

**FUNGSI KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL
DALAM PENETAPAN PENDAFTARAN TANAH TAHUN 2019-2021 DI KABUPATEN
SAROLANGUN PROVINSI JAMBI**

EXECUTIVE SUMMARY



OLEH :
ALFINDRA HUSNI ISLAMI
NPM. 1810012111077

BAGIAN HUKUM TATA NEGARA

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG
2022**

Nomor Registrasi:20/Skripsi/HTN/FH/VII/2022

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA

PERSETUJUAN EXECUTIVE SUMMARY
Nomor Registrasi:20/Skripsi/HTN/FH/VII/2022

Nama : **Alfindra Husni Islami**
Nomor : **1810012111077**
Program Kekhususan : **Hukum Tata Negara**
Judul Skripsi : **Fungsi Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan
Pertanahan Nasional Dalam Penetapan Pendaftaran
Tanah Tahun 2019-2021 Di Kabupaten Sarolangun
Provinsi Jambi**

Telah dikonsultasikan dan disetujui oleh Pembimbing untuk di *upload* ke *website*

Dr. Maiyestati, S.H., M.H (Pembimbing I)



**FUNGSI KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL
DALAM PENETAPAN PENDAFTARAN TANAH TAHUN 2019-2021 DI KABUPATEN
SAROLANGUN PROVINSI JAMBI**

**Alfindra Husni Islami¹, Maiyestati¹
Hukum Tata Negara , Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta**

Email : alfindrahusni521@gmail.com

ABSTRAK

The National Land Agency in carrying out its functions in Article 3 letter c of Presidential Regulation Number 48 of 2020 is to formulate and implement policies in the field of land determination and registration at the Sarolangun Regency Land Office, Jambi Province. Conclusions (1) That the implementation of the function of determining land registration is technically carried out by the Land Office of Sarolangun Regency, Jambi Province. (2) The problems in determining land registration in Sarolangun Regency, Jambi Province include the issue of issuing old and expensive land certificates, the problem of fake certificates and the problem of multiple or overlapping certificates. (3) Efforts made in overcoming the problem of determining land registration in Sarolangun Regency, Jambi Province.

Keywords: National Land Agency, Determination, Registration

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Badan Pertanahan Nasional yakni satu dari beberapa lembaga pemerintah non kementerian yang menjalankan wewenang, tugas dan tanggung jawab menyelenggarakan pemerintahan (eksekutif) di bidang administrasi pertanahan.

Tugas pokok BPN yakni membantu Presiden mengelola dan mengembangkan tanah sesuai dengan UUD 1945 dan undang-undang lain yang mengatur tentang pengelolaan, penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang disahkan oleh kebijakan Presiden [1].

Tugas dalam hal melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia diberikan tanggungjawabnya kepada Pemerintah yakni melalui BPN, sebagaimana diatur Pasal 19 Ayat (1) UUPA. BPN dalam menyelenggarakan salah satu fungsinya seperti yang dijelaskan pada Pasal 3 huruf c Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 yaitu “Melakukan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan pendaftaran tanah, agar masyarakat melakukan pendaftaran tanah supaya terdata oleh negara, terhindar dari sengketa tanah dan permasalahan-permasalahan lainnya di bidang

pertanahan”. Namun, pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dan Sarorangoon belum menghasilkan pendaftaran tanah yang memadai bagi masyarakat, terutama karena biaya yang mahal.

Sebagaimana diketahui program PTSL ini merupakan program staretegis BPN untuk kepentingan masyarakat memperoleh suatu kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah yang dipunyai warga negara di Indonesia [2]. Hal tersebut sangat membantu sekali karena karena biaya pendaftarannya gratis, artinya tidak dipungut biaya sama sekali hal yang seperti inilah yang dibutuhkan oleh masyarakat.

Tanah bagi masyarakat di Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi, bukan hanya sebagai suatu tanah garapan untuk mensejahterahkan diri melainkan juga sekaligus dianggap sebagai status sosial. Suatu simbol dari derajat dan strata keluarga maupun masyarakat yang menenga ke atas, banyak masyarakat yang bangga atas kepemilikan tanah yang dipunyai walaupun status kepemilikan yang belum memiliki kekuatan hukum yang sah.

Berdasarkan pernyataan di atas, maka tanah bagi masyarakat di Sarolangun tidak hanya memiliki nilai ekonomis dimana sesuai terhadap asumsi

sebagian masyarakat, namun dengan keberadaan tanah pula terdapat aspek sosial, kultur, psikologis, pertahanan keamanan dan aspek relegius, sehingga pemecahan masalah-masalah tanah tidak hanya difokuskan pada pengakuan prinsip-prinsip dan norma-norma hukum semata, Mencegah kerusakan dan kerusakan sosial lainnya dengan mengawasi sengketa tanah, tetapi juga dengan mengikuti aturan perawatan, ketertiban, dan keamanan.

Oleh karena itu, penulis bermaksud untuk melakukan pemeriksaan yang lebih teliti, yang hasilnya akan diberikan kemudian dalam artikel ini sebagai tugas akhir penulis untuk melanjutkan pendidikan sarjana di Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta yang berjudul:

“Fungsi Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Dalam Penetapan Pendaftaran Tanah Tahun 2019-2021 Di Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan fungsi Kementerian ATR/BPN dalam penetapan pendaftaran tanah di Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi ?
2. Apa saja permasalahan fungsi Kementerian ATR/BPN dalam penetapan pendaftaran tanah di Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi ?
3. Apa saja upaya-upaya yang dilakukan Kementerian ATR/BPN dalam mengatasi masalah penetapan pendaftaran tanah di Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisa pelaksanaan fungsi Kementerian ATR/BPN dalam penetapan pendaftaran tanah di Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi.
2. Untuk menganalisa permasalahan fungsi Kementerian ATR/BPN dalam penetapan pendaftaran tanah di Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi.
3. Untuk Menganalisa upaya-upaya yang dilakukan Kementerian ATR/BPN dalam mengatasi masalah penetapan pendaftaran tanah di Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi.

II. METODE PENELITIAN

Penulis memakai jenis penelitian yuridis sosiologis di dalam penelitian ini, dimana sumber data yang

dipakai pada penelitian ini yakni primer dan sekunder kemudian dalam teknik pengumpulan data yang dipakai oleh penulis disini yaitu berbeduk studi dokumentasi dan wawancara serta data tersebut dilakukan penganalisisan secara kualitatif.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Fungsi Kementerian ATR/BPN dalam Penetapan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi

Pelaksanaan fungsi penetapan pendaftaran tanah secara teknis dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi, mulai dari penerimaan permohonan, memproses haknya, sampai pada penerbitan sertifikat, dilakukan di Kantor Pertanahan di Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi dapat dikatakan bahwa penetapan pendaftaran tanah tersebut dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan di Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi. Meskipun demikian, hal-hal tertentu yang merupakan tindakan administratif dan sebagai bagian dari kegiatan-kegiatan pendaftaran tanah, seperti dalam penerbitan surat keputusan pemberian haknya terutama untuk tanah dimana penguasaannya secara langsung dari negara.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi dalam kewajibannya mengimplementasikan penetapan pendaftaran tanah tersebut diberi bantuan oleh pejabat umum yang telah ditentukan yang diberi kewenangan untuk pembuatan akta atau risalah atau keterangan lain yang menguatkan adanya perbuatan hukum atas objek tanah yang sudah terdaftar. Pelaksanaan penetapan Pendaftaran tanah dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis lengkap dan pendaftaran tanah secara sporadik.

B. Permasalahan Fungsi Kementerian ATR/BPN dalam Penetapan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi

Ada berbagai permasalahan pertanahan di bidang penetapan pendaftaran tanah antara lain bisa diberikan penjelasan dibawah ini:

1. Masalah Proses Penerbitan Sertifikat Tanah yang Lama dan Biaya yang Mahal
Akta tanah membutuhkan waktu lama dan mahal untuk diterbitkan karena pemerintah kota masih menghadapi tantangan dalam

persiapan dan penerbitan sertifikat tanah sebab:

- a. Penerbitan sertifikat tanah dimana sudah dilakukan penandatanganan serta dinyatakan selesai bisa dilakukan pengambilan di Kantor Pertanahan setempat, proses pembuatan sertifikat tanah sekitar 30 hingga 150 hari penerbitan sertifikatnya jika tidak ada kekurangan syarat, yang terdiri dari :
 - 1) Hak milik jangka waktu penerbitan sertifikatnya yaitu 38 sampai 97 hari
 - 2) Hak guna bangunan jangka waktu penerbitan sertifikatnya yaitu 38 sampai 97 hari
 - 3) Hak guna usaha jangka waktu penerbitan sertifikatnya yaitu 38 sampai 138 hari
 - 4) Hak pakai jangka waktu penerbitan sertifikatnya yaitu 38 sampai 97 hari
 - 5) Hak pengelolaan lahan jangka waktu penerbitan sertifikatnya yaitu 97 hari
 - 6) Hak milik atas satuan rumah susun jangka waktu penerbitan sertifikatnya yaitu 30 sampai 90 hari
 - 7) Hak wakaf jangka waktu penerbitan sertifikatnya yaitu 57 sampai 145 hari
 - b. Rincian biaya penerbitan sertifikat tanah untuk lahan di Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi dengan tanah seluas per 1.000 m², berikut rincian biayanya :
 - Biaya pengukuran : Rp340.000
 - Biaya panitia : Rp390.000
 - Biaya pendaftaran : Rp50.000
 - Total biaya : Rp780.000
2. Masalah Sertifikat Palsu
- Untuk diketahui bahwa di dalam Sertifikat palsu ini dimana pendaftaran tanah di provinsi Jambi Kabupaten Sarolangun menunjukkan bahwa tanggal sertifikat tidak sesuai dengan tanggal pencatatan di tanah. Untuk properti yang tetap tidak berpenghuni dan memiliki nilai tanah yang relatif tinggi, serta untuk properti yang masih menggunakan bentuk sertifikat lama, sertifikat palsu ini paling sering digunakan. Sertifikat palsu terbagi dalam dua kategori utama: yang tidak asli, dan yang tidak palsu.
3. Masalah Sertifikat Ganda atau Sertifikat Tumpang tindih.

Ketika semua sertifikat gambar situs dan huruf dimensi dipamerkan di peta yang ada, kemungkinan sertifikat diduplikasi atau tumpang tindih menjadi rendah. Setiap daftar tanah dapat membuat peta pendaftaran tanah atau peta situs dengan cara ini.

C. Upaya-Upaya yang Dilakukan Kementerian ATR/BPN dalam Mengatasi Masalah Penetapan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi

- 1) Upaya untuk menyelesaikan masalah proses penerbitan sertifikat tanah yang lama dan biaya yang mahal.

Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), termasuk pengumpulan dokumen, survei, dan penerbitan sertifikat hak atas tanah, semuanya gratis untuk BPN karena inisiatif ini.

Tujuan dari program PTSL adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi hak atas tanah masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan masyarakat berdasarkan nilai-nilai kesederhanaan, kecepatan, kelancaran, keamanan, keadilan, ketidakberpihakan, keterbukaan dan akuntabilitas. kesehatan ekonomi suatu negara.
- 2) Upaya untuk mengatasi masalah sertifikat palsu, dapat dicegah dengan antara lain sebagai berikut :
 - a. Penggunaan blanko sertifikat, yang dicetak seperti aslinya, maka hal tersebut sedemikian rupa, maka akan tidak mudah guna dipalsukan (Pencetakan dilaksanakan di Perum Peruri).
 - b. Dianjurkan bahwa, sebelum dilakukan pembuatan Akta Pemindahan Hak oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka hanya dilakukan pengecekan Sertipikat Hak atas Tanahnya dulu di Kantor Pertanahan.
- 3) Upaya untuk mengatasi masalah sertifikat ganda atau sertifikat tumpang tindih, dapat dilakukan dengan cara :
 - a. Pengaduan melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi.

Salinan akta hak milik hanya dapat dibuat satu salinan jika Menteri Pertanian dan Tata Ruang Provinsi Jambi/Tata Pertanahan Nasional atau Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi melaksanakan kewenangannya untuk membatalkan

- sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih. Menyelesaikan sengketa dan konflik tanah sehubungan dengan kegiatan kementerian atau pengaduan masyarakat.
- b. Pengajuan upaya administratif, yakni upaya administratif ada dua yaitu keberatan dan banding.
 - a. Upaya keberatan diajukan secara tertulis kepada badan pembuat keputusan atau otoritas pemerintah. Pejabat dan/atau pihak berwenang memiliki waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja untuk menyelesaikan masalah apa pun.
 - b. Banding diajukan secara tertulis kepada atasan petugas melalui upaya banding. Ada 10 (sepuluh) hari kerja untuk penyelesaian banding oleh instansi atau pejabat pemerintah.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

1. Bahwa pelaksanaan fungsi penetapan pendaftaran tanah secara teknis dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi, mulai dari penerimaan permohonan, memproses haknya, sampai pada penerbitan sertifikat, dilakukan di Kantor Pertanahan di Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi. Pelaksanaan penetapan Pendaftaran tanah tersebut, dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis lengkap dan pendaftaran tanah secara sporadik.
2. Permasalahan-permasalahan dalam penetapan pendaftaran tanah di Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi antara lain bisa dijelaskan dibawah ini :
 - a. Masalah proses penerbitan sertifikat tanah yang lama dan biaya yang mahal.
 - b. Masalah sertifikat palsu.
 - c. Masalah sertifikat ganda atau sertifikat tumpang tindih.
3. Upaya-upaya yang digunakan dalam mengatasi permasalahan pendaftaran tanah yaitu :
 - a. Upaya untuk mengatasi masalah proses penerbitan sertifikat tanah yang lama dan biaya yang mahal, dengan mengadakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
 - b. Upaya untuk mengatasi masalah sertifikat palsu dapat dilakukan dengan melakukan

pengecambahan agar tidak terjadi adanya sertifikat palsu.

- c. Upaya untuk mengatasi masalah sertifikat ganda atau sertifikat tumpang tindih dapat dilakukan dengan cara yaitu pengaduan melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi dan pengajuan upaya administratif, yaitu upaya administratif ada dua yaitu keberatan dan banding.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku- Buku

- Aartje Tehupeiory, 2012, Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia, Penebar Swadaya Grup, Depok.
- Ali Achmad Chomzah, 2002, Hukum Pertanahan, Prestasi Pustaka, Jakarta.

B. Peraturan Perundang- Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional

UCAPAN TERIMAKASIH

Dalam penulisan ini penulis memberikan ucapan terimakasih kepada Ibu Dr. Maiyestati, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing, kedua orang tua yang saya banggakan dan kepada orang-orang terdekat yang telah dukungan dan dukungan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Executive Summary ini.