

**ANALISIS KLASTER K3 DALAM
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DI KABUPATEN SEMARANG**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun oleh :
FAISAL FAHMI SUTANJIWO
NIT. 18273120 / PERPETAAN

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2022**

ABSTRACT

The current policy of accelerating land registration in Indonesia is realized by implementing the Systematic Land Registration known as PTSL. One of the results of PTSL is the K3 Cluster. The current K3 cluster can be interpreted as a cluster for lands that cannot be certificated for one reason or another. The existence of K3 Cluster can be caused by various causes and rised various impacts.

The purpose of this study is to determine the factors that predispose the rise of the K3 Cluster, determine the impact and the Land Office's efforts in following up on the K3 Cluster. In order to achieve the intentions, this study used qualitative descriptive method with a phenomenological approach. This method is used to interpret, explore, or gain a deep understanding of certain aspects of a belief, attitude, or human behavior.

The results of this study indicate that there are factors from the implementer side and the local community as the participants. The existence of the K3 Cluster also affected to various impacts for the local community and the Land Office's accelerating land registration program. Some efforts was made by the Land Office to K3 Clusters are anticipatory efforts and the settlement efforts for existing K3 Clusters. This research found alternative solutions such as increasing the effectiveness of PTSL socialization, restoration of public trust by improving service quality and follow-up to the K3 Cluster to certificate by giving attention to the suitability of data with facts in the field at the time of certificating programs.

Keywords: PTSL, Cluster K3

DAFTAR ISI

	Halaman
COVER	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
1. Tujuan Penelitian	6
2. Kegunaan Penelitian.....	7
D. Batasan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Kajian Literatur	9
B. Kerangka Teoritis	11
1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	11
2. Peraturan dan Kebijakan PTSL.....	13
3. Peran Masyarakat.....	19
C. Kerangka Pemikiran	21
BAB III METODE PENELITIAN.....	23
A. Format Penelitian	23
B. Lokasi Penelitian	23
C. Subjek Penelitian.....	24
D. Jenis dan Sumber Data	25
E. Tehnik Pengumpulan data	29
F. Tehnik Analisis Data.....	29
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	31
A. Gambaran Umum Wilayah.....	31
1. Desa Kemitir	31

2. Desa Kalisidi	36
B. Pelaksanaan PTSL.....	42
BAB V FAKTOR PENYEBAB, DAMPAK DAN SOLUSI KLASTER K3	57
A. Faktor Penyebab Munculnya Klaster K3.....	57
1. Faktor Pelaksana PTSL	58
2. Faktor Peserta PTSL.....	59
3. Perbedaan Faktor Penyebab Klaster K3 Desa Kalisidi dan Desa Kemitir	71
B. Dampak Munculnya Klaster K3.....	75
1. Dampak Sosial Ekonomi	75
2. Dampak Hukum	76
C. Solusi Penyelesaian Klaster K3.....	78
BAB VI PENUTUP	81
A. Kesimpulan.....	81
B. Saran.....	82
DAFTAR PUSTAKA	83
LAMPIRAN.....	86

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia sebagai negara agraris menempatkan tanah sebagai bagian yang penting dalam kehidupan bangsanya. Hal ini dikarenakan setiap kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan tanah. Sebagian masyarakat mempercayai bahwa tanah memiliki nilai sakral dimana masyarakat menganggap bahwa tanah mengandung simbol eksistensi bagi masyarakat tersebut (Simanjuntak, 2015). Seiring berkembangnya zaman, nilai tanah bagi masyarakat juga berkembang. Sebagai sumber daya yang terbatas tanah diperlukan untuk menunjang berbagai kegiatan ekonomi seperti kegiatan perdagangan, industri, jasa, maupun kegiatan lainnya (Sumardjono, 2008).

Pentingnya tanah bagi masyarakat selanjutnya diakomodir oleh Pemerintah dengan kewenangan untuk mengatur hubungan hukum masyarakat dengan tanah dalam wujud hak atas tanah agar tercapai kepastian hukum yang kemudian dapat menjamin kepemilikan dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah bagi masyarakat.

Guna mencapai kepastian hukum maka pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah sesuai dengan amanat Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 atau yang dikenal dengan UUPA khususnya pada Pasal 19. Amanat dari Pasal 19 menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum maka dilaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Amanat tersebut kemudian dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 yang berlaku selama 37 tahun kemudian diganti dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berlaku efektif sejak tanggal 8 Oktober 1997.

Selama dilaksanakan dengan landasan PP 10 tahun 1961, kegiatan pendaftaran tanah dan percepatannya dilaksanakan dengan berbagai bentuk kerja lembaga pertanahan seperti PRONA, program adjudikasi, konsolidasi tanah, redistribusi tanah obyek landreform dan program sertifikasi massal swadaya lainnya (Guntur, 2014). Setelah lebih dari 37 tahun, PP No. 10 Tahun 1961 pada pelaksanaannya hanya dapat mendaftarkan sebanyak 16,5 juta dari 55 juta bidang tanah atau 30% dari bidang-bidang tanah yang diperkirakan pada saat itu (Lubis, 2010).

Berdasarkan Pasal 19 UUPA yang mengamanatkan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, capaian 30% seperti yang disebutkan diatas masih perlu ditingkatkan dengan melaksanakan percepatan pendaftaran tanah melalui PP No. 24 tahun 1997. Berlandaskan PP No. 24 tahun 1997, pendaftaran tanah tetap dilaksanakan secara sporadik dan sistematis. Pada pendaftaran sistematis terdapat strategi percepatan pendaftaran tanah yaitu Indonesia Land Administration Project (ILAP) pada tahun 1997 yang dibiayai oleh Bank Dunia dengan program adjudikasi, kemudian dilanjutkan dengan Program Land Management Development Programme (LMPDP). Berjalanya strategi percepatan tersebut menurut van der Eng dalam (Wahyuni, 2017) strategi tersebut ternyata tidak dapat menyelesaikan pendaftaran seluruh bidang tanah, termasuk pemetaannya.

Percepatan pendaftaran tanah terus diupayakan oleh pemerintah. Usaha pemerintah untuk mempercepat pendaftaran tanah kemudian diwujudkan dengan munculnya konsep baru yang disebut dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah sistematis yang pelaksanaannya dilakukan secara serentak dalam satu wilayah desa atau kelurahan meliputi kegiatan pengumpulan data fisik dan data yuridis objek bidang tanah. Secara kuantitas, PTSL juga memiliki peningkatan target yang sangat signifikan dibanding pendaftaran sistematis sebelumnya. Seperti yang dijelaskan Humas ATR/BPN bersama Tim Komunikasi Pemerintah Kemkominfo Pada tahun anggaran pertama pelaksanaan PTSL di tahun 2017, PTSL telah menyelesaikan target 5 juta bidang tanah sehingga tanah terdaftar di Indonesia pada 2017 menjadi 51 juta bidang dari 126 juta bidang tanah yang diperkirakan ada di seluruh Indonesia (Kominfo, 2018). Target tersebut sangat jauh apabila dibandingkan dengan target pendaftaran sistematis sebelumnya yang hanya berjumlah 1 juta bidang setiap tahunnya. Selanjutnya target PTSL terus meningkat demi tercapainya target pendaftaran bidang tanah di seluruh Indonesia pada tahun 2025.

Di samping perbedaan jumlah target per tahun, PTSL juga dilaksanakan dengan konsep sistematis yang berbeda dari yang sudah ada sebelumnya. Perbedaan tersebut terletak pada orientasi hasil yang ingin dicapai. Kegiatan pendaftaran tanah sistematis sebelumnya dilaksanakan dengan sasaran objek tanah yang ingin didaftarkan dengan output sertipikat, sedangkan pada PTSL sasaran yang ingin

dicapai selain sertipikat adalah pendaftaran tanah yang meliputi seluruh wilayah desa secara lengkap.

Ide besar dari pelaksanaan PTSL adalah mewujudkan Desa Lengkap, dimana desa lengkap dalam hal ini terwujud dengan terpetakannya bidang tanah dalam suatu desa bersamaan dengan unsur-unsur geografis seperti sungai, jalan dan saluran air tanpa adanya *gap* dan *overlap*. Salah satu tujuan PTSL adalah dapat menjadi wadah bagi Kementerian ATR/BPN untuk mewujudkan gambaran suatu desa lengkap, dan sebagai dasar untuk mengolah data pertanahan yang terintegrasi serta sesuai dengan fakta apa adanya (Istiqomah, 2018).

Konsep desa lengkap yang dimaksud dalam PTSL dapat diartikan sebagai sebuah desa yang telah terukur dan terpetakan secara lengkap beserta informasi mengenai bidang tanah yang ada di dalamnya. Hal ini sejalan dengan tujuan pendaftaran tanah mengenai penyediaan informasi yang diperlukan kepada pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah di dalamnya. Menurut Juknis Kota Lengkap 2019, Data desa lengkap yang terbentuk juga dapat digunakan untuk menunjang berbagai kegiatan pertanahan seperti pelayanan elektronik, pemeliharaan data pendaftaran tanah, penataan pertanahan, sensus pajak, pembangunan sistem informasi berbasis bidang tanah, data sharing dengan instansi terkait yang membutuhkan dan kegiatan pelayanan lainnya. Penggunaan data desa lengkap yang diintegrasikan dengan sistem informasi pertanahan merupakan bentuk usaha dalam mewujudkan one map policy (Pinuji, 2016).

Desa lengkap dalam pelaksanaan PTSL melingkupi berbagai kategori bidang tanah dalam satu desa. Sasaran PTSL dalam mewujudkan sebuah desa lengkap adalah mendaftarkan tanah dan menerbitkan hak atas tanah bagi bidang tanah yang data fisik dan yuridis memenuhi persyaratan untuk diterbitkan haknya; melakukan pemetaan dan pencatatan dalam daftar tanah terhadap bidang tanah yang telah dikumpulkan data fisik dan yuridisnya akan tetapi terdapat permasalahan atau tidak memenuhi kriteria sesuai dengan peraturan yang ditetapkan; dan melaksanakan peningkatan kualitas data terhadap bidang tanah yang telah terbit sertipikatnya.

Berdasarkan berbagai klasifikasi bidang tanah yang ada dalam satu wilayah desa, PTSL kemudian menentukan output dari berbagai macam bidang tersebut dalam beberapa klaster. Adapun klasifikasi klaster tersebut adalah Klaster 1 (K1) yaitu bidang tanah yang aspek fisik dan yuridisnya telah memenuhi segala

persyaratan untuk diterbitkan sertipikat, Klaster 2 (K2) merupakan bidang tanah yang secara fisik dan yuridis memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat akan tetapi terdapat perkara di pengadilan dan/atau sengketa terkait bidang tersebut, Klaster 3 (K3) merupakan bidang tanah yang data fisik dan yuridisnya telah terpenuhi akan tetapi memiliki beberapa kriteria yang sehingga belum dapat diterbitkan sertipikat, sedangkan Klaster 4 (K4) merupakan klasifikasi bidang tanah yang telah terdaftar dan terdapat hak atas tanah di atasnya akan tetapi belum terpetakan secara digital. Selanjutnya secara lebih detail Klaster K3 dibedakan lagi berdasarkan kriteria yang membuat bidang tanah tersebut belum dapat diterbitkan sertipikatnya. Secara umum Klaster K3 dapat terjadi dikarenakan adanya beberapa faktor, yaitu adanya kebijakan yang membuat bidang tanah tersebut tidak dapat diterbitkan sertipikatnya melalui PTSL dan adanya penolakan atau ketidaksiediaan masyarakat sehingga penerbitan sertipikat tidak dapat dilakukan.

Klaster K3 pada PTSL dapat menjadi masalah tersendiri yang muncul dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Hal tersebut dikarenakan tujuan pendaftaran tanah yaitu terwujudnya kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah seakan belum tercapai. Kepastian hukum itu sendiri baru dapat tercapai ketika pemegang hak atas tanah telah memegang sertipikat. Sertipikat merupakan produk PTSL yang dapat dirasakan langsung manfaatnya oleh masyarakat. Pelaksanaan kegiatan PTSL yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan membuat para peserta yang mengikuti kegiatan PTSL dapat merasakan dampak sosial dan ekonomi dengan memiliki sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL (Kurniawan, 2018).

Produk sertipikat pada PTSL dapat dicapai dengan adanya data fisik dan data yuridis yang memenuhi persyaratan. Dalam pemenuhan persyaratan tersebut tentunya diperlukan peranan dari subjek hak atas tanah sebagai peserta PTSL khususnya dalam tahap persiapan PTSL. Adapun kewajiban peserta PTSL dalam tahap persiapan antara lain meliputi pemasangan tanda batas, pengisian formulir dan penyiapan dokumen yang dibutuhkan. Tahap persiapan tersebut dapat dikatakan hal yang cukup mudah untuk dipenuhi apabila dibanding dengan persyaratan yang harus dipenuhi ketika masyarakat mengajukan permohonan mandiri atau sporadik. Meskipun masih harus mengeluarkan biaya pada tahap persiapan, biaya yang

dikeluarkan dalam tahap tersebut juga masih tergolong jauh lebih terjangkau dibanding biaya pendaftaran tanah secara sporadik.

Kemudahan dan terjangkaunya biaya PTSL ternyata masih belum dapat merangkul seluruh masyarakat untuk mengikuti PTSL. Pada pelaksanaannya, masih terdapat masyarakat yang tidak bersedia untuk diterbitkan sertipikat tanahnya. Hal tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan adanya Klaster K3.1 yang disebutkan pada Petunjuk Teknis PTSL 2021 untuk mengakomodir bidang tanah yang tidak bersedia disertipikatkan. Ketidak sediaan terhadap PTSL dapat muncul dengan berbagai faktor yang mempengaruhi, salah satunya dari karakteristik masyarakat serta kondisi sosial ekonomi masyarakat tersebut.

Ketidak sediaan masyarakat untuk mengikuti PTSL tentunya menjadi penghambat terlaksananya pendaftaran tanah secara menyeluruh. Maka dari itu perlu diketahui hal yang menjadi faktor munculnya ketidak sediaan dalam pelaksanaan PTSL. Potensi ketidak sediaan masyarakat dapat muncul dimana saja, tidak terkecuali di Kabupaten Semarang.

Kabupaten Semarang merupakan salah satu Kabupaten yang tergolong cukup maju di Provinsi Jawa Tengah karena dekat dengan Ibu Kota Provinsi yaitu Kota Semarang. Wilayah administrasi Kabupaten Semarang meliputi 19 Kecamatan dimana terdapat 208 Desa dan 27 Kelurahan. Dengan cakupan wilayah yang cukup luas tentunya membuat karakteristik masyarakat yang ada di Kabupaten Semarang menjadi beragam.

Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang sebagai pelaksana PTSL pada wilayah kerja Kabupaten Semarang tercatat memiliki jumlah Klaster K3 yang tinggi. Berdasarkan data dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Tengah pada tahun 2022 terdapat 55.240 bidang Klaster K3. Jumlah Klaster K3 tersebut merupakan hasil dari kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dalam kurun waktu tahun 2017 hingga tahun 2022. Angka tersebut merupakan angka tertinggi kedua di Provinsi Jawa Tengah setelah Kantor Pertanahan Kabupaten Demak dengan jumlah Klaster K3 mencapai 55.347.

Jumlah Klaster K3 yang terdapat pada Kabupaten Semarang tersebar pada 86 desa/kelurahan yang meliputi berbagai karakteristik masyarakat yang berbeda-beda termasuk bagaimana pandangan masyarakat mengenai tanah bagi kehidupan mereka. Corak perbedaan karakteristik masyarakat Kabupaten Semarang sedikit banyak

tergambar pada Desa Kalisidi Kecamatan Ungaran Barat dan Desa Kemitir di Kecamatan Sumowono. Desa Kalisidi secara geografis berada dekat dengan pusat keramaian yakni wilayah Ungaran dan juga berbatasan langsung dengan Kota Semarang. Sedangkan Desa Kemitir Kecamatan Sumowono berada pada wilayah perbatasan antara Kabupaten Semarang dan Kabupaten Temanggung dengan topografi wilayah naik turun khas perbukitan yang banyak dimanfaatkan masyarakat Desa Kemitir untuk berkebun yang kemudian menjadi mata pencaharian mayoritas warga desa. Kedua desa tersebut tercatat sebagai desa yang ditunjuk sebagai lokasi pelaksanaan PTSL Tahun Anggaran 2021 dengan *output* Klaster K3 berjumlah 408 bidang Klaster K3 pada Desa Kalisidi dan 933 Bidang Klaster K3 pada Desa Kemitir.

Munculnya Klaster K3 seperti sebuah tempat pemberhentian bagi objek PTSL yang belum selesai karena suatu hambatan. Demi tercapainya pendaftaran tanah di seluruh Indonesia maka menjadi suatu hal yang penting diketahui terkait faktor penyebab yang memengaruhi munculnya Klaster K3. Secara lebih mendalam terkait turunan dari Klaster K3 terkait penolakan masyarakat terhadap PTSL hendaknya perlu diketahui sebab musabab munculnya penolakan masyarakat sehingga dapat segera ditanggapi dengan baik di kegiatan PTSL yang akan datang. Selain itu, dampak dari munculnya Klaster K3 dari berbagai sisi juga perlu diketahui agar dapat menjadi gambaran antisipasi serta langkah penyelesaian yang perlu dilakukan terhadap Klaster K3. Berdasarkan permasalahan diatas peneliti tertarik untuk mengetahui beberapa hal mengenai Klaster K3 yang akan dikaji lebih lanjut dalam penelitian yang berjudul “ANALISIS KLAS TER K3 DALAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN SEMARANG”

B. Rumusan Masalah

1. Apa faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya Klaster K3 dalam PTSL?
2. Bagaimana dampak terjadinya Klaster K3 dalam PTSL terhadap percepatan PTSL?
3. Bagaimana solusi dan penyelesaian terhadap Klaster K3 dalam PTSL?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian:

Tujuan dalam penelitian ini yaitu:

- a. Mengetahui faktor yang menyebabkan munculnya penolakan PTSL oleh masyarakat sehingga muncul Klaster K3.

- b. Mengetahui dampak dari munculnya Klaster K3 terhadap Kantor Pertanahan dan masyarakat dari aspek Hukum dan Sosial-Ekonomi
- c. Mengetahui solusi dan upaya penyelesaian serta pencegahan munculnya Klaster K3 pada PTSL.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah:

- a. Bagi Peneliti, penelitian ini diharapkan dapat memberikan prespektif dan ilmu yang baru teradap pelaksanaan Proyek Strategis Nasional khususnya PTSL untuk kemudian menjadi refrensi yang dapat diterapkan oleh peneliti dalam menghadapi permasalahan di Kantor Pertanahan.
- b. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional khususnya Kantor Pertanahan, penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran dan masukan sehingga hasil penelitian dapat menjadi refrensi dalam pelaksanaan evaluasi terhadap pelaksanaan Proyek Strategis Nasional berperan dalam kegiatan PTSL pada Kantor Pertanahan kedepanya.
- c. Bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), penelitian ini dapat berkontribusi di bidang keilmuan khususnya dalam hal identifikasi dan penanganan masalah pertanahan.

D. Batasan Penelitian

Berdasarkan latar belakang penelitian dan rumusan permasalahan yang telah ditetapkan, pada penelitian ini peneliti menerapkan batasan penelitian. Batasan penelitian yang ditetapkan oleh peneliti bertujuan untuk memudahkan identifikasi permasalahan dan memfokuskan pembahasan. Adapun batasan penelitian yang ditetapkan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini dibatasi hanya pada 2 Desa, yaitu Desa Kemitir dan Desa Kalisidi. Kedua desa tersebut berdasarkan karakteristiknya dipilih karena dapat mewakili karakteristik desa yang menjadi lokasi pelaksanaan PTSL 2021 di Kabupaten Semarang. Pembatasan diterapkan agar penelitian dapat terfokus pada desa yang dijadikan objek penelitian.
2. Penelitian ini dilaksanakan pada pelaksanaan PTSL 2021. Meskipun dilaksanakan di tahun 2022, peneliti memfokuskan penelitian pada kegiatan PTSL 2021 dikarenakan PTSL 2021 telah dinyatakan selesai sehingga dapat dianalisa hasil dari

kegiatan PTSL yang telah dilaksanakan. Peneliti juga mengacu pada kriteria Klaster K3 sesuai dengan Petunjuk Teknis PTSL 2021. Pembatasan tersebut dikarenakan dalam pelaksanaan PTSL 2021 di Desa Kemitir dan Desa Kalisidi, Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang mengacu pada Petunjuk Teknis PTSL 2021. Adapun perbedaan mendasar mengenai Klaster K3 pada Petunjuk Teknis PTSL 2021 dengan Petunjuk Teknis PTSL 2022 adalah jumlah Klaster K3 yang ada. Petunjuk Teknis PTSL 2021 mengkategorikan Klaster K3 menjadi 3 kategori yaitu K3.1, K3.2 dan K3.3. Sedangkan Klaster K3 pada Petunjuk Teknis PTSL 2022 terbagi menjadi empat kategori yaitu K3.1, K3.2, K3.3 dan K3.4. Adanya Klaster K3.4 pada Petunjuk Teknis PTSL tahun 2022 menjadi kategori bagi bidang tanah yang pemiliknya tidak bersedia diterbitkan sertifikatnya. Ketidak sediaan masyarakat sebelumnya pada Petunjuk Teknis PTSL 2021 berada pada Klaster K3.1.

3. Berdasarkan hasil identifikasi awal yang diketahui bahwa Klaster K3 yang muncul pada Desa yang diteliti, peneliti memfokuskan penelitian pada Klaster K3.1 dan Klaster K3.3 dikarenakan pada Desa Kemitir dan Desa Kalisidi hanya ditemukan Klaster K3.1 dan Klaster K3.3. Sedangkan Klaster K3.2 yang terjadi akibat adanya kriteria khusus pada objek hak dan subjek hak tidak ditemukan pada Desa Kemitir maupun Desa Kalisidi.

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Terdapat perbedaan latar belakang ketidak sediaan masyarakat dalam mensertipikatkan tanahnya melalui PTSL. Pada Desa Kemitir masyarakat tidak bersedia dikarenakan faktor kurangnya kesadaran mengenai pentingnya sertipikat, serta kekhawatiran mengenai susahnya pengurusan jual beli dan waris ketika tanahnya sudah bersertipikat. Sedangkan pada Desa Kalisidi, masyarakat tidak bersedia mensertipikatkan tanahnya karena produktifitas dan nilai tanah yang rendah sehingga merasa tidak perlu disertipikatkan dan terdapat juga masyarakat yang tidak bersedia mensertipikatkan tanahnya karena adanya trauma terhadap pensertipikatan masal yang gagal sebelumnya sehingga menyebabkan hilangnya kepercayaan terhadap pelayanan pertanahan.
2. Munculnya K3 pada pelaksanaan PTSL menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan dampak terhadap Kantor Pertanahan. Terhadap masyarakat dampak hukum mengenai kepastian hukum akan hak atas tanah tidak tercapai karena tidak terbit sertipikat. Terhadap Kantor Pertanahan dampak secara langsung dirasakan terutama pada kegiatan percepatan PTSL.
3. Terhadap Klaster K3, Kantor Pertanahan telah melakukan beberapa upaya antisipasi munculnya Klaster K3 dan penyelesaian terhadap Klaster K3 yang telah muncul. Upaya pencegahan munculnya Klaster K3 dilakukan dengan persiapan PTSL yang matang baik dalam sosialisasi ataupun dalam menentukan lokasi pelaksanaan PTSL. Terhadap K3 yang telah muncul, Kantor Pertanahan memberlakukan repenlok dengan tujuan mengakomodir minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya yang muncul setelah tahun pelaksanaan PTSL.

B. Saran

1. Terhadap masyarakat yang tidak bersedia mensertipikatkan tanahnya dapat ditindaklanjuti dengan berbagai cara sosialisasi yang efektif sehingga dapat menjangkau seluruh lapisan masyarakat untuk membangun kesadaran akan pentingnya sertipikat. Untuk menambah minat masyarakat dalam mensertipikatkan bidang tanahnya, dapat diterapkan kebijakan berupa insentif dan disinsentif sehingga masyarakat dapat merasakan langsung manfaat dari sertipikat tanah serta menimbulkan rasa kebutuhan sertipikat oleh masyarakat.
2. Penting untuk dilaksanakan adanya reformasi pelayanan dalam rangka peningkatan kualitas layanan pertanahan sehingga tingkat kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah dapat berkembang. Dengan kepercayaan terhadap pemerintah, diharapkan masyarakat dapat lebih kooperatif dan antusias terhadap kebijakan dan program yang ditetapkan oleh pemerintah. Peningkatan kualitas pelayanan dan kemudahan dalam pelayanan pertanahan juga perlu dilaksanakan untuk menghilangkan stigma negatif dan menghilangkan kekhawatiran masyarakat mengenai pelayanan pertanahan yang susah dan panjang.
3. Klaster K3 perlu segera ditindaklanjuti dengan upaya penyelesaian hingga menjadi seripikat dengan tetap memperhatikan kebenaran data fisik dan data yuridis yang sesuai dengan keadaan lapangan pada saat diterbitkan sertipikat. Dalam upaya penyelesaian tersebut juga perlu dilaksanakan sesuai dengan Petunjuk Teknis PTSL 2022 yang banyak membahas mengenai tindak lanjut Klaster K3.

DAFTAR PUSTAKA

- Afida, A.. (2018) *Subjek Penelitian, Sampel, Informan, Teknik, Strategi, dan Metode Pengumpulan Serta Analisi Data Penelitian*. Malang.
- Darmastuti, R. *et al.* (2019) Literasi Media Berbasis Kearifan Lokal Masyarakat Bali, *Jurnal Studi Komunikasi (Indonesian Journal of Communications Studies)*, 3(3). doi:10.25139/jsk.v3i3.1538.
- Guntur, I.G.N. (2014) Modul : Pendaftaran Tanah. *Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*.
- Handoko, D. (2022) ‘Kendala Pelaksanaan PTSL 2021’.
- Hariyadi, I.Y. (2022) ‘Kekhawatiran Masyarakat Kemitir’.
- Istiqomah (2018) ‘Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah’, *Universitas Islam Negri (UIN), Alauddin Makassar* [Preprint].
- Khilal, A. (2015) ‘5 Pendekatan dalam Penelitian Kualitatif, *Kompasiana*.
- Kominfo, K. (2018) Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target. Available at:
https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr.
- Kurniawan, W.A. (2018) ‘Ekspektasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Faktor Sosial Dan Ekonomi Bagi Masyarakat Desa Ngasinan Kecamatan Susukan Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah’, *Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional* [Preprint].
- Lestari, T., Budhiawan, H. and Nurasa, A. (2020) ‘Desa Taruba dan “penolakannya” Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap’, *Tunas Agraria*, 3(1). doi:10.31292/jta.v3i1.74.

- Lubis, M.Y. (2010) *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Marni (2022) 'Rasa Trauma Pada Pelayanan Pertanahan'.
- Muhtadin (2022) 'Karakteristik Masyarakat Kemitir'.
- Mujiburohman, D.A. (2018) 'Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Potential Problems Of Complete Systematic Land Registration (PTSL)', *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1).
- Nugraha, F.A., Muryono, S. and Utami, W. (2021) 'Membangun Sistem Informasi Penggunaan Tanah Berbasis Bidang Tanah di Desa Blimbing Kecamatan Gatak Kabupaten Sukoharjo', *Tunas Agraria*, 4(1).
doi:10.31292/jta.v4i1.140.
- Nugraha, S. (2005) *Hukum Administrasi Negara*. Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Nugraha, S., Guntur, I.G.N. and Kistiyah, S. (2020) 'Penolakan Masyarakat Adat Limau Manis Kota Padang Terhadap Pendaftaran Tanah', *Tunas Agraria*, 3(2). doi:10.31292/jta.v3i2.106.
- Nurchahyo, D.J. (2019) 'Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (Ptl+Pm) Di Kabupaten Ngawi', *Skripsi* [Preprint].
- Pinuji, S. (2016) 'Integrasi Sistem Informasi Pertanahan Dan Infrastruktur Data Spasial Dalam Rangka Perwujudan One Map Policy', *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 2(1). doi:10.31292/jb.v2i1.31.
- Pujiriyani, D.W. (2021) 'Agrarian Culture and Javanese Attachment to Their Land: A Study of Local Wisdom Values in Javanese Proverbs', *Mozaik Humaniora*, 20(2), p. 120. doi:10.20473/mozaik.v20i2.21448.
- Putra, D.P. (2022) 'Respon Masyarakat Kalisidi Terhadap PTSL 2021'.
- Ryanto, A. (2015) 'Eksistensi Dan Kedudukan Hukum Surat Edaran Kapolri Tentang Penanganan Ujaran Kebencian (Hate Speech)', *Jurnal Cahaya Keadilan*, 3(2), p. 1. doi:10.33884/jck.v3i2.961.

- Sarwono, J. (2006) *Metode penelitian kuantitatif dan kualitatif*.
- Simanjuntak, B.A. (2015) *Arti dan Fungsi Tanah bagi Masyarakat Batak Toba, Karo, Simalungun (Edisi Pembaruan)*. Yayasan Pustaka Obor Indonesia.
- Singarimbun, M. and Sofian, E. (2006) *Metode penelitian survei*. Jakarta: PT Pustaka LP3ES.
- Sumardjono, M.S.W. (2008) *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya, Kompas*.
- Utomo, P. (2022) 'Respon Masyarakat Kemitir terhadap PTSL 2021'.
- Wahyuni (2017) 'Konsep Berbagi Peta untuk Peningkatan Peran Desa dalam Penyelenggaraan Percepatan Pendaftaran Tanah', *Prosiding Seminar Nasional Percepatan Pendaftaran Tanah di Indonesia: Tantangan Pelaksanaan PTSL dan Respon Solusinya, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) Yogyakarta*, (5), pp. 51–55. Available at:
https://www.researchgate.net/publication/351351361_KONSEP_BERBAGI_PETA_UNTUK_MENINGKATKAN_PERAN_DESA_DALAM_PENYELenggaraan_PERCEPATAN_PENDAFTARAN_TANAH.