

BAB IV

PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

A. Penyajian Data

1. Deskripsi Lokasi Penelitian



a. Sejarah Kecamatan Seruyan

Terbentuknya Provinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah Pada Tahun 1957, wilayah Kecamatan Seruyan Hilir dilakukan pemekaran dua kali, yakni pertama pada tahun 1961 Kecamatan Seruyan Hilir dibagi menjadi dua yaitu Kecamatan Seruyan Hilir dan Kecamatan Hanau, pada tahun 1963 terbagi menjadi dua yaitu Kecamatan Seruyan Hilir dan Kecamatan Danau Sembuluh.

Pada 1 Juni 1963, dimana status Seruyan berubah menjadi kawedanan, Seruyan Hilir tetap berstatus Kecamatan bersama 5 (lima) Kecamatan lainnya, sampai pada 1 Mei 1965, Pemerintahan Kawedanan Seruyan menjadi status Kabupaten Persiapan Daerah Tingkat II Seruyan dengan ibu kota Kuala Pembuang. Sejak 28 April 1979, Kecamatan

Seruyan Hilir termasuk dalam wilayah administratif Pemerintahan Pembantu Bupati (Tubub) Kotawaringin Timur Wilayah Seruyan sampai pada pemekaran Seruyan sebagai daerah otonom/Kabupaten tersendiri pada tahun 2002.

Pada tahun 2008, melalui Peraturan Daerah Nomor 04 Tahun 2008, Kecamatan Seruyan Hilir kembali dimekarkan menjadi dua Kecamatan, yaitu Kecamatan Seruyan Hilir dan Kecamatan Seruyan Hilir Timur. Kecamatan Seruyan Hilir merupakan salah satu kecamatan dari 10 (sepuluh) kecamatan yang ada di Kabupaten Seruyan Provinsi Kalimantan Tengah. Ibu Kota Kecamatan Seruyan Hilir yaitu Kuala Pembuang dengan Ibu Kota Kabupaten Seruyan. Kecamatan Seruyan Hilir merupakan kecamatan yang terletak paling hilir di Kabupaten Seruyan. Kecamatan Seruyan Hilir memiliki 2 (dua) Kelurahan dan 8 (delapan) Desa, serta 107 RT dan 20 RW.

Tabel 4.1. Jumlah Desa dan Kelurahan di Kecamatan Seruyan

| No. | Desa/Kelurahan | Luas (Km ²) |
|-----|-----------------|-------------------------|
| 1. | Sungai Perlu | 544 |
| 2. | Sungai Undang | 44 |
| 3. | Persil Raya | 14 |
| 4. | Pematang Limau | 1.156 |
| 5. | Tanjung Rangsas | 680 |
| 6. | Muara Dua | 475 |

| | | |
|-----|-----------------------------|-----|
| 7. | Jahitan | 741 |
| 8. | Baung | 882 |
| 9. | Kelurahan Kuala Pembuang I | 49 |
| 10. | Kelurahan Kuala Pembuang II | 74 |

b. Batas Wilayah

Sebelah Utara : Danau Sembuluh Kabupaten Seruyan

Sebelah Timur : Kecamatan Seruyan Hilir Timur dan
Kabupaten Kotawaringin Timur

Sebelah Selatan : Laut Jawa

c. Visi dan Misi

Kecamatan Seruyan Hilir dalam melaksanakan pelayanan kepada masyarakat di wilayah Kecamatan Seruyan Hilir, adapun Visi Dan Misi yang di miliki sebagai berikut :

Visi Kecamatan Seruyan Hilir yaitu :

“Terwujudnya Pelayanan Yang Merata dan Berkualitas Menuju Pelayanan Prima Kepada Masyarakat Secara Tertib Administrasi”

Misi Kecamatan Seruyan Hilir yakni:

Untuk Mewujudkan Visi tersebut diatas, Kecamatan Seruyan Hilir memiliki misi sebagai berikut:

- 1) Meningkatkan kualitas sumber daya aparatur pemerintahan yang jujur, bertanggungjawab dan berdayaguna serta Profesional;

- 2) Meningkatkan pembangunan sarana dan prasarana sebagai penunjang pelayanan;
- 3) Meningkatkan peran serta masyarakat dan seluruh kekuatan ekonomi kerakyatan;
- 4) Meningkatkan peran serta masyarakat dalam pencegahan pencemaran serta pelestarian lingkungan hidup;
- 5) Memberikan pembinaan peran serta masyarakat dalam bidang keagamaan.

d. Gambaran PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017

Gambaran PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017 penulis uraikan berdasarkan pada fokus penelitian yakni pasal yang terkait dengan proses ataupun pembiayaan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Alasan munculnya PERBUP sendiri menimbang tiga hal penting:

- 1) Dalam rangka pelaksanaan program prioritas pendaftaran tanah sistematis, diperlukan dokumen awal dan/atau alas hak atas tanah berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dan Surat Pernyataan Pemindahan Penguasaan Tanah.
- 2) Untuk tertib pelayanan administrasi dan penyeragaman pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap pada tingkat Desa/Kelurahan perlu diatur dengan Peraturan Bupati;
- 3) Berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri Dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal Dan

Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017 dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis pada Diktum Kesembilan, dalam hal biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah sebagaimana dimaksud dalam Diktum Ketiga, Menteri Dalam Negeri memerintahkan Bupati/Walikota untuk membuat Peraturan Bupati/Walikota bahwa biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat.

BAB III PEMBIAYAAN

Pasal 3

Pembiayaan dalam proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam penerbitan SPPT dan SPPPT merupakan pembiayaan untuk kegiatan, sebagai berikut:

- (1) Pembiayaan Operasional yang harus dibayarkan pemohon kepada Petugas Desa/Kelurahan sebesar Rp. 250.000,00 yang penggunaan sebagai berikut:
 - a. Biaya penggandaan dokumen/dokumen pendukung;
 - b. Biaya pengangkutan, pengukuran dan pemasangan patok; dan
 - c. Biaya transportasi Petugas Desa/Kelurahan untuk proses registrasi ke Kecamatan pulang pergi sampai selesai.
- (2) Pembiayaan Operasional tersebut tidak termasuk untuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH);
- (3) Untuk pengukuran, bila lokasi bidang tanah yang dimohonkan berada jauh dan/atau harus menggunakan moda transportasi khusus, misal moda transportasi air maka pemohon wajib menyediakan alat transportasi tersebut yang menjadi tanggung jawabnya dalam pembiayaan;
- (4) Tim Pemeriksa Bidang Tanah Kecamatan diberikan Honorarium yang dianggarkan melalui DPA Kecamatan, yang beranggotakan minimal 3 (tiga) orang dan maksimal 5 (lima) orang diluar Camat

selaku Penanggung Jawab, Sekretaris Kecamatan bila diperlukan selaku Pengarah, yang terdiri dari Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan selaku Ketua dan Staf Seksi Pemerintahan Kecamatan selaku anggota.

Bagian Ketiga TATA CARA PENDAFTARAN TANAH

Pasal 8

Tata cara pendaftaran tanah atas dasar SPPT dan SPPPT, antara lain:

- (1) Pemohon yang ingin mendaftarkan pernyataan penguasaan tanah secara administrasi maka harus mengajukan permohonan kepada Kepala Desa/Lurah di mana lokasi bidang tanahnya berada;
- (2) Permohonan dilakukan tertulis dengan mengisi formulir (tuliskan tangan) yang sudah disiapkan di kantor desa/kelurahan, dengan melengkapi persyaratan yang ditentukan;
- (3) Apabila persyaratan telah lengkap dan disetujui Kepala Desa/Lurah, maka pihak pemohon dan Desa/Kelurahan memasang Pengumuman selama 30 (tiga puluh) hari kalender pada lokasi bidang tanah yang dimohonkan yang mudah terlihat/dibaca orang, sebagaimana bentuk, ukuran dan tulisan format pengumuman sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini;
- (4) Apabila dalam kurun waktu sampai 30 (tiga puluh) hari kalender kalender terdapat laporan/pengajuan klaim kepemilikan dari orang lain, maka harus diselesaikan/mediasi terlebih dahulu sesuai ketentuan dan kesepakatan serta penundaan pengukuran dan proses lainnya;
- (5) Apabila dalam kurun waktu sampai 30 hari tidak terdapat laporan/pengajuan klaim kepemilikan dari orang lain, maka pada hari ke 31 (tiga puluh satu) atau lebih Kepala Desa/Lurah mengeluarkan Surat Tugas untuk melakukan pengukuran bila batas keliling bidang tanah sudah ditebas bersih seukuran bisa dilewati petugas
- (6) ?dibuatkan Berita Acara Pengukuran dan Sket/Gambar Hasil Pengukuran;
- (7) Pada Bidang Tanah yang dimohonkan dilakukan Penomoran Titik Koordinat menggunakan receiver GPS dan di tulis pada Sket/Gambar Bidang Tanah;
- (8) Apabila Berita Acara Pengukuran sudah dibuat dan ditanda tangani petugas ukur, pihak-pihak dan saksi- saksi, maka pemohon membuat SPPPT dan/atau SPPT bermaterai, ditanda tangani oleh

- pihak-pihak dan saksi- saksi kemudian diregister di Desa/Kelurahan setempat dan Kecamatan;
- (9) Format SPPT sebagaimana tercantum dalam Lampiran III dan SPPPT sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang disediakan oleh Kepala Desa / Lurah.
- (10) Lampiran III dan Lampiran IV sebagaimana dimaksud dalam angka 8 merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.
- (11) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaan, dapat ditetapkan lebih lanjut dalam Keputusan Camat.

BAB V PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 9

- (1) Pembinaan dan Pengawasan di tingkat Desa atau Kelurahan dilakukan oleh Camat dan Badan Permusyawaratan Desa diwilayah kerjanya masing- masing;
- (2) Pembinaan dan Pengawasan di tingkat Kecamatan dilakukan oleh Bupati melalui Kepala Bagian Pemerintahan Sekretariat Daerah dan Inspektur.

B. Hasil Wawancara

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan terhadap orang yang memberikan informasi di kantor Kecamatan Seruyan Hilir, maka diperoleh gambaran mengenai Profesionalitas Petugas dalam Melayani dalam laporan hasil penelitian ini peneliti akan menguraikan hasil penelitian sebagai berikut:

2. Informan Pertama

a. Identitas Informan

Nama : Lupita Sari, S.P

Alamat : Jl. Raya Pematang Panjang

Jabatan : Staf bidang Pemerintahan di Kantor Kecamatan

Seruyan Hilir

b. Hasil Wawancara

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan menjelaskan bahwa mengenai prosedur pendaftaran tanah di Kecamatan Seruyan Hilir berdasarkan PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, untuk masalah prosedur pihak Kecamatan menerima pelimpahan berkas dari pihak Kelurahan/Desa yang telah di lengkapi sesuai dengan persyaratan yang sudah tertera di PERBUP No. 45 Tahun 2017 dan tugas Kecamatan melakukan verifikasi berkas serta kelengkapannya ketika berkas lengkap dan telah sesuai maka baru diajukan ke Camat dan Camat lah yang mengeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) atau Surat Pernyataan Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPPT).

Masalah perkara waktu yang di perlukan tidak ada aturan baku yang menjamin pembuatan surat tanah dari awal pendaftaran hingga selesai, namun ada waktu yang dijelaskan dalam PERBUP No. 45 Tahun 2017 itu waktu untuk pemasangan papan pengumuman (spanduk) bahwa tanah tersebut akan dilakukan pengukuran dari pihak Kelurahan/Desa selama 30 hari, jika tidak ada yang komplain atau ajuan dari masyarakat baru tanah tersebut dilakukan proses pengukuran, pemetaan dan pembukuan. Pihak Kecamatan sering menerima aduan permasalahan waktu yang lama oleh masya rakat yang beranggapan proses pihak kami yang lama

Padahal ketika berkas tidak lengkap atau tidak lulus verifikasi maka berkas akan kami kembalikan lagi ke Kelurahan/Desa untuk mengurusnya. Pada pendaftaran tanah biaya yang dibayarkan oleh pemohon sebesar Rp. 250.000 kepada petugas yang di gunakan untuk biaya operasional lapangan yang di lakukan oleh petugas yang telah dipilih oleh pihak Kelurahan/Desa, untuk di Kecamatan tidak ada pembayaran biaya operasional lagi. Kendala nya hanya saja ketika Camat nya tidak berada ditempat¹.

3. Informan Kedua

a. Identitas Informan

Nama : Agus Susanto
Alamat : Jl. Letjend S.Parman
Jabatan : Lurah Kuala Pembuang I

b. Hasil Wawancara

Kelurahan memang memiliki tugas untuk melakukan pelayanan dalam bidang pendaftaran tanah yakni PTSL. Hal ini juga diatur dalam PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017. Pada PERBUP telah diatur untuk waktu pelaksanaan dan pelayanan PTSL adalah 30 hari dengan biaya Rp. 250.000,-. Waktu 30 hari tersebut digunakan untuk pemasangan spanduk terkait pemetaan tanah.

Informan menjelaskan terkait permasalahan yang terjadi di kelurahan terkait pelayanan tanah.

¹ Lupita Sari, Staf bidang Pemerintahan, *Wawancara pribadi* pada 30 september 2021 pukul 12 :30 WIB di Kantor Kecamatan Seruyan Hilir.

“Untuk permasalahan pelayanan tanah saya rasa tidak krusial paling keterlambatan waktu saja karena adanya permasalahan berkas yang belum terpenuhi ataupun ada klan masyarakat lain yang bisa terjadi sengketa dan dapat memakan waktu.²

Pihak kelurahan terus berupaya memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat karena hal tersebut merupakan bentuk realisasi terhadap PERBUP Seruyan. Baik itu dari segi pelayanan dan juga pembiayaan. Kelurahan juga tidak meminta tambahan biaya ketika terjadi permasalahan karena biaya pelayanan dalam PTSL sesuai PERBUP hanya Rp. 250.000,-.

Kendala yang dihadapi oleh kelurahan terkait pelayanan PTSL hanyalah perkara pemberkasan, ada berkas yang masih belum lengkap ataupun berkas yang bermasalah. Pihak kelurahan juga memberikan saran dan masukan kepada masyarakat untuk dapat menyelesaikan permasalahan tersebut.

“Kami juga memberikan saran kepada masyarakat terkait permasalahan yang dihadapi, ketika masalah tidak dapat diselesaikan kedua belah pihak kami akan menemukan kembali pihak pihak yang bersengketa untuk menghadri acara mediasi di kantor

Pengawasan kinerja dilakukan dengan mengadakan evaluasi pada saat rapat apa permasalahan yang terjadi sehingga bisa dicari solusi bersama.

4. Informan Ketiga

a. Identitas Informan

Nama : Jenius Gafur, S.T M.M

² Agus susanto, Lurah Kuala Pembuang I *Wawancara Pribadi*, , Pada 5 Oktober 2021, Pukul 9 :15 WIB di kantor Kelurahan Kuala Pembuang I

Alamat : Jl. Penjahitan

Jabatan : Lurah Kuala Pembuang II

b. Hasil Wawancara

Terkait program PTSL diberi jatah oleh DPR dari tahun 2018 sampai dengan 2020 dan diberikan kuota yang berbeda tiap tahunnya. Untuk mendapatkan PTSL harus melakukan pemetaan dari pihak ketiga yakni orang ketiga yang diurus oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), jika telah terpetakan baru diketahui jumlah yang masuk.

Untuk mendapatkan program PTSL tanah harus tidak boleh berada di zona HP atau zona merah. Setiap tahun PTSL bisa ada dan juga bisa tidak karena dibagi setiap kabupaten dan kecamatan. Sebelum membuat sertifikat tanah dalam program PTSL yang di adakan oleh BPN maka tanah yang ingin dibuat sertifikatnya harus mempunyai dokumen dasar atau alas hak atas tanah dan surat Pernyataan Penguasaan Tanah ataupun Surat pernyataan Pemindahan Penguasaan Tanah dimana itu semua di dapatkan dengan mendaftarkan di Kelurahan/Desa dan semua sudah di atur dalam pelaksanaan PTSL sesuai dengan PERBUP No. 45 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan dan Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Seruyan. Waktu yang diperlukan apabila dalam 30 hari tidak ada pengajuan klam dari pihak lain maka akan diproses.

Jumlah penduduk kelurahan Kuala Pembuang satu yang bisa dikatakan paling banyak di Kecamatan Seruyan Hilir diantara lainnya.

“Pelayanan tanah di kelurahan sering kali terjadi permasalahan lain seperti estimasi waktu yang lambat, karena wajar pada bulan-bulan sebelumnya banyak program dari pemerintah seperti bantuan sosial, mahasiswa, dan lainnya sehingga pihak kecamatan memiliki kerja yang menumpuk.

Permasalahan tanah sering terjadi ketika tanah tersebut merupakan tanah waris yang dijual, maka perlu berbagai surat baik dari ahli waris dan sebagainya. Adapun terkadang ketika jadwal telah tersusun sering terjadi keterlambatan pengukuran karena dari pihak kelurahan hanya ada tiga orang yang menjadi petugas terlebih diantaranya juga sudah tua dan perempuan sehingga dapat menjadikan keterbatasan dalam menyelesaikan pekerjaan.

Untuk pelayanan pendaftaran tanah di Kantor Kelurahan dilakukan oleh siapa saja, karena untuk pendaftaran tanah dilakukan melalui online dan aplikasi, sehingga mudah dan siapa saja bisa. Hanya saja untuk pelayanan khusus kelurahan sangat memiliki kekurangan orang yang berkompeten sehingga bisa saja terjadi permasalahan khususnya keterlambatan pelayanan karena belum memadai.

Terkait adanya penambahan biaya pendaftaran atau pelayanan tanah di kelurahan pada dasarnya adalah hal yang kerap terjadi. Hal ini disebabkan adanya oknum baik dari masyarakat ataupun dari pihak kelurahan.

“sebagaimana yang telah dijelaskan di awal bahwa terkadang dalam pelayanan tanah sering terkendala, dan semuanya sering terjadi karena masyarakat sendiri yang terkadang memperlambat. Ketentuan waktu pelayanan tanah adalah 30 hari dengan biaya sesuai PERBUP adalah Rp. 250.000,-. Akan tetapi dalam berkas yang diserahkan oleh masyarakat masih belum lengkap, sering ditemukan adanya pemalsuan tanda tangan, kemudian adanya sengketa tanah seperti tanah yang dijual atau yang akan didaftarkan adalah tanah warisan. Hal ini yang sebenarnya memperlambat proses pelayanan sehingga memakan waktu, oleh karena untuk mempercepat itu masyarakat kemudian memberikan uang berlebih bahkan sampai Rp. 500.000,-.”

Karakteristik masyarakat yang berbeda beda ini lah pihak kelurahan sering menerima komplek-komplek yang tidak mengenakan dari masyarakat terkait hal waktu yang dikatakan sangat lama dan urusan yang sulit

“pihak masyarakat yang komplek ke pegawai lainnya ketika di suruh menghadap saya jelaskan permasalahan dengan saya banyak yang tidak mau, tapi ada juga yang komplek bahwasanya “saya sudah berurusan dengan pegawai si B untuk minta dipercepat dengan mengasih dia tambahan namun tak kunjung selesai””

Demi mengatasi permasalahan ini pihak kelurahan biasanya juga akan menindaklanjuti dengan mempertemukan kedua oknum baik dari pihak kelurahan dan juga masyarakat tersebut dengan penyelesaian sesuai dengan prosedur serta mengembalikan uang tambahan yang diberikan masyarakat.

Permasalahan juga sering terjadi pada pengurusan tanah kavling, karena kebanyakan yang mengurus adalah pembeli dan bukan pemilik tanah, hal ini yang menjadikan tumpang tindih dan

salah pemahaman. Akhirnya tumpang tindih tersebut menjadikan pelayanan menjadi terkendala juga³.

5. Informan Keempat

a. Identitas Informan

Nama : IR

Alamat : Jl. Samudin

Status : Masyarakat Kelurahan Kuala Pembuang I

b. Hasil Wawancara

Sebelumnya informan menjelaskan bahwa ia pernah pendaftaran tanah ke kelurahan, untuk prosesnya yang dilakukan adalah berdasarkan pada prosedur yang ada di kelurahan seperti melengkapi pemberkasan kemudian untuk proses pendaftaran tanah memakan waktu lebih 30 hari dan biaya yang harus dikeluarkan adalah Rp. 250.000,-.

“Pendaftaran tanah waktu itu dilakukan oleh saya sendiri dengan mengikuti arah dari petugas dari kelurahan, sebelumnya memang tidak mengetahui prosedur pendaftaran tanah, akan tetapi petugas kelurahan menjelaskan dengan baik dan akhirnya saya sendiri memahaminya”.

“Pelayanan yang diberikan oleh petugas pelayanan cukup baik karena itu saya mudah untuk memahami prosedur pendaftaran tanah. Untuk kendala saya rasa hanya pemberkasan saja yang terkadang ribet dan sehingga benar-benar harus sesuai untuk masalah waktu alhamdulillah kurang dari 2 bulan selesai karena tidak ada permasalahan di tanah saya”.⁴

³ Jenius Gafur, S.T M.M.,Lurah Kuala Pembuang II *Wawancara Pribadi*, Pada 06 Oktober 2021. Pukul 10.15 WIB di kantor Kelurahan Kuala Pembuang II

⁴ IR, Masyarakat Kuala Pembuang II *Wawancara Pribadi*, Seruyan Hilir, Pada 08 Oktober 2021, Pukul 16:30 WIB

6. Informan Kelima

a. Identitas Informan

Nama : LY

Alamat : Jl. Adam Malik

Status : Masyarakat Kelurahan Kuala Pembuang II

b. Hasil Wawancara

Informan menjelaskan bahwa ia pernah melakukan pendaftaran tanah di Kelurahan Kuala Pembuang II, akan tetapi ia tidak mengetahui bagaimana prosedur pendaftaran tanah yang ada di kelurahan. Untuk membantunya AJ kemudian meminta bantuan kepada masyarakat sekitar atau orang yang dapat membantunya untuk melakukan pengurusan pendaftaran tanah di kantor kelurahan. AJ juga akan membayar atau memberikan imbalan sebagai bentuk terima kasih atas jasa dalam menguruskan pendaftaran tanahnya di kelurahan.

“Sejujurnya saya tidak mengetahui prosedur pendaftaran tanah di kelurahan, karena saya terlalu sibuk maka saya terkadang meminta bantuan kepada orang lain. Saya juga merasa bahwa terkadang dalam mendaftarkan tanah banyak kendala di kelurahan, oleh karena itu lebih baik saya meminta bantuan kepada orang lain saja dan selesai kurang lebih 4 bulan”.⁵

Untuk pelayanan para pegawai informan kurang mengetahui karena untuk pendaftaran tanah dibantu pihak ketiga, akan tetapi

⁵ LY, Masyarakat Kelurahan Kuala Pembuang II, *Wawancara Pribadi*, Seruyan Hilir, Pada Senin 11 Oktober, Pukul 14.00.WIB

informan menjelaskan bahwa prosesnya tidak sulit karena sudah melalui pihak ketiga tadi.

7. Informan Keenam

a. Identitas Informan

Nama : SM

Alamat : Jl. Khajar Dewantara GG Impres

Status : Masyarakat Kelurahan Kuala Pembuang II

b. Hasil Wawancara

“Saya pernah melakukan pendaftaran tanah di kelurahan sebagai tanah untuk usaha, akan tetapi saya masih belum banyak mengetahui prosedur pendaftaran tanah yang ada di kelurahan tersebut. Biasanya karena saya memiliki orang dekat yang bekerja di sana, maka saya meminta tolong untuk dapat menguruskan pendaftaran tanah saya untuk masalah bonus pasti ada karenakan kita memakai tenaga orang untuk waktu selesainya lupa”.⁶

Informan menjelaskan bahwa kurang mengetahui prosedur pendataran tanah serta bagaimana pelayanan yang ada di kantor kelurahan, karena sepenuhnya informan menyerahkan kepada petugas yang dikenal untuk melakukan pengurusan pendaftaran tanah.

8. Informan Ketujuh

a. Identitas Informan

Nama : TR

Alamat : Jl.Cilik Riwut

Status : Masyarakat Kelurahan Kuala Pembuang II

⁶ SM, Masyarakat Kuala Pembuang II, *Wawancara Pribadi*, Seruyan Hilir, Pada Jumat 15 Oktober 2021 Pukul 15:30.WIB

b. Hasil Wawancara

Informan menjelaskan bahwa ia pernah melakukan pendaftaran tanah di Kelurahan Kuala Pembuang II, akan tetapi informan juga tidak mengetahui bagaimana ketentuan dan prosedur pendaftaran tanah di kelurahan. Berdasarkan penjelasannya informan kurang menyukai pelayanan yang ada di kelurahan, karena untuk pengurusan pendaftaran tanah terkadang dari segi pegawai yang kurang cakap dalam melayani masyarakat biasa dan ada ketidaksesuaian pelayanan dengan ketentuan yang ada.

“Waktu pengurusan sangatlah lama, padahal saya sudah meminta dengan baik-baik bahkan memberikan biaya tambahan agar proses pendaftaran tanah dapat cepat diselesaikan. Disamping itu pihak kelurahan terus mengatakan bahwa ada kendala bahwa tanah harus diselesaikan sengketa waris terlebih dahulu karena harus meminta tanda tangan seluruh ahli waris. Padahal ahli waris yang ada telah setuju dan mereka berada di tempat yang jauh sehingga sulit untuk memberikan tanda tangannya sampai saat ini belum selesai juga”.⁷

Beliau juga menjelaskan perlu adanya peningkatan kualitas pelayanan yang sesuai dengan standar dan ketentuan, sehingga jelas dan dapat membantu masyarakat dalam pelayanan tanah.

9. Informan Kedelapan

a. Identitas Informan

Nama : JN

Alamat : jl. Budi Utomo

Status : Masyarakat Kelurahan Kuala Pembuang II

⁷ TR, Masyarakat Kuala Pembuang II, *Wawancara Pribadi, Seruyan Hilir*, Pada 10 Oktober 2021, Pukul 14.00 WIB.

b. Hasil Wawancara:

Informan memberikan penjelasan bahwa ia tidak tahu mengenai aturan dan ketentuan pendaftaran tanah meskipun ia pernah melakukan pendaftaran tanah. Proses pendaftaran tanah juga dilakukan sendiri oleh informan dengan datang langsung ke kantor kelurahan. Informan menyatakan bahwa pelayanan pendaftaran tanah masih sangat kurang dan ia memberikan komentar bahwa seharusnya dalam pendaftaran tanah harus gratis.

“Saya kurang sependapat bahwa pendaftaran tanah dikenakan biaya, harusnya gratis karena itu bentuk mengayomi masyarakat. Selain itu prosesnya sangat lama ada ketidakjelasan bahkan dua bulan masih saja belum selesai. Sejujurnya saya tidak mau bayar, pendaftaran tanah dengan biaya Rp. 250.000,- tidaklah wajar.”⁸

Selebihnya informan kurang berkomentar terkait pelayanan dan ketentuan pendaftaran tanah di kelurahan.

C. Analisis Data

Berdasarkan hasil penelitian yang telah Penulis uraikan di atas, Penulis kemudian akan menganalisis hasil penelitian ke dalam dua pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Profesionalitas pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Seruyan Hilir

Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Seruyan sebagaimana hasil penelitian ternyata memiliki beberapa

⁸ JN, Masyarakat Kuala Pembuang II, *Wawancara Pribadi*, Seruyan Hilir, Pada 11 Oktober 2021, Pukul 16.00 WIB

permasalahan khususnya pada tingkat kelurahan. Keluhan yang terjadi di Kecamatan pada dasarnya dipengaruhi atas pendaftaran tanah yang masih kurang di tingkat kelurahan, sehingga akan berpengaruh pada proses pelayanan pada tingkat kecamatan. Padahal proses pada tingkat kecamatan tidak terlalu panjang dan kendala yang paling sering terjadi hanya keterlambatan pengesahan karena dari Camat yang sering bepergian.

Pendaftaran tanah atau *land registration* mendaftarkan hak atas tanah dengan tujuan untuk memberikan status hukum pada tanah serta hak-hak yang membebani, sehingga pendaftaran tidak hanya bertujuan untuk mendaftarkan tanah secara fisik. Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*maintenance*).⁹

Melihat permasalahan yang terjadi di tingkat kelurahan sebagaimana Kelurahan Kuala Pembuang I hanyalah pada perkara waktu karena banyaknya persuratan dan pelayanan lain yang harus segera diselesaikan. Pada Kelurahan Kuala Pembuang II juga demikian, mengingat bahwa banyaknya pekerjaan dan pelayanan yang diselesaikan mengakibatkan menumpuknya dan tertundanya proses pendaftaran tanah. Selain itu, adanya permasalahan lain seperti administrasi yang bermasalah bahkan ada oknum yang bermain dalam hal penambahan biaya yang tidak sesuai dengan ketentuan PERBUP Seruyah No. 45 Tahun 2017. Jika melihat ketentuan Pasal 3 pada ayat (1) dan (2) dijelaskan bahwa:

⁹ I Gusti Nyoman Guntur, *Pendaftaran Tanah* (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2014), 10.

- a. Pembiayaan Operasional yang harus dibayarkan pemohon kepada Petugas Desa/Kelurahan sebesar Rp. 250.000,00 yang penggunaan sebagai berikut:
- 1) Biaya penggandaan dokumen/dokumen pendukung;
 - 2) Biaya pengangkutan, pengukuran dan pemasangan patok; dan
 - 3) Biaya transportasi Petugas Desa/Kelurahan untuk proses registrasi ke Kecamatan pulang pergi sampai selesai.
- b. Pembiayaan Operasional tersebut tidak termasuk untuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh);

Berdasarkan pada ketentuan ini biaya operasional yang dibayarkan hanyalah Rp. 250.000,-, adapun biaya operasional lain akan bertambah ketika memang adanya penambahan yang diberitahukan oleh petugas. Apa yang terjadi di Kelurahan Kuala Pembuang II dapat dikatakan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 3 PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017, karena pembiayaan yang melebihi dari ketentuan bukan untuk operasional melainkan untuk mempercepat proses pendaftaran tanah.

Jika meninjau biaya yang ada sesuai dengan menurut SKB 3 Menteri tentang PTSL adalah bahwa program ini dikenakan biaya maksimal Rp150.000 dan tidak boleh lebih dari itu. Artinya ketentuan PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017 sendiri sudah tidak sesuai ditambah lagi dengan adanya biaya tambahan yang melebihi. Hal ini tidak lain dapat dikategorikan sebagai bentuk pungli yang tidaklah sejalan dengan asas-asas pelayanan publik.

Diantara asas pelayanan publik bahwa petugas haruslah memiliki profesionalitas pelayanan harus memiliki kompetensi yang sesuai dengan tugas bidangnya. Selain itu pelayanan haruslah berdasarkan kepentingan umum, yakni pemberian pelayanan tidak boleh mengutamakan kepentingan pribadi dan/atau golongan. Karena ketika pelayanan tidak didasarkan pada kepentingan umum justru seolah memberikan ketimpangan dan ketidaksesuaian pada asas sesama hak, yaitu Pemberian pelayanan tidak membedakan suku, ras, agama, golongan, gender, dan status ekonomi.

Jika ditinjau dari ketentuan profesionalitas, nampak bahwa profesionalitas pelayanan pendaftaran tanah ini tidak sesuai dengan ciri-ciri profesionalitas yang salah satunya bekerja berdasarkan etika profesi, dalam melaksanakan tugas profesional, orang tersebut harus mengikuti etika profesi yang ditetapkan oleh organisasi profesinya. Selain itu juga kurang memprioritaskan kemanusiaan dalam hal pekerjaan dan mementingkan kepentingan pribadi dan material.

Hal ini juga jelas tidak mencerminkan sikap profesionalitas dalam Islam. Hadis Nabi SAW. Memberikan keterangan yang jelas bahwa dalam bekerja haruslah ebersikap profesional.

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ عَنْهَا قَالَتْ: قَالَ رَسُولُ صَلَّى عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: إِنَّ اسْتَعَالَى يُحِبُّ إِذَا
عَمِلَ أَحَدُكُمْ عَمَلًا أَسِيئْتَنَهُ (رواه الطبرني والبيهقي)¹⁰

¹⁰ Abul Qasim Sulaiman bin Ahmad al-Lakhmiy ath-Thabrani, *Mu'jam Al-Ausath Juz I* (Kairo: Dar-Al Haramain, 1415 H), 897.

“Dari Aisyah r.a., sesungguhnya Rasulullah s.a.w. bersabda: “Sesungguhnya Allah mencintai seseorang yang apabila bekerja, mengerjakannya secara professional”.

Bekerja dengan baik, benar, memiliki rencana dan juga manajemen yang baik, maka akan menghindarkan dari keraguan ketika memberikan keputusan dalam mengerjakan suatu perbuatan. Kita tidak dibenarkan untuk berbuat sesuatu yang meragukan dan akan menjadikan hasil yang tidak baik dan tidak bermanfaat.¹¹

Terkait dengan permasalahan pembiayaan yang tidak sesuai ini sangat berhubungan dengan kejujuran. Jujur merupakan sikap yang wajib dimiliki seseorang untuk menceminkan nilai profesional. Hal ini sesuai dengan teori ciri dari profesional dalam Islam yakni *Siddiq*. Jujur sendiri merupakan sebuah keikhlasan dan bukan keterpaksaan. Perilaku jujur adalah sikap tanggungjawab atas perbuatan yang dilakukan. Seseorang pun juga tidak hanya cukup memiliki keikhlasan dan kejujuran, tetapi juga didukung integritas.¹²

Terkait pelayanan perihal waktu jelas bahwa dari pihak kecamatan khususnya kelurahan sama-sama memiliki pelayanan waktu yang masih dirasa kurang sesuai, banyak kendala dan pekerjaan yang disebabkan adanya tumpang tindih, prioritas pelayanan lain, serta pengesahan yang terkadang masih tertunda. Jika memperhatikan waktu pelaynan khususnya proses pendaftaran tanah yang tidak seseuai dengan ketentuan PERBUP Seruyan No.

45 Tahun 2017 bahwa:

¹¹ Didin Hafidhuddin dan Hendri Tanjung, *Manajemen Syariah dalam Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2003), 2.

¹² Ibid, 41.

- a. Apabila persyaratan telah lengkap dan disetujui Kepala Desa/Lurah, maka pihak pemohon dan Desa/Kelurahan memasang Pengumuman selama 30 (tiga puluh) hari kalender pada lokasi bidang tanah yang dimohonkan yang mudah terlihat/dibaca orang, sebagaimana bentuk, ukuran dan tulisan format pengumuman sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.
- b. Apabila dalam kurun waktu sampai 30 (tiga puluh) hari kalender kalender terdapat laporan/pengajuan klaim kepemilikan dari orang lain, maka harus diselesaikan/mediasi terlebih dahulu sesuai ketentuan dan kesepakatan serta penundaan pengukuran dan proses lainnya.
- c. Apabila dalam kurun waktu sampai 30 hari tidak terdapat laporan/pengajuan klaim kepemilikan dari orang lain, maka pada hari ke 31 (tiga puluh satu) atau lebih Kepala Desa/Lurah mengeluarkan Surat Tugas untuk melakukan pengukuran bila batas keliling bidang tanah sudah ditebas bersih seukuran bisa dilewati petugas ukur kemudian dibuatkan Berita Acara Pengukuran dan Sket/Gambar Hasil Pengukuran.

Kenyataannya proses pendaftaran tanah masih belum jelas bahkan belum ada pengumuman dari pihak Kelurahan Kuala Pembuang II pada proses pendaftaran hingga proses bisa sampai memakan waktu lebih dari satu bulan. Hal ini justru tidak sesuai dengan asas ketepatan waktu, yaitu penyelesaian setiap jenis pelayanan dilakukan tepat waktu sesuai dengan standar pelayanan.

Melihat pada kurangnya pelayanan pendaftaran tanah di Kecamatan Seruyan Hilir khususnya di kelurahan Kuala Pembuang II menjadikan ketentuan yang ada pada PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017 nampak tidak terealisasi dengan baik, sehingga kepastian hukum sulit tercapai. Pelayanan publik yang baik juga harus memberikan kepastian hukum, yaitu Jaminan terwujudnya hak dan kewajiban dalam penyelenggaraan pelayanan. Artinya semua ketentuan dan asas-asas pelayanan publik adalah untuk menciptakan penyelenggaraan pemerintahan yang baik, sebagaimana bahwa *good governance* terselenggaranya kekuasaan negara dalam melaksanakan pemerintahan dan pelayanan yang baik atau *publik good and service*.¹³

Memperhatikan permasalahan yang terjadi terkait dengan ketidakjelasan waktu merupakan bentuk tanggungjawab dari instansi pemerintah. Meskipun terkendala dengan masyarakat yang memiliki permasalahan kelengkapan berkas, pihak Kelurahan seyogianya memberikan jaminan waktu dan miliki tanggungjawab sesuai dengan kewajibannya. Jika meninjau permasalahan ini juga tidak menceminkan nilai profesional sebagaimana teori amanah dalam Islam. Islam memandang profesionalitas tidak dapat dipisahkan dari amanah, karena sifat ini akan menjadikan pekerjaan tetap berada pada jalan yang benar. Oleh karena itu jika seseorang tidak amanah, maka ia tidak dapat dikatakan profesional.¹⁴

¹³ Widodo Joko, *Good Governance: Telaah dari Dimensi Akuntabilitas dan Kontrol Birokrasi Pada Rra Desentralisasi dan Otonomi Daerah*, (Jakarta: PT Insan Cendekia, 2001), hlm. 18.

¹⁴ Ibid, 42.

Islam mengajarkan untuk selalu berskipan profesional dalam bekerja, sebagaimana ganjaran bagi orang yang bekerja dengan baik dalam Q.S. Al-Isra'/17: 7.

إِنْ أَحْسَنْتُمْ أَحْسَنْتُمْ لِأَنْفُسِكُمْ وَإِنْ أَسَأْتُمْ فَلَهَا فَإِذَا جَاءَ وَعْدُ الْآخِرَةِ لِيَسُوءُوا وُجُوهَكُمْ
وَلِيَدْخُلُوا الْمَسْجِدَ كَمَا دَخَلُوهُ أَوَّلَ مَرَّةٍ وَلِيُتَبِّرُوا مَا عَلَوْا تَتْبِيرًا (٧)

“Jika kamu berbuat baik (berarti) kamu berbuat baik untuk dirimu sendiri. Dan jika kamu berbuat jahat, maka (kerugian kejahatan) itu untuk dirimu sendiri”.¹⁵

Genie Rochman mengemukakan bahwa ada empat unsur yang harus terpenuhi dalam good governance terdapat empat unsure utama yaitu, akuntabilitas, adanya kerangka hukum, informasi, dan transparansi.¹⁶ Berdasarkan pada Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, dan Nepotisme dinyatakan bahwa asas-asas penyelenggaraan negara setidaknya memenuhi beberapa hal diantaranya:

- a. Asas Kepastian Hukum
- b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara
- c. Asas Kepentingan Umum
- d. Asas Keterbukaan

Hasil penelitian yang menunjukkan bahwa pelayanan terkait pendaftaran tanah di Kecamatan Seruyan masih tergolong kurang memadai khususnya dalam pelayanan waktu pendaftaran tanah dan adanya

¹⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Semarang: CV Toha Putera, 2007), 417.

¹⁶ Widodo Joko, *op.cit.*, hlm. 26.

ketidaksesuaian dengan PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017, nampak menjadikan pelayanan mengindahkan asas kepastian hukum. Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundangundangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara.

Kemudian adanya oknum diantara masyarakat dan petugas pelayanan menjadikan kurang terselenggaranya asas kepentingan umum, yakni asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif. Selain itu jelas bahwa asas tertib penyelenggaraan juga kurang terwujud karena asas tertib penyelenggaraan negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggara Negara. Atas adanya permasalahan ini juga menunjukkan keterbukaan oleh sebuah lembaga masih kurang karena seharusnya lembaga membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara.

Satu hal yang menarik menurut Penulis bahwa terkait permasalahan dalam pendaftaran tanah di Kecamatan Seruyan Hilir khususnya pada tingkat kelurahan, ternyata tidak memiliki mekanisme pengawasan yang dikategorikan cukup baik. Pengawasan pelayanan PTSL di Kecamatan juga nampak masih kurang masif khususnya pengawasan terhadap kelurahan,

karena permasalahan pada tingkat kelurahan juga akan menjadi permasalahan pada tingkat kecamatan.

PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017 pada dasarnya telah mengatur permasalahan terkait pengawasan yang termuat pada Pasal 9 bahwa:

- a. Pembinaan dan Pengawasan di tingkat Desa atau Kelurahan dilakukan oleh Camat dan Badan Permusyawaratan Desa diwilayah kerjanya masing- masing.
- b. Pembinaan dan Pengawasan di tingkat Kecamatan dilakukan oleh Bupati melalui Kepala Bagian Pemerintahan Sekretariat Daerah dan Inspektur.

Dari hasil penelitian sama sekali tidak menunjukkan adanya pengawasan yang khusus terkait PTSL di Kecamatan Seruyan, sehingga wajar terjadi permasalahan khususnya terdapat oknum-oknum tertentu dalam pelaksanaan PTSL khususnya di Kelurahan Kuala Pembuang II. Seharusnya pelaksanaan PTSL di tingkat kecamatan juga melakukan pengawasan sebagaimana mekanisme yang diatur pada Pasal 9 ayat (1) PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017. Hal inilah yang menurut Penulis menunjukkan adanya tata kelola pemerintah yang masih kurang baik itu dari segi pelayanan maupun pengawasan.

Untuk menciptakan tata kelola pemerintahan yang baik haruslah berlandaskan pada asas-asas *good governance* maupun pelayanan publik. *Good governance* adalah penyelenggaraan pemerintahan negara yang

transparan, menjaga keselarasan interaksi yang konstruktif di antara domain negara, sektor swasta dan masyarakat.¹⁷

Berdasarkan pada penjelasan ini bahwa profesionalitas pelayanan pendaftaran tanah dinilai masih kurang karena banyaknya kendala baik dari petugas maupun dari masyarakat. Kurangnya profesionalitas ini karena tidak sesuai dengan pelayanan dengan asas profesionalitas dalam penyelenggaraan negara. Ketentuan asas tersebut termuat dalam Pasal 3 angka 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme, yang penjelasannya ialah bahwa asas profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku. Asas ini menyatakan bahwa setiap pegawai negeri sipil yang menjadi bagian dari pelayanan publik sebagai pelayan publik harus memiliki kompetensi atau kemampuan untuk melaksanakan tugasnya.¹⁸

2. Kendala PERBUP Tidak Sesuai di Masyarakat

Setelah Penulis menguraikan hasil penelitian di atas, Penulis kemudian menentukan ada beberapa faktor yang menghambat implementasi dari PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017 diantaranya:

a. Faktor Masyarakat

Sebagaimana yang diketahui, pengaruh besar dari kurangnya pelayanan terkait PTSL di Kecamatan Seruyan disebabkan oleh

¹⁷ Nuriyanto, *Membangun Budaya Hukum Pelayanan Publik untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat*, Jurnal Integritas Vol. 1 No. 1, November 2015, hlm. 24.

¹⁸ Cekli Setya Pratiwi dkk, *Penjelasan Hukum Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Mahamah Agung RI, 2016), hlm. 75.

masyarakat sendiri. Permasalahan yang sering terjadi khususnya pada tingkat kelurahan di Kelurahan Kuala Pembuang II bahwa masyarakat ternyata tidak mengetahui ketentuan yang ada dalam PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017. Atas ketidaktahuan tersebut, masyarakat kemudian ingin mendapatkan pelayanan dan proses pendaftaran yang mudah dan cepat. Ketika terjadi keterlambatan proses pada pendaftaran tanah masyarakat justru membayar lebih kepada petugas agar proses pendaftaran menjadi cepat.

Menurut Penulis hal ini tidaklah menunjukkan masyarakat tertib hukum sama sekali dan akan berpengaruh pada tata kelola pemerintahan. Ketika meninjau fungsi hukum terhadap masyarakat, seharusnya ketentuan PERBUP Seruyan haruslah dilaksanakan dengan baik karena meninjau bahwa hubungan hukum secara sosial dengan masyarakat, maka hukum itu sendiri memiliki beberapa fungsi:

1. Hukum sebagai sosial kontrol (*social control*).
2. Fungsi hukum sebagai alat pengubah masyarakat (*a tool of sosial engineering*).¹⁹

Penulis memiliki pandangan bahwa ketidaktahuan masyarakat terhadap hukum menjadi masyarakat akan semakin bias dalam memahami sesuatu terkait hukum karena beberapa faktor tertentu seperti prosedur. Perbuatan yang dianggap keliru oleh Undang-Undang bisa saja tidak terbukti karena adanya prosedur formal dari Undang-Undang tersebut.

¹⁹ Djaenab, *Efektifitas dan Berfungsinya Hukum dalam Masyarakat*, Jurnal Pendidikan dan Studi Islam, Vol. 4 No. 2, Juli 2018, hlm. 153.

Artinya bahwa harus adanya penjelasan secara sosiologis tentang hubungan pelanggaran terhadap peraturan dengan aturan itu sendiri yang dilihat dari keyakinan masyarakat.

Ketidaktahuan ini akan berpotensi terhadap pelanggaran hukum yang dilakukan oleh masyarakat. Sebagaimana dalam teori dijelaskan bahwa latar belakang pelanggaran hukum yang dilakukan oleh masyarakat disebabkan oleh:

- 1) Sanksi yang ada tidak cukup berat (*is not punished often enough*), sehingga masyarakat tidak memperhatikan antara pelanggaran dengan sanksi hukum.
- 2) Pelanggaran tersebut merupakan hal yang dilakukan bersama-sama, bukan tindakan perseorangan atau individual.
- 3) Apa yang telah diatur tidak sesuai dengan kondisi dan keadaan masyarakat, atau tidak sesuai dengan keyakinan dan pemahaman masyarakat itu sendiri.²⁰

Pelanggaran hukum yang terjadi dalam hal pendaftaran tanah yang dilakukan oleh masyarakat dapat disebabkan oleh keadaan hukum itu sendiri, mengingat bahwa dalam ketentuan PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017 tidak mengatur secara khusus mengenai ketentuan pelanggaran. Akan tetapi menurut Penulis seharusnya poin penting dalam hal ini adalah pembinaan dan pengawasan yang termuat dalam Pasal 9 PERBUP Seruyan tersebut, sehingga dapat meminimalisir terjadinya

²⁰ Achmad Ali dan Wiwie Heryani, *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 27.

pelanggaran hukum oleh masyarakat khususnya dalam hal pendaftaran tanah.

Permasalahan ini juga berhubungan dengan ketaatan hukum oleh masyarakat mengingat adanya pelanggaran yang telah terjadi oleh masyarakat sendiri. Pada dasarnya ketaatan hukum tidak dapat dipisahkan dengan kesadaran hukum, kesadaran yang baik pun adalah ketaatan hukum itu sendiri.²¹ Adapun kesadaran hukum sendiri tercermin dari dua hal diantaranya:

- 1) *Legal consciouness as within the law*, yakni kesadaran hukum merupakan bentuk ketaatan hukum, termuat dalam hukum dan sesuai dengan aturan hukum yang disadari tersebut.
- 2) *Legal consciouness as against the law*, yakni kesadaran hukum dalam hal kesadaran hukum dalam wujud menentang hukum atau melanggar hukum

b. Faktor Petugas

Faktor selanjutnya yang Penulis dapatkan atas tidak berjalannya ketentuan hukum khususnya pada PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017 adalah karena petugas pelayanan pendaftaran tanah di Kecamatan Seruyan khususnya pada tingkat kelurahan masih sangat kurang. Adanya oknum pada tingkat kelurahan menjadikan permasalahan semakin krusial sehingga menjadi salah satu penyebab permasalahan pelayanan pendaftaran tanah.

²¹ Kamaruddin, *Membangun Kesadaran Dan Ketaatan Hukum Masyarakat Perspektif Law Enforcement*, Jurnal Al-'Adl, Vol. 9 No. 2, 2016, hlm. 150.

Penerimaan uang, ataupun bentuk membantu orang terdekat dalam hal pendaftaran tanah merupakan pelanggaran terhadap asas pelayanan hukum itu sendiri. Pelayanan publik demi menciptakan tata kelola pemerintahan yang baik haruslah memiliki asas keterbukaan yang merupakan asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif.

Tidak hanya itu dengan adanya oknum seperti inilah justru implementasi dari PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017 sulit terealisasi, petugas juga telah menjadi pelanggar hukum dan tidak taat pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Seharusnya dalam mengayomi masyarakat benar-benar memiliki integritas dalam pelayanan dan juga memahami aturan, sedangkan apa yang dilakukan oleh petugas benar-benar tidak mencerminkan sebuah ketaatan hukum.

Ketaatan hukum sendiri merupakan sebuah kesetiaan yang ada pada diri seseorang sebagai subjek hukum terhadap ketentuan dan aturan yang diwujudkan secara nyata.²² Ketaatan hukum pada hakikatnya adalah kesetiaan yang dimiliki seseorang sebagai subyek hukum terhadap peraturan hukum yang diwujudkan dalam bentuk perilaku yang nyata. Sementara kesadaran hukum masyarakat merupakan sesuatu yang masih bersifat abstrak yang belum diwujudkan dalam bentuk perilaku yang nyata untuk memenuhi kehendak hukum itu sendiri.

²² Zulkarnain Hasibuan, *Kesadaran Hukum Dan Ketaatan Hukum Masyarakat Dewasa Ini*, Jurnal Justisia Vo. 1 No. 1, 2013, hlm. 83.

c. Penegakan Hukum

Hukum merupakan kumpulan peraturan yang mengandung norma dan sanksi sehingga memiliki tujuan untuk memberikan ketertiban dan keamanan kepada masyarakat.²³ Berdasarkan pada hal ini peran penegakan hukum sangatlah penting demi terealisasi nya tujuan hukum itu sendiri.

Pada hasil penelitian ditemukan faktor yang mempengaruhi kurang berjalannya sebuah hukum atau ketentuan khususnya pendaftaran tanah ialah penegak hukum itu sendiri. Jika meninjau permasalahan yang ada terjadi karena penegakan hukum yang dinilai masih kurang, sehingga memunculkan permasalahan akan ketidaktaatan kepada hukum baik oleh masyarakat maupun petugas pendaftaran tanah.

Secara sosiologis setiap penegak hukum mempunyai kedudukan (status) dan peranan (*role*) tertentu.²⁴ Penegakan hukum sebagai proses merupa kan penerapan diskresi yang menyangkut pembuatan keputusan yang tidak secara ketat diatur oleh kaidah hukum. Atas dasar ini gangguan terhadap ketidakserasian yang mengganggu kedamaian perilaku pergaulan hidup masyarakat.²⁵

Dengan adanya penegakan hukum yang lemah wajar apabila terjadi kekurangan pada pelayanan pada pendaftaran tanah. Penegakan

²³ C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1992), hlm. 11.

²⁴ Soerjono Soekanto, *Fungsi Hukum Dan Perubahan Sosial* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1989), hlm. 187.

²⁵ Soesi Indayanti, *Sosiologi Hukum*, (Yogyakarta: Penerbit Tanah Air Beta, 2020), hlm. 91.

hukum terkait permasalahan pendaftaran tanah ini pada dasarnya diatur pada ketentuan Pasal 9 PERBUP Seruyan No. 45 Tahun 2017 terkait pengawasan yang dalam hal ini dilakukan oleh Camat dan juga Bupati. Selain itu, penegakan hukum pada dasarnya juga dapat dilakukan oleh masyarakat. Penegakan hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai kedamaian di dalam masyarakat.²⁶

²⁶ Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Masyarakat*, (Bandung: Angkasa, 1980), hlm. 87.