang lebih terjangkau. Perjanjian yang dilakukan tentunya harus berdasarkan persetujuan yang dilakukan masyarakat karena yang akan dibebankan atas biaya tersebut adalah masyarakat dengan catatan masyarakat yang bersepakat harus dapat mewakili seluruh jumlah masyarakat yang memiliki tanah dan akan mengikuti PTSL.

E. Kesimpulan

Berdasarkan temuan penulis di lapangan, dapat disimpulkan bahwa ada beberapa penyebab penolakan PTSL di Desa Taruba. Pertama, karena tidak ingin bidang tanah mereka dipecah/dibagi, sementara luas tanah yang mereka miliki melebihi ketentuan batas maksimum tanah pertanian yang dapat didaftarkan; kedua, penolakan untuk membagi bidang tanahnya karena jika bidang tanahnya dibagi maka biaya yang akan dikeluarkan akan semakin besar; ketiga, karena adanya masalah internal desa di mana terdapat perbedaan pandangan politik di antara sebagian masyarakat desa dengan perangkat desa sehingga berakibat penolakan terhadap pelaksanaan PTSL di Desa Taruba.

Pengalaman Desa Taruba bisa menjadi pelajaran bagi penyelenggara program PTSL ke depan. Penulis mencoba membuat analisis dan menemukan solusi untuk mengatasi desa-desa yang melakukan perlawanan atau penolakan. Pertama, perlu diterbitkan peraturan daerah yang memuat tentang pelaksanaan PTSL baik secara teknis maupun pengaturan tentang pembiayaan, karena faktor biaya menjadi kendala yang cukup serius

bagi masyarakat desa; kedua, kerja sama atau kesepakatan antara kantor pertanahan dan pemerintah daerah atau pemerintah kabupaten/kota agar pembiayaan PTSL dibebankan pada APBD sehingga masyarakat tidak merasa terbebani dengan adanya biaya PTSL yang harus ditanggung; ketiga, dilakukan perjanjian yang sah antara masyarakat desa, perangkat desa dan petugas adjudikasi yang memuat tentang pelaksanaan PTSL termasuk pembiayaan dan rincian kegiatannya serta penjelasan yang perlu dituangkan dalam perjanjian tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Adi, R 2010, *Metode penelitian sosial dan hukum*, Granit, Jakarta.
- Badan Pusat Statistik 2018, *Kecamatan Sahu dalam Angka Tahun 2018*, katalog no. 1102001.8201100, BPS, Jailolo.
- Fajrin, 2018, 'Peran masyarakat dalam percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap studi di Desa Wanglu Kecamatan Trucuk Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah', Skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan Konsentrasi Manajemen Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Marryanti, S & Purbawa, Y 2018, 'Optimalisasi faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan pendaftaran tanah sistematis lengkap', *Bhumi, Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 4, no. 2, hlm. 190-207.
- Moleong, LJ 2011, *Metodologi penelitian kualitatif edisi revisi*, PT.Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Mujiburohman, DA 2018, 'Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap'. *Bhumi, Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 4, no. 1, hlm. 90-103.
- Putra, AP 2018, 'Peraturan desa sebagai instrumen pendukung pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Propinsi Jawa Tengah (studi kasus di Desa Sukerejo dan Desa Banyubiru)', Skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan Konsentrasi Manajemen Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Silviana, A & Ardani, MN 2018, "'Sinden bertapa" metode menuju tertib administrasi bidang pertanahan (studi di Desa Trisari Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan), *Masalah-Masalah Hukum*, jilid 47, no. 3, hlm 282-297.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Ketetapan Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor TAP MPR No. II/MPR/1999 tentang Peraturan Tata Tertib Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor : 25/SKB/V/2017, Nomor : 590-3167A Tahun 2017, Nomor : 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.

Surat Edaran Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/0002669 tentang Tindak Lanjut Pelaksanaan Prona di Jawa Tengah.