

**KINERJA PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP KOLABORATIF :
TINJAUAN KONSISTENSI PARA PIHAK YANG TERLIBAT
DAN FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHINYA
DI KABUPATEN MADIUN PROVINSI JAWA TIMUR
(Studi di Desa Banaran, Desa Sumberbening dan Desa Sidorejo)**

SKRIPSI

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



Oleh :

KHOIRUL ANWAR
NIT. 15242889
Perpetaan

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN
2019**

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
INTISARI.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan dan Kegunaan.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Penelitian Terdahulu.....	10
B. Kerangka Teoretis.....	12
1. Pendaftaran Tanah	12
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	13
3. Kolaboratif.....	18
4. Konsistensi Para Pihak.....	19
5. Faktor yang Mempengaruhi.....	19
6. Pembiayaan.....	20
C. Kerangka Pemikiran	21
D. Pertanyaan Penelitian.....	22
BAB III METODE PENELITIAN.....	23
A. Metode dan Pendekatan.....	23
1. Lokasi Penelitian.....	24
2. Subyek Penelitian.....	24
B. Definisi Operasional Konsep atau Variable	25
C. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	26
1. Jenis dan Sumber Data.....	26

2. Teknik Pengumpulan Data.....	26
D. Analisis Data.....	30
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	32
A. Gambaran Umum Kabupaten Madiun.....	32
B. Lokasi Penelitian	34
C. Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun.....	41
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	46
A. Pihak-Pihak Yang Terlibat	46
B. Peran Para Pihak Dalam PTSL.....	52
C. Faktor Yang Mempengaruhi.....	72
D. Hasil Kegiatan	74
E. Kendala Yang Dihadapi Serta Upaya Mengatasi	77
BAB VI PENUTUP	79
A. Kesimpulan.....	79
B. Saran	80
DAFTAR PUSTAKA	82

THE LAND REGISTRATION PERFORMANCE
THE SYSTEMATIC OF COMPLETED COLLABORATIVE:
THE REVIEW OF CONSISTENCY PARTIES THAT GET INVOLVED
AND THE FACTORS AFFECT THEM
IN MADIUN DISTRICT, EAST JAVA PROVINCE
(Study in Banaran Village, Sumberbening Village and Sidorejo Village)

By: Khoirul Anwar

ABSTRACT

The land registration in Indonesia systematically and sporadically begins with various programs including Prona, Proda, and Adjudication then it continued to PTSL activities. A target of PTSL in 2018 was 7 million fields and it would increase every year until 2025 which can be mapped in land parcels for Indonesia. The problems in PTSL implementation related to human resource and the quality of field mapping at the Land Office. The success of PTSL at the Land Office in Madiun Regency is supported by involving parties to carry out its activities and it is supported by the existence of Participatory IP4T activities.

The purposes of this research are to (1) Know the consistency of the parties involved and the role of each party. (2) Know the factors of successful in PTSL implementation. To achieve these objectives, qualitative research methods are used to discuss details which parties are involved and the duties of each party implement PTSL activities in 3 villages that it described in each PTSL stage and discussed in MOU. The factors found during the PTSL activity that consist of supporting factors or inhibiting factors.

The results of this research related to the success of PTSL in Banaran Village, Sumberbening village and Sidorejo village with the involving of Three Pillars Village, KJSKB and Adjudication Committee. The parties discussed the initial assignments to the submission of tasks in detail. The problems appeared in the field both technically and juridically that include human resource, the number of tools, the absent applicants and summary of land. It can be accessed through discussion groups and Saturday-Sunday services by the Land Office.

Keywords: PTSL, parties, factor.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh pemerintah sebagaimana tertuang pada Pasal 19 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang secara rinci ihwal di atas terdapat pada Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 yang ditetapkan dan diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997 yang merupakan penyempurnaan PP No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Berdasarkan hal tersebut dapat diartikan bahwa pendaftaran bidang-bidang tanah harus terus dilaksanakan dan didaftarkan secara nasional. Sistem pendaftaran tanah di Indonesia dilaksanakan melalui dua cara, yaitu secara sistematis yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagiannya yang terutama dilakukan atas prakarsa pemerintah dan secara sporadik, yaitu pendaftaran mengenai bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual atau massal. Pendaftaran secara sistematis sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 butir (10) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yaitu:

“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”.

Pendaftaran tanah secara sporadik sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 butir (11) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

“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.”

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap disingkat PTSL menurut Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 merupakan kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam

satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek. Program PTSL ini berbeda dengan pendaftaran tanah sistematis sebelumnya yang sudah dilaksanakan pada Kementerian ATR/BPN seperti Proyek Nasional Agraria (Prona), Program Daerah Agraria (Proda), dan Proyek Ajudikasi. Perbedaan yang mendasar terletak pada pelaksanaan kegiatan yaitu jika PTSL semua bidang yang ada diukur dan dipetakan bidang tanahnya dan diklasifikasikan kedalam beberapa kategori sedangkan program yang terdahulu hanya dilakukan pengukuran dan pemetaan terhadap bidang yang didaftar saja.

Pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia belum dapat dilaksanakan dengan baik jika masyarakat belum memahami mengenai pentingnya pendaftaran tanah sebagai upaya memberikan jaminan kepastian hukum atas bidang-bidang tanah. Adapun faktor-faktor tersebut antara lain masyarakat masih menganggap bahwa pendaftaran tanah hanya untuk kepentingan pemungutan pajak, masyarakat hanya akan mendaftarkan tanahnya jika ada kepentingan dengan pihak bank terkait agunan sertipikat, masih banyak keluhan tentang prosedur pendaftaran tanah yang berbelit-belit (Lubis dan Lubis 2010: 178).

Kegiatan PTSL secara umum terdapat kendala dalam pengumpulan data fisik yaitu patok batas bidang yang akan diukur belum terpasang dan terkendala pengumpulan data yuridis. Pengalaman peneliti pada pengabdian taruna STPN tahun 2018 di Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik pada saat membantu kegiatan PTSL di Pulau Bawean yaitu pada tahapan pengumpulan data yuridis, masih banyak yang belum lengkap riwayat tanahnya dikarenakan sebagian masyarakat belum paham apa persyaratan yang harus dikumpulkan karena penyuluhan PTSL pada saat itu hanya dilakukan 1 kali di setiap desa serta pada waktu malam sehingga hanya sebagian masyarakat yang dapat hadir untuk itu pada saat entri data yuridis harus berulang kali memeriksa kelengkapan data yuridis terkait riwayat tanah. Selain itu pada saat menemani dalam pelaksanaan pengukuran masih banyak bidang tanah yang belum

terpasang patok batas melainkan hanya menggunakan batas alam misalnya pohon ataupun batu besar sehingga tidak bisa diukur dan diperlukan waktu sampai patok terpasang.

Kegiatan PTSL tahun 2019 yang dilaksanakan di Kota Bitung dengan target 3.000 bidang dengan lokasi PTSL berada di wilayah Kota Bitung dan sebagian lagi berada terpisah yaitu di Pulau Lembeh mengharuskan seluruh pihak yang terlibat dapat tetap bekerja keras, bekerjasama dengan baik bahkan kerja lembur dan harus tinggal di Pulau Lembeh untuk menyelesaikan target. Selain PTSL juga dilaksanakan percepatan Program Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung walaupun dengan keterbatasan SDM tidak menjadi hambatan dengan pelaksanaan program ini. Demi tercapainya nawacita Presiden RI, Kantor Pertanahan Kota Bitung harus menyelesaikan 3.000 bidang tanah bersertipikat secara administratif tanpa adanya tunggakan tetapi dalam pelaksanaannya masih banyak kendala yang dihadapi terutama lokasi PTSL yang berada di Pulau Lembeh. Hal tersebut dikarenakan adanya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri RI cq Direktorat Jenderal Agraria No.170/DJA/1984 yang dalam SK tersebut disebutkan bahwa terdapat peruntukan tanah bagi keluarga Xaverius Dotulong 300 Ha yang hingga kini belum terselesaikan. Dengan adanya SK tersebut maka Panitia Ajudikasi harus lebih teliti dalam memeriksa riwayat bidang tanah di Pulau Lembeh, hingga bulan Juni 2019 sudah dilakukan pengukuran sebanyak 3.000 bidang dan data yuridis yang telah tervalidasi sebanyak 2.500 berkas. Hal tersebut membuktikan bahwa adanya koordinasi yang baik dari Kantor Pertanahan Kota Bitung, Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa dalam melaksanakan percepatan PTSL.

Sebagai bentuk upaya peningkatan pelayanan kepada masyarakat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah agar dapat menjangkau seluruh bidang tanah yang ada, pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN melaksanakan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang lebih dikenal dengan istilah PTSL. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kementerian ATR/BPN mengadakan Program PTSL yang memiliki target 126 juta bidang tanah yang harus terdaftar dan bersertipikat pada tahun 2025. Target bidang tanah yang harus dapat diselesaikan pada tahun 2017 yaitu 5 juta bidang, pada tahun 2018 7 juta bidang, selanjutnya 9 juta bidang pada tahun 2019 serta 10 juta bidang setiap tahunnya hingga tahun 2025 sehingga pada tahun 2025 seluruh bidang tanah yang ada di seluruh Indonesia dapat terpetakan dan terdaftar (Purbaya 2017 dalam Mujiburohman 2018: 89). Sesuai dengan Program Nawacita, hal tersebut sebagai bukti pelayanan ATR/BPN kepada masyarakat dalam bidang pertanahan secara mudah, sederhana dan cepat yang terangkum dalam satu program pertanahan yaitu PTSL.

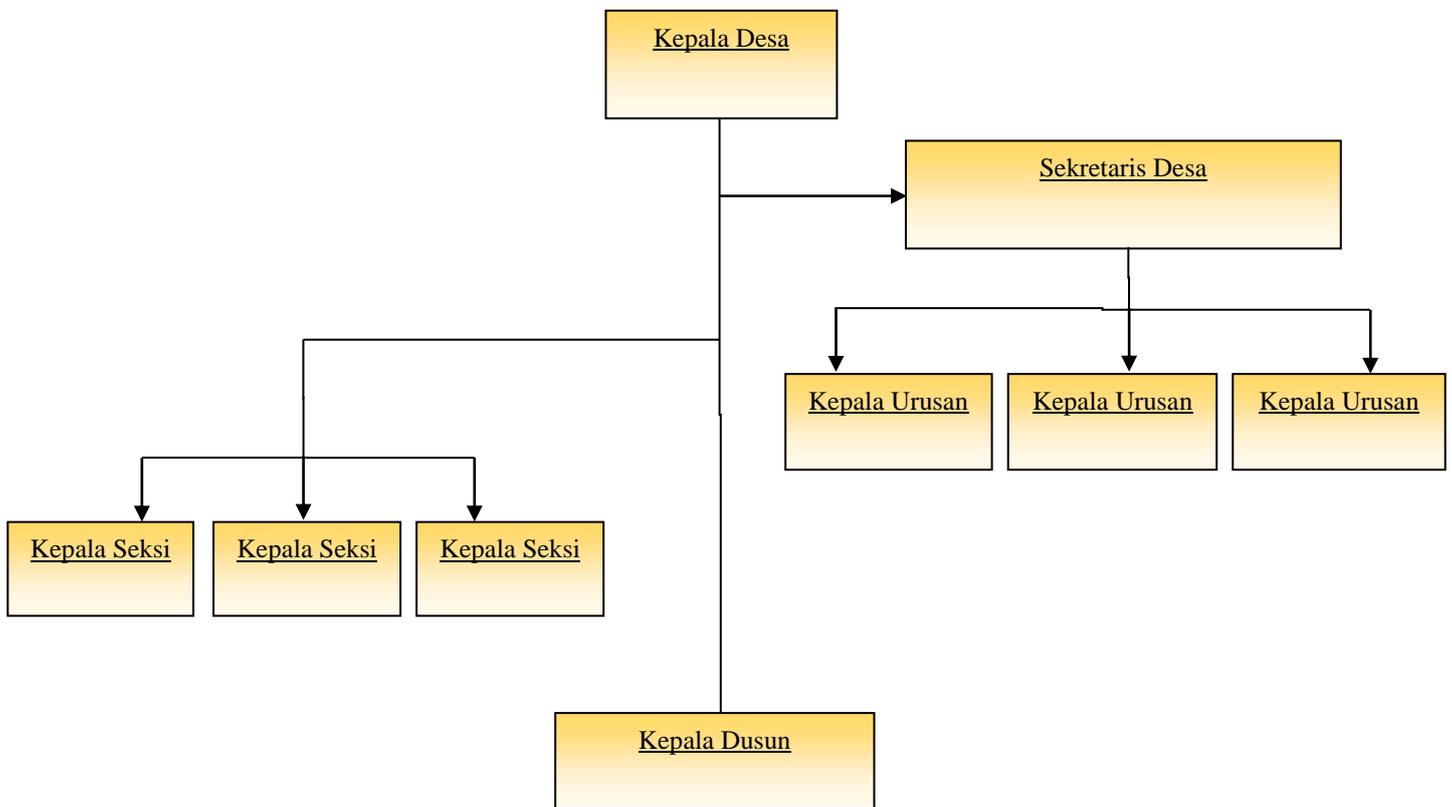
Kegiatan pendaftaran tanah di Kabupaten Madiun yang telah dilaksanakan pada tahun 2017 dengan jumlah 20.500 bidang namun data pada aplikasi Geo KKPWeb masih banyak yang harus diperbaiki baik dari segi pemetaan bidang tanah dan input data yuridis bidang tanah. Hal tersebut menjadikan beban tersendiri bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun yang belum dapat diselesaikan dalam waktu singkat, sehingga apabila pada tahun selanjutnya diberikan target yang lebih banyak pada tahun 2018 yaitu 64.000 bidang tanah yang harus diselesaikan maka permasalahan yang ada tersebut harus segera diselesaikan dengan cepat.

Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun dibantu oleh Tiga Pilar Desa yang terdiri dari Kamituwo, Bhabinkamtibmas dan Babinsa. Dalam Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 84 Tahun 2015 Tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Pemerintah Desa, Kepala dusun atau yang sering disebut di Provinsi Jawa Timur dalam istilah Kamituwo yaitu :

“Unsur satuan tugas kewilayahan dalam desa yang berada langsung dibawah Kepala Desa dan merupakan pelaksana Pemerintahan Desa dengan memperhatikan kondisi sosial budaya masyarakat setempat”.

Pada Pasal 13 Peraturan Bupati Madiun Nomor 62 Tahun 2016 Tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Pemerintah Desa, Kamituwo memiliki fungsi antara lain sebagai membina ketentraman dan ketertiban,

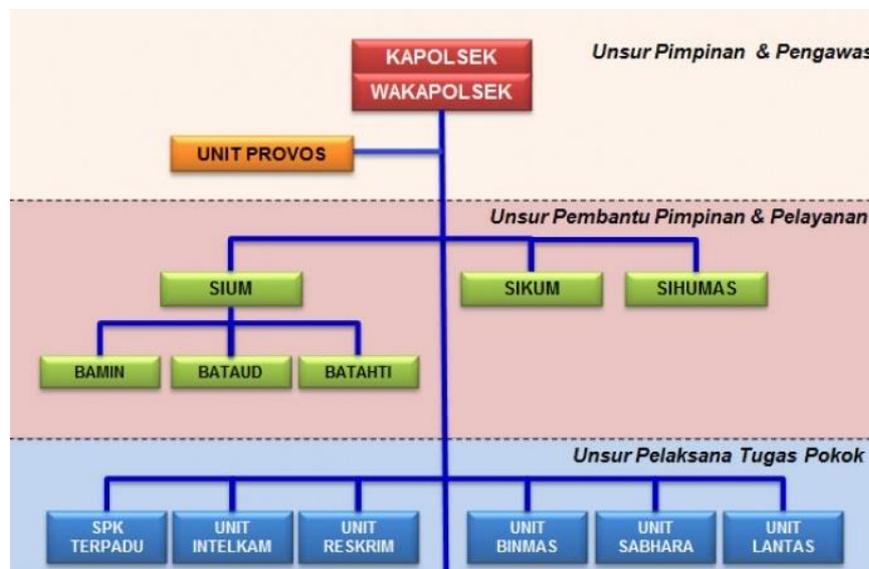
melaksanakan upaya perlindungan masyarakat, mengawasi pelaksanaan pembangunan di wilayahnya, melaksanakan pembinaan kemasyarakatan dalam meningkatkan kemampuan dan kesadaran masyarakat dalam menjaga lingkungannya, melakukan upaya-upaya pemberdayaan masyarakat dalam menunjang kelancaran penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan dan melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Desa. Pada Pasal 7 Sekretaris Desa berkedudukan sebagai unsur pimpinan Sekretariat Desa dan Sekretaris Desa bertugas membantu Kepala Desa dalam bidang administrasi pemerintahan



Gambar 1. Susunan Organisasi Pemerintah Desa
 Sumber: Permendagri Nomor 84 Tahun 2015

Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat yang selanjutnya disebut Bhabinkamtibmas adalah pengemban Polmas atau Polisi Masyarakat di desa/kelurahan berdasarkan Keputusan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia No.Pol.KEP/8/II/2009 tentang perubahan buku petunjuk lapangan Kapolri No.Pol.BUJUKLAP/17/VII/1997 tentang sebutan

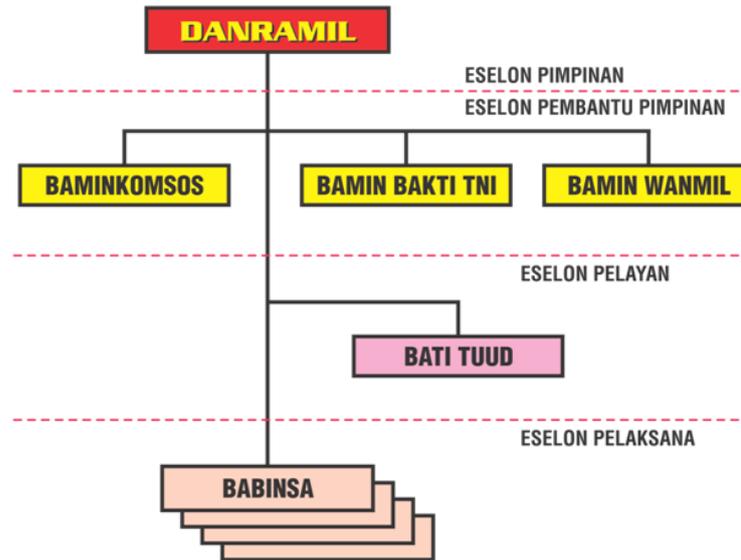
Babinkamtibmas (Bintara Pembina Kamtibmas) menjadi Bhabinkamtibmas. Tugas Pokok Bhabinkamtibmas dijelaskan pada Pasal 27 ayat (1) dan (2) Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Pemolisian Masyarakat yaitu melakukan pembinaan masyarakat, deteksi dini, dan mediasi/negosiasi agar tercipta kondisi yang kondusif di desa/kelurahan. Selanjutnya Babinkamtibmas melakukan kegiatan yaitu kunjungan dari rumah ke rumah (*door to door*) pada seluruh wilayah penugasannya, melakukan dan membantu pemecahan masalah (*Problem Solving*) dan melakukan pengaturan dan pengamanan kegiatan masyarakat.



Gambar 2. Susunan Organisasi Kepolisian Sektor

Sumber: Peraturan Kepala Kepolisian NKRI Nomor 23 Tahun 2010

Menurut Saputra (2003: 11) dalam Sakai (2015: 313) Babinsa atau Bintara Pembina Desa adalah Unsur Pelaksana Komando Rayon Militer (DANRAMIL) dalam melaksanakan fungsi pembinaan teritorial di pedesaan yang bertugas pokok melatih rakyat dan memberikan penyuluhan di bidang pertahanan negara serta melakukan pengawasan fasilitas atau prasarana untuk pertahanan negara di pedesaan salah satunya yaitu dengan adanya kegiatan PTSL Tahun 2018 di Kabupaten Madiun,



Gambar 3. Susunan Organisasi Komando Rayon Militer 02
 Sumber: Perkasad/19/IV/2008

Tiga Pilar Desa dalam melaksanakan kegiatan PTSL memiliki tugas dan fungsinya masing-masing dalam mempercepat pelaksanaan PTSL. Target yang harus dicapai oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun pada tahun 2018 yaitu sekitar 64.000 bidang. Adanya Tiga Pilar Desa adalah wujud konkrit dari partisipasi pemerintah sebagai mitra kerja ATR/BPN bertujuan untuk dapat mendukung pendaftaran tanah di Kabupaten Madiun serta mengurangi konflik di bidang pertanahan. Selain itu terdapat pula faktor-faktor lain yang berpengaruh terhadap kegiatan PTSL di Kabupaten Madiun. Dari latar belakang yang telah diuraikan diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **Kinerja PTSL Kolaboratif Tinjauan Konsistensi Para Pihak yang Terlibat dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhinya di Kabupaten Madiun (Studi di Desa Banaran, Desa Sumberbening dan Desa Sidorejo).**

B. Rumusan Masalah

Pemerintah telah merencanakan kegiatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia yang tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019 yang salah satunya adalah menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah bagi masyarakat, penjabaran program tersebut membuat cakupan peta dasar pendaftaran yang semakin besar di Indonesia dan mengharuskan cakupan yang lebih besar pula pada bidang tanah yang bersertipikat. Sebagai bentuk realisasi untuk mencapai target tersebut Kementerian ATR/BPN memberikan pelayanan cepat kepada masyarakat yang akan mensertipikatkan tanahnya dengan menciptakan Program PTSL sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Beberapa terobosan untuk mempercepat pelaksanaan PTSL yaitu dengan melibatkan pihak swasta dalam proses pengukuran dan pemetaan bidang tanah dan adanya surat keputusan bersama (SKB) tentang pembiayaan PTSL. Namun demikian, pada kenyataannya dilapangan tidak selaras dengan yang diharapkan karena banyak Kantor Pertanahan yang sampai batas waktu akhir tahun 2018 target tidak dapat diselesaikan.

Berdasarkan uraian diatas rumusan masalah dalam penelitian ini adalah

1. Pihak mana sajakah yang terlibat dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Madiun ?
2. Faktor apa saja yang berpengaruh dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Madiun ?

C. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui konsistensi para pihak yang terlibat serta peran masing-masing pihak dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Banaran, Desa Sumberbening dan Desa Sidorejo.
- b. Untuk mengetahui faktor apa saja yang berpengaruh dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Banaran, Desa Sumberbening dan Desa Sidorejo

2. Kegunaan Penelitian

Manfaat penelitian adalah sebagai berikut:

- a. Bagi penulis, penelitian ini diharapkan dapat menambah pengalaman dibidang pertanahan sehingga dijadikan referensi penulis dalam menyelesaikan masalah pertanahan terkait Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ketika kembali melaksanakan tugas sebagai Aparatur Sipil Negara (ASN).
- b. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan usulan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk daerah lain di Indonesia. Melalui penelitian ini pula dapat dijadikan alternatif solusi dalam pembuatan regulasi yang dapat diterapkan di tempat lain.
- c. Bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), penelitian ini diharapkan dapat memperkaya keilmuan di berbagai daerah yang mengatur tentang pertanahan dengan berbagai variasi permasalahan.
- d. Bagi masyarakat dan desa di Kabupaten Madiun, penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai berbagai pihak yang terlibat dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis, bagaimana proses pelaksanaannya serta dampak dengan adanya kolaboratif terhadap hasil kegiatan yang dilaksanakan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pelaksanaan PTSL Tahun 2018 di Desa Banaran, Desa Sumberbening dan Desa Sidorejo dapat terlaksana dengan lancar didukung oleh peran berbagai pihak. Kesimpulan yang didapat dari kegiatan PTSL di Kabupaten Madiun Tahun 2018 khususnya di Desa Banaran, Desa Sumberbening dan Desa Sidorejo yaitu :

1. Kegiatan PTSL di Desa Banaran, Desa Sumberbening dan Desa Sidorejo Tahun 2018 juga didukung oleh berbagai pihak salah satunya Tiga Pilar Desa. Bentuk peran Tiga Pilar Desa yaitu pada pelaksanaan kegiatan IP4T yang dapat dikatakan pra PTSL dan berlanjut pada pelaksanaan kegiatan PTSL tahun 2018, selanjutnya adanya Tim KJSKB yang turut serta mempercepat dalam kegiatan pengukuran bidang tanah. Kegiatan yang dilaksanakan oleh Tim KJSKB sendiri berlangsung 2 tahap guna memenuhi target yang telah diberikan. Selain Tiga Pilar Desa dan Tim KJSKB, Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun juga telah membentuk Panitia Ajudikasi PTSL yang didalamnya terdiri dari satgas fisik dan satgas yuridis dimana satgas tersebut berperan aktif selama kegiatan dilaksanakan maupun jika terjadi permasalahan di lapangan. Pelaksanaan kegiatan PTSL dapat berjalan dengan lancar karena didukung dengan oleh beberapa hal yaitu *Pertama*, Pemerintah Desa dan masyarakat antusias dalam mengikuti kegiatan PTSL yang diadakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun, *Kedua*, Adanya koordinasi yang baik antara Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun, Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa dan pihak-pihak yang terlibat lainnya baik sebelum pelaksanaan kegiatan PTSL ataupun saat kegiatan berlangsung, *Ketiga*, Sikap tanggap oleh semua pihak yaitu pada saat pelaksanaan kegiatan PTSL jika ada hambatan baik teknis ataupun yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun bergerak cepat untuk segera menyelesaikan permasalahan yang ada dengan turun ke lapangan langsung

ataupun mengadakan forum diskusi serta mengadakan pelayanan khusus untuk penyelesaian permasalahan di akhir pekan.

2. Konsistensi para pihak yang terlibat dilakukan sejak awal kegiatan yaitu pada pelaksanaan IP4T Partisipatif yang dilanjutkan pada kegiatan PTSL. Tugas dari masing-masing pihak sudah tertuang dalam MOU sehingga dalam pelaksanaan kegiatan dapat saling berkoordinasi dengan baik. Namun ada beberapa pihak yang tidak sepenuhnya terlibat atau hanya terlibat pada satu kegiatan saja (*inkonsisten*), pihak-pihak tersebut antara lain yaitu operator desa. Operator Desa pada pelaksanaan kegiatan IP4T Partisipatif bertugas melakukan entri data yuridis bidang tanah yang dikumpulkan oleh Tiga Pilar Desa ke dalam aplikasi IP4T, namun pada kegiatan PTSL entri data yuridis bidang tanah dilakukan oleh satgas yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun sendiri.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan terhadap kegiatan PTSL tahun 2018 di Desa Banaran, Desa Sumberbening dan Desa Sidorejo maka dapat dikemukakan beberapa saran sebagai berikut :

1. Perlu diadakan pelatihan dan bimbingan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun terkait prosedur pelaksanaan kegiatan PTSL baik dalam hal teknis maupun yuridis. Karena sebelumnya hanya dilaksanakan penyuluhan kepada masyarakat 1 hari saja, hal tersebut masih kurang bagi Pemerintah Desa dan Tiga Pilar Desa sehingga masih banyak permasalahan yang muncul pada saat kegiatan berlangsung. Selanjutnya untuk bidang-bidang tanah yang pada tahun 2018 sudah dilaksanakan pengukuran bidang namun belum dapat masuk dalam kategori K1 karena pemilik tidak dapat hadir maupun riwayat tanah belum lengkap agar diikutsertakan pada PTSL tahun berikutnya dan masuk kedalam kategori K1 sehingga dapat tercipta desa lengkap. Selain itu juga diadakan penambahan jumlah alat ukur pada Kantor Pertanahan serta penambahan jumlah Babinsa dan Bhabinkamtibmas agar berimbang dengan jumlah dusun di tiap desa.

2. Biaya yang harus dibayarkan pada pelaksanaan kegiatan PTSL Kabupaten Madiun Tahun 2018 sesuai dengan SKB 3 Menteri untuk wilayah Jawa Timur yaitu sebesar Rp 150.000, namun besaran tersebut dinilai tidak cukup sehingga dari hasil musyawarah diperoleh besaran biaya yaitu Rp 400.000 untuk seluruh Kabupaten Madiun. Dengan perbedaan biaya tersebut seharusnya Pemerintah Kabupaten Madiun memberikan payung hukum sebagai dasar besaran biaya tersebut untuk meminimalisir terjadinya pungli kepada masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Referensi:

- Afrizal, 2016, *Metode penelitian kualitatif (cetakan ke-3)*, Depok, PT. Raja Grafindo Persada.
- Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI 2017, *Majalah hukum nasional badan pembinaan hukum nasional nomor 1 tahun 2017*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI, Jakarta.
- Guntur, I N, Suharno dan Therezia S 2017, *Jaminan kepastian hukum dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kota Tangerang Selatan*, Yogyakarta, STPN Press.
- Lubis M Y & Lubis A R 2010, *Hukum pendaftaran tanah (edisi revisi)*, Bandung, CV. Mandar Maju.
- Mahsun, M 2006, *Pengukuran kinerja sektor publik (edisi pertama)*, Yogyakarta, BPFE-Yogyakarta.
- Moleong, L J 2009, *Metodologi penelitian kualitatif (edisi revisi)*, Bandung, PT.Remaja Rosdakarya.
- Parlindungan, A P 1998, *Komentar atas undang-undang pokok agraria*, Bandung, Mandar Maju.
- Rumidi, S 2002, *Metodologi penelitian petunjuk praktis untuk peneliti pemula*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press.
- Soerodjo, I 2002, *Kepastian hukum hak atas tanah di indonesia*, Surabaya, Arkola.
- Sugiyono, 2011, *Metode Penelitian kuantitatif, kualitatif dan r&d (cetakan ke-14)*, Bandung, CV. Alfabeta.
- Sumardjono, Maria S.W 2001, *Kebijakan pertanahan antara regulasi dan Implementasi (cetakan pertama)*, Jakarta, Kompas.
- Sutopo, H B 2002, *Metode penelitian kualitatif dsar teori dan terapannya dalam penelitian (edisi pertama)*, Surakarta, Sebelas Maret University Press.
- Tehupeiory, A 2012, *Pentingnya pendaftaran tanah di Indonesia*, Jakarta, Penebar Swadaya Grup.
- Wahid, M 2008, *Memaknai kepastian hukum hak atas tanah (cetakan pertama)*, Jakarta Selatan, Republika.

Peraturan Perundang-undangan:

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 52 Tahun 2010 Tentang Pindahan Ibu Kota Kabupaten Madiun Dari Wilayah Kota Madiun Ke Wilayah Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun Provinsi Jawa Timur

Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Indonesia.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2008 Tentang Petunjuk Teknis Program Pemberdayaan Usaha Mikro Dan Kecil Melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah Untuk Peningkatan Akses Permodalan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

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

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional

Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional , Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKB/V Tahun 2017, Nomor 590-3167A Tahun 20017, Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 84 Tahun 2015
Tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Pemerintah Desa.
- Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2015
Tentang Pemolisian Masyarakat.
- Keputusan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia No.Pol.KEP/8/II/2009
Tentang Perubahan Buku Petunjuk Lapangan Kapolri
No.Pol.BUJUKLAP/17/VII/1997 Tentang Sebutan Babinkamtibmas
(Bintara Pembina Kamtibmas) Menjadi Bhabinkamtibmas.
- Peraturan Bupati Madiun Nomor 62 Tahun 2016 Tentang Susunan
Organisasi Dan Tata Kerja Pemerintah Desa.

Jurnal:

- Eko, RP, Santi, ES dan Juliani H 2012, ‘Sertifikasi Massal Swadaya (SMS) Sebagai Usaha Mempercepat Pensertipikatan Tanah dan Menciptakan Tata Tertib Pertanahan Di Desa Lebosari Kecamatan Kangkung Kabupaten Kendal’, *Diponegoro Law Review*, vol . 01 no. 04 hlm.52.
- Harnindi, AS, Adiono, R dan Shobaruddin, M 2010, ‘Evaluasi Pelaksanaan Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro Dan Kecil’, *Administrasi Publik*, vol . 02 no. 02 hlm. 272.
- Leonard 2013, ‘Kajian Peran Konsistensi Diri Terhadap Prestasi Belajar Matematika’, *Jurnal Formatif*, vol. 03 no. 02 hlm. 99.
- Marryanti, S dan Purbawa, Y 2018, ‘Optimalisasi Faktor–Faktor Yang Memengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap’, *Jurnal Bhumi*, vol. 04 no. 02 hlm. 191.
- Mujiburohman, DA 2018, ‘Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)’, *Jurnal Bhumi*, vol . 04 no. 01, hlm. 89.
- Samsara, L 2016, ‘Jejaring kerja dan Kolaborasi Pembangunan Antar Desa’, *Jejaring Administrasi Publik*, vol. 08 no. 01, hlm 832.
- Sumarti, Titik & Wulandari 2011, ‘Implementasi Manajemen Kolaboratif Dalam Pengelolaan Ekowisata Berbasis Masyarakat’, *Transdisiplin Sosiologi, Komunikasi, dan Ekologi Manusia*, vol . 05 no.01 hlm. 36.
- Yohanes, S 2015, ‘Peranan Bintara Pembina Desa (Babinsa) dalam Menjaga Keamanan dan Ketertiban Masyarakat’, *Pemerintahan Integratif*, Vol . 3, no. 2. hlm. 313-314.

Skripsi

- Ibnu Fakhran Lubis, 2016, 'Peran Pemerintah Daerah Dalam Percepatan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Sukoharjo', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN).
- Leonel Orleans Daluz, 2004, 'Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Dalam Pendaftarkan Tanah Milik di Dusun Sumberan Di Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN).
- Samuel Siahaan, 2018, 'Peranan Pokmas dan Timbuh Dalam Rangka Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang Provinsi Jawa Tengah', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN).
- Yohanes Sehagun, 2018, 'Partisipasi Pemerintah Desa Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap" di Desa Benteng Dewa, Kecamatan Lembor Selatan, Kabupaten Manggarai Barat', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN).

Website:

- <http://garuda.ristekdikti.go.id/> diakses pada tanggal 10 Februari 2019 pukul 09.00 wib.
- <https://ptsl.atrbpn.go.id/> diakses pada tanggal 20 Februari 2019 pukul 15.00 wib.
- <https://madiunkab.go.id/> diakses pada tanggal 19 Februari 2019 pukul 10.00 wib.
- <https://www.slideshare.net/dciciolina/kolaborasi> diakses pada tanggal 19 Februari 2019 pukul 15.00 wib.
- <http://kodim0816-sidoarjo.com/detailpost/tugas-pokok-babinsa-adalah-membina-desa-atau-kelurahan-yang-menjadi-tanggung-jawab> diakses pada tanggal 4 Maret 2019 pukul 09.00 wib.
- <https://kelbumiyu.malangkota.go.id/tupoksi-babinsa/> diakses pada tanggal 4 Maret 2019 pukul 09.00 wib.