

BAB V PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian terkait Penerapan Asas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pada Layanan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas di Desa Banjarsari Wetan sudah menerapkan asas pendaftaran tanah sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 dengan baik. Diawali dari asas sederhana, secara keseluruhan, penerapan asas sederhana telah memenuhi kriteria penerapan asas pendaftaran tanah berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997. Pelaksanaan PTSL di Desa Banjarsari Wetan berjalan cukup baik dan sudah sesuai dengan ketentuan pokok yang berlaku yakni sesuai dengan aturan dalam Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan pelaksanaannya yang sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berpedoman pada Petujuk Teknis Pelaksanaan PTSL tahun 2024. Untuk memastikan prosedur dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pokok, Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas sebagai pelaksana PTSL menggunakan aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dan mendapatkan pengawasan yang ketat dari kantor wilayah. Program PTSL Desa Banjarsari Wetan memberikan tiga keunggulan utama yang memudahkan masyarakat dalam proses pendaftaran tanah. Keunggulan pertama adalah kemudahan aksesibilitas melalui pendekatan "jemput bola", keunggulan kedua berupa penyederhanaan persyaratan melalui kebijakan khusus percepatan PTSL, terutama dalam

proses peralihan hak dan pengurusan bukti kepemilikan, yang terbukti meningkatkan antusiasme masyarakat, keunggulan ketiga adalah penetapan biaya yang terjangkau yang diatur dalam SKB 3 Menteri dan Peraturan Bupati No 36 Tahun 2019, yang berhasil mencegah pungutan liar dan memastikan program dapat diakses oleh seluruh lapisan masyarakat. Prosedur mudah dipahami dalam program PTSL telah diimplementasikan dengan efektif melalui strategi komunikasi yang komprehensif. Keberhasilan ini ditunjukkan melalui pelaksanaan sosialisasi yang bertahap dengan menggunakan berbagai media komunikasi, penyampaian materi dengan bahasa yang mudah dipahami dan disesuaikan dengan kondisi masyarakat setempat, serta didukung oleh tim satgas yuridis/puldata yang siap membantu menjelaskan hal-hal yang belum dipahami masyarakat. Meskipun terdapat beberapa hal yang kurang seperti tidak adanya pamflet/brosur informasi mengenai prosedur PTSL secara fisik dan keterbatasan undangan sosialisasi yang menggunakan sistem perwakilan, hal ini dapat diatasi melalui peran aktif perangkat desa dan RT dalam menyebarluaskan informasi melalui pertemuan rutin dan media sosial.

Dalam penerapan asas aman sudah terlaksana cukup baik dan sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997. Dalam segi ketelitian pendaftaran, satgas fisik dan yuridis sudah melakukan verifikasi dan validitas data dengan baik. Panitia PTSL juga melakukan pemanggilan kembali kepada masyarakat yang berkas atau dokumennya terdapat kesalahan dan kekeliruan. Namun, dalam aspek kecermatan, pelaksanaan PTSL di Desa Banjarsari Wetan

masih menghadapi tantangan signifikan. Masih terdapat beberapa kasus perbedaan hasil ukur dengan di SPPT. Perbedaan ini terjadi akibat masyarakat Desa Banjarsari Wetan tidak hadir saat pemasangan tanda patok batas dilakukan sehingga tidak ada verifikasi secara langsung oleh si pemilik lahan. Di sisi lain, pelaksanaan PTSL di Desa Banjarsari Wetan telah memberikan jaminan kepastian hukum yang memadai melalui beberapa langkah penting, yaitu pengumuman data fisik dan data yuridis selama 14 hari kalender untuk memenuhi asas publisitas, penggunaan Buku Letter C Desa sebagai pedoman dalam pengumpulan data yuridis, serta pemanfaatan SPPT sebagai salah satu bukti yuridis pendukung.

Penerapan asas mutakhir, Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas telah menyediakan peralatan dasar seperti ATK dan peralatan printer dan kertas (*secure paper*) khusus untuk mencetak sertipikat elektronik. Untuk melakukan pengadaan barang, Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas bekerja sama dengan beberapa instansi. Selain itu, untuk mengatasi keterbatasan sumber daya, Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas menjalin kerjasama dengan pihak ketiga seperti KJSB dalam pengukuran tanah, terutama dalam mengatasi kendala geografis berupa area pegunungan yang membutuhkan peralatan lebih memadai. Pemeliharaan data pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas telah menerapkan sistem penyimpanan yang berkesinambungan melalui metode hybrid, yaitu penyimpanan secara fisik di ruang arsip dan digital di pusat data internal (pusdatin).

Implementasi asas terjangkau dalam program PTSL di Desa Banjarsari Wetan telah dilaksanakan dengan baik, yang dibuktikan dengan penetapan biaya sebesar Rp250.000 yang sesuai dengan SKB 3 Menteri dan Peraturan Bupati Banyumas Nomor 36 Tahun 2019. Transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan biaya ditunjukkan melalui penyuluhan yang jelas tentang rincian biaya, adanya musyawarah antara panitia desa dengan masyarakat, serta pengawasan dari BPN. Program ini juga memberikan kemudahan pembayaran melalui sistem cicilan bagi masyarakat yang membutuhkan keringanan, dan biayanya jauh lebih terjangkau dibandingkan pembuatan sertifikat melalui notaris

Penerapan asas mutakhir telah dilaksanakan dengan memadai melalui penggunaan teknologi modern seperti foto udara (drone), sistem penyimpanan ganda (fisik dan digital), serta kerjasama dengan KJSB untuk mengatasi keterbatasan sumber daya dalam pengukuran tanah. Meskipun masih terdapat kendala terkait kondisi geografis, upaya-upaya yang dilakukan menunjukkan komitmen untuk menjaga kemitakhiran dan keakuratan data pertanahan. Pemeliharaan data pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas telah menerapkan sistem penyimpanan yang berkesinambungan melalui metode hybrid, yaitu penyimpanan secara fisik di ruang arsip dan digital di pusat data internal (pusdatin). Keberhasilan sistem ini didukung oleh mekanisme pengumpulan data fisik dan yuridis yang melibatkan partisipasi aktif dari berbagai pemangku kepentingan, termasuk pemilik tanah dan tetangga berbatasan. Selain itu, Kantor

Pertanahan Kabupaten Banyumas juga melakukan sistem *backup* data digital untuk membantu kesinambungan dalam pemeliharaan data. Pencatatan perubahan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas telah dilaksanakan secara sistematis melalui prosedur resmi yang didukung dengan mekanisme loket. Demi menjaga kemutakhiran data, apabila masih terdapat data salah ukur di data fisik, maka akan dilakukan pengukuran ulang. Terakhir dalam asas mutakhir, Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas dalam memastikan kesesuaian data dengan keadaan nyata di lapangan telah dilaksanakan melalui sistem perbandingan yang komprehensif antara SPPT, pengajuan, dan pemanfaatan DHKP. Komitmen terhadap asas mutakhir juga ditunjukkan melalui penggunaan teknologi modern berupa foto udara (*drone*) dan alat ukur berbasis GPS untuk verifikasi data fisik, yang merupakan kemajuan signifikan dibandingkan dengan praktik pengukuran manual.

Namun demikian, penerapan asas terbuka dalam hal ketersediaan dan kebenaran data di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas belum berjalan optimal, meskipun masyarakat dapat mengakses data tanah melalui mekanisme loket dan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas telah memiliki sistem penyimpanan ganda (*dual system*) yaitu pengarsipan secara fisik pada warkah dan pengarsipan digital melalui website internal kantor, serta inovasi teknologi berupa aplikasi "Sentuh Tanahku". Kendala utama yaitu terletak pada adanya kesenjangan komunikasi antara panitia desa dengan masyarakat, yang tercermin dari minimnya sosialisasi tentang

prosedur akses data tanah, terbatasnya pengetahuan masyarakat tentang keberadaan aplikasi "Sentuh Tanahku", serta rendahnya pemahaman tentang cara mengakses informasi data tanah. Meski sistem pembatasan akses telah sesuai dengan prinsip keamanan dan privasi yang dikemukakan oleh para ahli, namun gap informasi antara rencana ideal panitia desa dengan realitas di lapangan masih menjadi hambatan signifikan.

5.2. Implikasi

Merujuk pada kesimpulan hasil penelitian di atas, implikasi yang dapat dikemukakan antara lain:

5.2.1. Implikasi Teoritis

- a. Penelitian di Desa Banjarsari Wetan membuktikan bahwa penerapan asas sederhana dalam PTSL dapat berjalan efektif melalui pendekatan "jemput bola", penyederhanaan persyaratan, dan penetapan biaya yang terjangkau. Ini menunjukkan bahwa kebijakan yang berorientasi pada kemudahan akses masyarakat dapat meningkatkan keberhasilan program pendaftaran tanah.
- b. Penerapan asas aman dalam penelitian ini menunjukkan pentingnya keseimbangan antara efisiensi dan akurasi dalam pendaftaran tanah. Meskipun terdapat penyederhanaan prosedur, verifikasi dan validasi data tetap harus dilakukan secara teliti untuk menjamin kepastian hukum, seperti yang ditunjukkan melalui pengumuman data fisik dan yuridis selama 14 hari kalender.

- c. Temuan penelitian memberikan kontribusi teoretis tentang pentingnya sistem penyimpanan hybrid (fisik dan digital) dalam pemeliharaan data pertanahan. Penggunaan teknologi modern seperti drone dan sistem KKP, serta kerjasama dengan KJSB menunjukkan bahwa modernisasi sistem pendaftaran tanah memerlukan pendekatan yang komprehensif dan adaptif.

5.2.2. Implikasi Praktis

- a. Hasil penelitian menunjukkan perlunya peningkatan sosialisasi dan komunikasi tentang akses data pertanahan, khususnya terkait aplikasi "Sentuh Tanahku" dan prosedur akses data tanah. Kesenjangan komunikasi yang ditemukan dalam penerapan asas terbuka menunjukkan pentingnya strategi komunikasi yang lebih efektif.
- b. Temuan tentang kendala dalam pengukuran tanah, seperti ketidakhadiran pemilik saat pemasangan patok batas dan perbedaan hasil ukur dengan SPPT, mengimplikasikan perlunya penguatan koordinasi antara petugas ukur, pemilik tanah, dan tetangga yang berbatasan untuk menghindari masalah di kemudian hari.
- c. Sistem pembayaran cicilan yang diterapkan dalam program PTSL menunjukkan pentingnya fleksibilitas dalam aspek pembiayaan untuk mengakomodasi kemampuan ekonomi

masyarakat yang beragam. Hal ini dapat menjadi model praktis untuk program-program serupa di daerah lain.

