

**PELAYANAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) OLEH KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN PANGANDARAN
DI DESA WONOHARJO KECAMATAN PANGANDARAN
KABUPATEN PANGANDARAN**

YUSNITA RACHMA

Universitas Galuh, Ciamis Indonesia

Email : YusnitaRachma@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh kemampuan pegawai pertanahan untuk membantu dan menyediakan pelayanan secara tepat dan cepat, serta tanggap terhadap keinginan masyarakat masih rendah, perhatian pegawai kepada masyarakat masih kurang. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian deskriptif. Teknik pengolahan data/analisis data dalam penelitian ini yaitu reduksi data, penyajian data, dan penerikan kesimpulan/verifikasi. Berdasarkan hasil penelitian bahwa Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran secara umum telah dilaksanakan dengan baik. Adapun hambatan-hambatan yang dihadapi yaitu tidak dimilikinya dokumen-dokumen pemilikan tanah dan kemampuan sumber daya manusia yang masih rendah, kurangnya pemohon dalam melengkapi persyaratan pendaftaran, masih terjadinya sengketa dan juga kurangnya keterbukaan masyarakat tentang asal usul tanah yang dimilikinya, banyaknya persyaratan yang harus dipenuhi, kurang dimilikinya secara lengkap dokumen-dokumen kepemilikan tanah dan keterbatasan pemahaman masyarakat tentang proses dan syarat pelayanan program PTSL. Upaya yang dilakukan yaitu dengan melakukan sosialisasi terhadap masyarakat, memberikan pemahaman secara jelas mengenai syarat dan prosedur pelayanan serta mengajak dan menyuruh untuk melengkapi persyaratan dalam pendaftaran pelayanan PTSL, meminta pemohon untuk menyelesaikan sengketa tanahnya, mengajak pemohon untuk terbuka terhadap kepemilikan tanahnya, meminta untuk melengkapi persyaratan bebas dari sengketa dan memberikan pemahaman dan penjelasan tentang proses dan syarat pelayanan program PTSL.

Kata Kunci: *Pelayanan, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.*

PENDAHULUAN

Berbicara mengenai masalah tanah di dalam masyarakat, sungguh pertanahan atau hak atas kepemilikan merupakan suatu persoalan yang sangat

sensitif di mana tidak jarang terjadinya sengketa dan perkara tanah. Jika direnungkan secara mendalam, sebenarnya kerawanan sengketa tanah wajar kalau sampai terjadi, karena akibat kepemilikan hak milik paten yang tidak didaftarkan ke pihak yang berwenang atas tanah tersebut. Masalahnya penduduk yang memerlukan lahan, baik sebagai garapan maupun sebagai pemukiman terus menerus bertambah, sementara untuk lahan itu sendiri luasnya amatlah terbatas dan tidak pernah bertambah. Apalagi luas lahan di sekitar perkotaan yang semakin hari semakin meningkat untuk nilai ekonomisnya sehingga lahan menjadi komoditas langka yang amat sangat dicari dan dibutuhkan orang banyak.

Andai kata seluruh warga masyarakat memahami betapa pentingnya memiliki sertifikat tanah resmi yang diakui pemerintah, mungkin sebagian akan meminimalisir terjadinya persengketaan tanah di setiap desa atau daerah. Dimana hak dan kewajiban itu sendiri masing-masing berkaitan dengan permasalahan tanah, maka dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap setidaknya dapat mengurangi adanya persengketaan kalupun tidak dapat dihilangkan sama sekali. Oleh karena itu norma-norma hukum pertanahan, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai aturan dasar, maupun seluruh perangkat aturan pelaksanaan yang mengatur bidang pertanahan hingga kebijakan aparatur terbawah sangatlah

penting untuk dipahami oleh seluruh warga masyarakat tanpa terkecuali.

Berdasarkan dari hasil pengamatan yang dilakukan secara bersama, Peraturan Pemerintah tersebut sebenarnya bukan merupakan peraturan yang baru. Akan tetapi tidak semua masyarakat mengerti mengenai aturan yang tertuang dalam peraturan pemerintah tersebut, persoalannya sungguh sangat kompleks. Dimana yang paling terasa yaitu tidak maksimalnya sosialisai mengenai pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan peraturan pemerintah kepada masyarakat setempat. Akibatnya tanah sebagai objek kepemilikan kerap menimbulkan masalah sosial yang cukup sensitif dimasyarakat. Untuk itu maka program nasional penyampaian kebijakan dan norma-norma yang mengatur masalah tanah ini harus secara terus menerus dilakukan, mengingat berbagai masalah persengketaan tanah yang muncul di masyarakat.

Untuk itu melakukan upaya hukum guna menjamin kepastian hukum dengan mewajibkan setiap pemilik tanah mendaftarkan tanah, guna memastikan hak paten yang dimiliki setiap warga atas tanah yang dimilikinya.

Sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah

Pelaksanaan pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diperbaharui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah 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-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti hak dan kepemilikan atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Guna memberikan suatu kepastian hukum kepada setiap pemilik hak atas tanah tersebut, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah ditegaskan bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat. Dimana orang tidak dapat menuntut tanah yang bersertifikat resmi dengan atas nama orang atau badan hukum.

Berdasarkan pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah 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 disingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Untuk meningkatkan pelayanan bidang petanahan, Badan Pertanahan Nasional dari pusat sampai daerah mengeluarkan berbagai kebijakan dibidang pertanahan untuk kepentingan golongan masyarakat, begitu juga untuk masyarakat golongan ekonomi kelas bawah atau lemah dengan memperhatikan aspek keberpihakan kepada masyarakat.

Maka pemerintah mengeluarkan berbagai kebijakan yang menunjukan suatu upaya melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam program pensertifikatan tanah masal yang dilakukan oleh pemerintah dimana program ini merupakan program nasional dengan biaya ringan untuk masyarakat, yang masih sulit dan jarang dilakukan. Dengan berbagai pertimbangan yang sering kali tidak diungkapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran. Sementara itu untuk setiap permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diajukan secara individual seringkali tersangkut pada biaya dan persyaratan yang tidak mudah dipenuhi oleh setiap pemohon.

Berdasarkan pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap, yaitu tujuan Progran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum atas hak atas tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat lancar, aman, adil, merata, dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik peratanahan.

Dimana masyarakat dibebankan dalam biaya patok, biaya pengurusan bukti kepemilikan dan biaya materai yang menjadi tanggungan peserta atau masyarakat yang mengikuti program pendafataran tanah sistematis lengkap di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran.

Jumlah 2.000 sertifikat yang ada di Desa Wonoharjo yang dibagi dalam 3 Dusun sesuai pemohon Sertifikat Hak Milik (SHM), yaitu Dusun Wonoharjo sebanyak 800 sertifikat, Dusun Kedungrejo sebanyak 600 sertifikat, dan Dusun Padasuka sebanyak 600 sertifikat. Dari target 2.000 sertifikat di Desa Wonoharjo hanya terealisasi 1.739 sertifikat.

Adanya dasar pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dimana setiap pemohon mempunyai kebutuhan, penguasaan, dan penggunaan tanah yang termasuk kepentingan pembangunan diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan tujuan dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai dengan Pasal 3 huruf a yaitu untuk

memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Pemasalahan tersebut sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis maka dapat diketahui bahwa berdasarkan hasil observasi ini yang penulis lakukan, penulis melihat bahwa pelayanan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran ini masih belum sesuai dengan tujuan, hal ini terlihat dari indikator-indikator sebagai berikut :

1. Kemampuan pegawai pertanahan untuk membantu dan menyediakan pelayanan secara tepat dan cepat, serta tanggap terhadap keinginan masyarakat masih rendah hal ini di buktikan dengan lamanya proses pelayanan yang dimana dalam sumber daya manusianya kurang, maka harus adanya Diklat bagi para petugas yuridis. Guna memberikan pelayanan yang sesuai dengan ketentuannya kepada masyarakat untuk memperoleh pelayanan pendaftaran tanah.
2. Perhatian pegawai kepada masyarakat masih kurang, seperti kemampuan pegawai dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat yang kurang jelas, dan penetapan prosedur yang dinilai masyarakat terlalu berbelit-belit, seperti persyaratan yang harus disertakan sebagai syarat terdaftarnya tanah terebut.

3. Belum optimalnya tahapan penyuluhan dalam melakukan perencanaan yang matang sejak awal tahun anggaran, seperti persiapan data, tahap kegiatan, waktu, petugas pelaksanaan dan lain-lain.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan penelitian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: 1) Bagaimana pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran?. 2) Bagaimana hambatan-hambatan dalam pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran?. 3) Bagaimana upaya yang dilakukan dalam Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran?

KAJIAN PUSTAKA

1. Pengertian Pelayanan Publik

Pelayanan publik menurut Sinambela (Pasolong, 2010: 199) adalah sebagai kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah terhadap sejumlah manusia yang memiliki setiap kegiatan yang menguntungkan dalam suatu kumpulan atau kesatuan, dan menawarkan kepuasan meskipun hasilnya tidak terikat pada suatu produk secara fisik

Selain itu menurut Moenir (Kurniawan, 2005: 7), pelayanan

publik adalah kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan landasan faktor material melalui sistem, prosedur dan metode tertentu dalam usaha memenuhi kepentingan orang lain sesuai dengan haknya. Pemberian pelayanan publik oleh aparatur pemerintah kepada masyarakat sebenarnya merupakan implikasi dari fungsi aparat negara sebagai pelayan masyarakat

2. Pengertian Pendaftaran Tanah dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pendaftaran tanah 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-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti hak dan kepemilikan atas satuan rumah susun dan hak-hak tertentu yang membebaninya.

Menurut Parlindungan (2002:11), pendaftaran berasal dari kata *cadaster* (bahasa Belanda *kadaster*) yaitu istilah untuk *record* (rekaman), menunjukkan tentang luas, nilai dan kepemilikan atau lain-lain alas hak terhadap suatu bidang tanah.

Selain itu, pendaftaran berasal dari bahasa latin "*capilastrum*" yang berarti suatu register atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi. Dalam artian yang tegas *cadaster* adalah record (rekaman dari pada lahan-lahan, nilai dari pada tanah dan

pemegang haknya dan untuk kepentingan hukum lainnya).

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian deskriptif, menurut pendapat Sugiyono sering disebut metode penelitian naturalistik karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah (*natural setting*) disebut juga sebagai metode etnographi, karena pada awalnya metode ini lebih banyak digunakan untuk penelitian bidang antropologi budaya disebut sebagai metode kualitatif karena data yang terkumpul dan analisisnya bersifat kualitatif. Dengan demikian metode penelitian kualitatif berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti kondisi obyek yang alamiah

Adapun informan yang terkait dalam penelitian ini diantaranya 3 orang dari instansi Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran, ditambah 3 orang dari instansi Desa Wonoharjo dan 3 orang masyarakat di Desa Wonoharjo. Dimana dalam pelayanan pendaftaran tanah tersebut instansi Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran sebagai informan

Teknik pengolahan data/analisis data dalam penelitian ini yaitu reduksi data, penyajian data, dan penerikan kesimpulan/verifikasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo

Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran

Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan agar semua warga masyarakat kelas menengah ke atas ataupun kelas menengah ke bawah dapat memperoleh pengakuan hak paten atas tanah yang dimilikinya secara sah melalui hukum dan perundang-undangan yang ada. Pelayanan pendaftaran tanah sistematis lengkap dimaksudkan agar setiap warga masyarakat memperhatikan aspek keberpihakan atas tanah yang dimilikinya agar dapat memiliki Sertifikat Hak Milik atas tanah dengan biaya yang lebih murah.

Program ini diadakan dengan tujuan untuk memberikan suatu jaminan kepastian hukum atas tanah kepada para pemegang hak atas tanah tersebut, serta untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel dan dapat dijadikan objek hak tanggungan sebagai jaminan untuk mendapatkan modal usaha bagi masyarakat, serta merupakan bagian dari pelaksanaan reforma agraria.

Adapun teori yang digunakan sebagai pedoman dalam penelitian ini adalah beberapa asas pendaftaran tanah Menurut Parlindungan (2009:77) meliputi dimensi-dimensi yaitu :

1. Asas sederhana;
2. Asas aman;
3. Asas terjangkau;
4. Asas mutakhir; dan
5. Asas terbuka.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran secara umum telah dilaksanakan dengan baik. Hal ini ditunjukkan dari sebagian besar informan menyatakan telah dilaksanakan dengan baik.

a. Asas Sederhana

Dalam pelaksanaan dimensi asas sederhanadalam pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran diketahui bahwa akses dalam pelayanan pendaftaran tanah sistematis lengkap telah memudahkan masyarakat, adanya ketentuan-ketentuan dalam melakukan pendaftaran tanah mudah dipahami, namun demikian syarat dan prosedur masih kurang dipahami oleh masyarakat dalam sistem pendaftaran tanah.

b. Asas Aman

Dalam pelaksanaan dimensi asas aman dalam pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran diketahui bahwa produk pelayanan yang telah memberikan rasa aman dan kepastian hukum sesuai dengan hukum yang berlaku, pelayanan yang sesuai dengan kebutuhan setiap pemohon dalam pembuatan sertifikat telah dilaksanakan dengan optimal dan

proses pelayanan telah memberikan rasa aman sesuai hukum yang berlaku.

c. Asas Terjangkau

Dalam pelaksanaan dimensi asas terjangkau dalam pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran diketahui bahwa penyelenggara pelayanan publik memperhatikan aspirasi serta kebutuhan dan harapan masyarakat dilaksanakan masih kurang optimal, kemudian jaminan pendaftaran tanah diselenggarakan secara cermat dan teliti dilaksanakan dengan optimal dan keterjangkauan pelayanan untuk semua pihak yang memerlukan telah dilaksanakan dengan baik.

d. Asas Mutakhir

Dalam pelaksanaan dimensi asas mutakhir dalam pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran diketahui bahwa kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaan dan kesinambungan dalam pemeliharaan data-data telah dilaksanakan dengan optimal, kemudian prosedur keamanan dalam pemeliharaan data-data yang sesuai dengan keadaan nyata di lapangan telah dilaksanakan dengan baik dan bahwa pencatatan perubahan di kemudian hari mengenai pindah tangan sertifikat telah dilaksanakan dengan optimal.

e. Asas Terbuka

Dalam pelaksanaan dimensi asas terbuka dalam pelayanan Pendaftaran

Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran diketahui bahwa keterbukaan antara dua pihak mengenai data-data tanah yang telah di peroleh dari lapangan masih kurang, kemudian masyarakat dapat memperoleh data yang benar dan kurangnya kemudahan dalam memperoleh keterangan data yang akurat dan tata cara pendaftaran tanah.

Berdasarkan hasil observasi diketahui bahwa pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran telah dilaksanakan dengan baik, namun demikian masih terdapat beberapa indikator yang pelaksanaannya kurang sesuai dengan azas-azas pelayanan menurut Parlindungan (2009:77) yaitu asas sederhana, asas aman, asas terjangkau, asas mutakhir dan asas terbuka.

2. Hambatan-Hambatan dalam Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran

Berdasarkan hasil penelitian bahwa hambatan-hambatan dalam pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran, diantaranya sebagai berikut:

- a. Kurang dipahaminya syarat dan prosedur dalam sistem pendaftaran tanah yang disebabkan oleh tidak dimilikinya dokumen-dokumen pemilikan tanah dan kemampuan sumber daya manusia yang masih rendah
- b. Belum optimalnya penyelenggara pelayanan publik memperhatikan aspirasi serta kebutuhan dan harapan masyarakat yang disebabkan oleh kurangnya pemohon dalam melengkapi persyaratan pendaftaran, masih terjadinya sengketa dan juga kurangnya keterbukaan masyarakat tentang asal usul tanah yang dimilikinya
- c. Keterbukaan antara dua pihak mengenai data-data tanah yang telah di peroleh dari lapangan berupa masih adanya sengketa atas tanah pemohon, kurangnya pemohon dalam melengkapi persyaratan bebas dari sengketa dan belum dimilikinya akta kemilikan tanah
- d. Kurangnya kemudahan dalam memperoleh keterangan data yang akurat dan tata cara pendaftaran tanah yang disebabkan oleh banyaknya persyaratan yang harus dipenuhi, kurang dimilikinya secara lengkap dokumen-dokumen kepemilikan tanah dan keterbatasan pemahaman masyarakat tentang proses dan syarat pelayanan program PTSL

Berdasarkan hasil observasi diketahui bahwa hambatan-hambatan yang dihadapi berupa tidak dimilikinya dokumen-dokumen pemilikan tanah

dan kemampuan sumber daya manusia yang masih rendah, kurangnya pemohon dalam melengkapi persyaratan pendaftaran, masih terjadinya sengketa dan juga kurangnya keterbukaan masyarakat tentang asal usul tanah yang dimilikinya, banyaknya persyaratan yang harus dipenuhi, kurang dimilikinya secara lengkap dokumen-dokumen kepemilikan tanah dan keterbatasan pemahaman masyarakat tentang proses dan syarat pelayanan program PTSL.

3. Upaya yang Dilakukan dalam Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran

Berdasarkan hasil penelitian bahwa upaya yang dilakukan dalam Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran, diantaranya sebagai berikut:

- a. Upaya mengenai syarat dan prosedur dalam sistem pendaftaran tanah yaitu dengan melakukan sosialisasi terhadap masyarakat, memberikan pemahaman secara jelas mengenai syarat dan prosedur pelayanan serta mengajak dan menyuruh untuk melengkapi persyaratan dalam pendaftaran pelayanan PTSL
- b. Upaya penyelenggara pelayanan publik memperhatikan aspirasi serta kebutuhan dan harapan masyarakat yaitu dengan mengajak

pemohon untuk terbuka terhadap kondisi tanah yang didaftarkan, meminta pemohon untuk melengkapi dokumen-dokumen kepemilikan tanah dan mengajak masyarakat agar sikap pro aktif dalam pelayanan ini

- c. Upaya mengenai keterbukaan yaitu dengan mengajak pemohon untuk terbuka terhadap kepemilikan tanahnya, meminta pemohon untuk menyelesaikan sengketa tanahnya dan meminta untuk melengkapi persyaratan bebas dari sengketa
- d. Upaya mengenai kemudahan dalam memperoleh keterangan data yang akurat dan tata cara pendaftaran tanah yaitu dengan melengkapi secara lengkap dokumen-dokumen kepemilikan tanah dan memberikan pemahaman dan penjelasan tentang proses dan syarat pelayanan program PTSL

Berdasarkan hasil observasi diketahui bahwa upaya yang dilakukan yaitu dengan melakukan sosialisasi terhadap masyarakat, memberikan pemahaman secara jelas mengenai syarat dan prosedur pelayanan serta mengajak dan menyuruh untuk melengkapi persyaratan dalam pendaftaran pelayanan PTSL, meminta pemohon untuk menyelesaikan sengketa tanahnya, mengajak pemohon untuk terbuka terhadap kepemilikan tanahnya, meminta untuk melengkapi persyaratan bebas dari sengketa dan memberikan pemahaman dan penjelasan tentang proses dan syarat pelayanan program PTSL.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat penulis simpulkan sebagai berikut:

1. Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran secara umum telah dilaksanakan dengan baik. Hal ini ditunjukkan dari sebagian besar informan menyatakan telah dilaksanakan dengan baik. Berdasarkan hasil observasi diketahui bahwa pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran telah dilaksanakan dengan baik, namun demikian masih terdapat beberapa indikator yang pelaksanaannya kurang sesuai dengan azas-azas pelayanan menurut Parlindungan (2009:77) yaitu asas sederhana, asas aman, asas terjangkau, asas mutakhir dan asas terbuka.
2. Hambatan-hambatan dalam pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran yaitu tidak dimilikinya dokumen-dokumen pemilikan tanah dan kemampuan sumber daya manusia yang masih rendah, kurangnya pemohon dalam melengkapi persyaratan

pendaftaran, masih terjadinya sengketa dan juga kurangnya keterbukaan masyarakat tentang asal usul tanah yang dimilikinya, banyaknya persyaratan yang harus dipenuhi, kurang dimilikinya secara lengkap dokumen-dokumen kepemilikan tanah dan keterbatasan pemahaman masyarakat tentang proses dan syarat pelayanan program PTSL.

Upaya yang dilakukan dalam pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran yaitu dengan melakukan sosialisasi terhadap masyarakat, memberikan pemahaman secara jelas mengenai syarat dan prosedur pelayanan serta mengajak dan menyuruh untuk melengkapi persyaratan dalam pendaftaran pelayanan PTSL, meminta pemohon untuk menyelesaikan sengketa tanahnya, mengajak pemohon untuk terbuka terhadap kepemilikan tanahnya, meminta untuk melengkapi persyaratan bebas dari sengketa dan memberikan pemahaman dan penjelasan tentang proses dan syarat pelayanan program PTSL

DAFTAR PUSTAKA

- Kurniawan Agung, 2005. *Transformasi Pelayanan Publik*. Yogyakarta: Pembaharuan
- Parlindungan A.P, 2009, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*

*(Berdasarkan PP No. 24 Tahun
1997) Dilengkapi Dengan
Peraturan Jabatan Penjabat
Pembuat Akta Tanah (PP No. 37*

Pasolong, Harbani.2010. *Teori
Administrasi Publik*. Bandung:
Alfabeta

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

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun
1961 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun
1997 tentang Pendaftaran Tanah