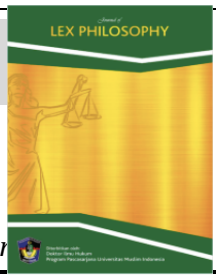
Journal of Philosophy (JLP)
Volume 3, Nomor 2, Desember 2022
P-ISSN: 2722-1237, E-ISSN: 2722-2020
Website: http: pasca-umi.ac.id/index.php/jlp
This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International Licen



Efektivitas Pengelolaan Data Fisik Dan Data Yuridis Menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Andi Muhammad Al Ilham Akbar Johamran P[1], Sufirman Rahman[2] & Ilham Abbas[2]

[1]*Magister Ilmu Hukum, Universitas Muslim Indonesia*
[1]*Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia*
[*]*Koresponden Penulis, E-mail: ilham.johamran@gmail.com*

ABSTRAK
Tujuan penelitian menganalisis kepastian hukum melalui pengolahan data fisik dan data yuridis dalam pembukuan hak dalam pendaftaran hak atas tanah serta mengimplementasikan secara konkrit dan akuntabel kepastian pengadministrasian serta penyajian informasi pendaftaran hak atas secara efektif dan efisien. Penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris . Hasil penelitian menunjukkan bahwa tata cara pendaftaran tanah yang diatur secara khusus dalam PP. No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam rangka peningkatan pelayanan prima pertanahan kepada masyarakat, maka pengaruh struktur hukum yang berkaitan sumber daya manusia aparat BPN RI., khususnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Maros maka perlu direkomendasikan untuk lebih ditingkatkan dan disempurnakan secara terus menerus dan berkesinambungan pelatihan-pelatihan teknis pertanahan, sehingga dapat mewujudkan "Efektifitas Pengolahan Data Fisik dan Data Yuridis Pendaftaran Tanah Menurut PP. No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, melalui langkah-langkah rekomendasi lebih konkrit yaitu maka Pelaksanaan Pelaksanaan Pengelolaan Data Fisik dan data Yuridis dalam Pendaftaran hak atas tanah dalam untuk MencegahTimbulnya Sengketa Tata Usaha Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Maros melalui pengelolaan data fisik dan data yuridis dalam pembukuan hak dalam pendaftaran hak atas tanah.

Kata Kunci: *Data Fisik; Data Yuridis; Tanah*

ABSTRACT
The research objective is to analyze the legal certainty through the processing of physical data and juridical data in the bookkeeping of rights in the registration of land rights and to implement concrete and accountable administration certainty and presentation of information on the registration of rights to land effectively and efficiently. This study uses empirical research methods. The results of the research show that the procedures for land registration are specifically regulated in PP. No. 24 of 1997 concerning Land Registration in the context of improving excellent land services to the community, the influence of the legal structure related to the human resources of the BPN RI apparatus, especially at the Maros Regency Land Office, it is necessary to recommend that it be further improved and perfected continuously and continuously training- land technical training, so as to realize ''Effective Processing of Physical Data and Juridical Data of Land Registration According to PP. No. 24 of 1997 concerning Land Registration, through more concrete recommendation steps, namely the Implementation of the Management of Physical Data and Juridical Data in the Registration of Internal Land Rights to Prevent State Administrative Disputes at the Land Office of Maros Regency through the management of physical data and juridical data in bookkeeping rights in the registration of land rights.

Keywords*: Physical Data; Juridical Data; Land*

PENDAHULUAN

Kebutuhan tanah tidak hanya dikenal pada masa sekarang tetapi sejak manusia diciptakan oleh Allah SWT dan ditempatkan di bumi ini. Dengan demikian, tanah merupakan sarana dan kebutuhan yang amat penting bagi kehidupan manusia. Tanah tidak lagi sekedar dipandang sebagai masalah agraria semata yang selama ini diidentikkan sebagai pertanian belaka, melainkan telah berkembang baik manfaat maupun kegunaannya, sehingga terjadi dampak negatif yang semakin kompleks, bahkan tanah sering menimbulkan guncangan dalam masyarakat serta sendatan dalam pelaksanaan pembangunan (Tambunan, 2017).

Ketergantungan manusia yang demikian besar pada tanah, baik untuk kebutuhan tempat pemukiman maupun sebagai sumber mata pencaharian, sedangkan persediaan tanah sangat terbatas baik jumlah maupun luasnya tetap dan tidak bertambah dalam segala dimensi kebutuhan manusia. Ketidakseimbangan antara jumlah dan luas tanah yang tersedia dan kebutuhan penggunaan yang semakin meningkat menyebabkan tanah mempunyai arti yang sangat penting, sehingga campur tangan negara melalui aparatnya dalam tatanan hukum pertanahan merupakan hal yang mutlak.

Sehubungan dengan pelaksanaan pembangunan dewasa ini, tanah merupakan kebutuhan yang sangat essensial. Tanah serta kekayaan yang terdapat didalamnya harus dibina dan dikembangkan sebaik mungkin, karena dengan pembinaan tanah sebagai potensi kekayaan yang sangat besar akan memberikan kontribusi pencapaian tujuan bangsa dan negara dalam mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 telah menjabarkan secara konsisten bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Pransito, 2022).

Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, sehingga bermanfaat baik bagi masyarakat dan negara.

Secara umum sengketa tanah timbul antara lain akibat faktor-faktor berikut:

1. Peraturan yang belum lengkap;
2. Ketidaksesuaian peraturan;
3. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia;
4. Data yang kurang akurat dan kurang lengkap;
5. Data tanah yang keliru;
6. Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah;
7. Transaksi tanah yang keliru;
8. Ulah pemohon hak atau
9. Adanya penyelesaian dari instansi lain sehingga dan terjadi tumpang tindih kewenangan.

Dalam kaitan ini Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam Pasal 19 memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum dimaksud diatas. Pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di seluruh Indonesia yang dijabarkan lebih lanjut

dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

Faktor-faktor yang merupakan kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah disamping substansi hukum, struktur hukum, budaya hukum, dan kesadaran hukum masyarakat. Selain itu ketentuan hukum untuk dasar pelaksanaannya dirasakan belum cukup memberikan kemungkinan untuk terlaksananya pendaftaran tanah dalam waktu yang singkat dengan hasil yang lebih memuaskan. Sehubungan dengan itu maka dalam rangka meningkatkan dukungan yang lebih baik pada pembangunan nasional dengan memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan, dipandang perlu untuk mengadakan penyempurnaan pada ketentuan yang mengatur pendaftaran tanah (Ambarwati, 2021).

Untuk memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam peraturan pemerintah ini diberikan penegasan sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997) dan bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas nama orang atau badan hukum lain jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertifikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya hal ini ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Budhayati, 2018).

Pada dasarnya sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di Bidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif tetapi yang mengandung unsur positif karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, seperti yang dinyatakan dalam pasal 19 ayat (2) huruf c Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 28 ayat (2) (UUPA). Pendaftaran tanah juga tetap dilaksanakan melalui dua cara yaitu pertama-tama secara sistematik yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagiannya yang terutama dilakukan atas prakarsa Pemerintah dan secara sporadik, yaitu pendaftaran mengenai bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang atas penerima hak yang bersangkutan secara individual atau massal (Ramadhani, 2021).

Dalam upaya penyempurnaan maka diadakan berbagai kegiatan meliputi penegasan berbagai hal yang belum jelas dalam peraturan yang lama, antara lain pengertian pendaftaran tanah itu sendiri, azas-azas dan tujuan penyelenggaraannya yang disamping untuk memberi kepastian hukum sebagaimana disebut di atas juga dimaksudkan untuk menghimpun dan menyajikan informasi lengkap mengenai data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah juga bersangkutan. Prosedur pengumpulan data penguasaan tanah juga dipertegas dan dipersingkat serta disederhanakan. Guna menjamin kepastian hukum di bidang penguasaan dan

pemilikan tanah faktor kepastian letak dan batas setiap bidang tanah tidak dapat diabaikan. Dari pengalaman masa lalu cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dan batas bidang-bidang tanah tidak benar. Karena itu masalah pengukuran dan pemetaan serta penyediaan peta berskala besar untuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan hal yang tidak boleh diabaikan dan merupakan bagian yang penting (Salma & Adjie, 2023).

Berdasarakan uraian tersebut sertifikat merupakan alat pembuktian hak atas tanah yang kuat dan bahwa tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, menjadi tampak dan dirasakan arti praktisnya sungguhpun sistem publikasi yang digunakan adalah sistem negative.

Pemberian kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya merupakan salah satu tujuan pokok UUPA yang sudah tidak bisa ditawar lagi, sehingga undang-undang menginstruksikan kepada pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia yang bersifat rechtkadaster artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum dan kepastian haknya (Djanggih & Salle, 2017).

Pendaftaran hak atas tanah dapat memberikan kepastian hukum hak atas tanah, maka pengolahan data fisik dan data yuridis dalam pendaftaran tanah harus komprehensif, transparan, akuntabel dan profesional sebagai rohnya dalam pengolahan pertanahan, sehingga dapat melahirkan suatu produk Keputusan Tata Usaha Negara (Beschikking) yang dapat memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah bagi masyarakat serta dapat mencegah timbulnya sengketa tata usaha negara khususnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Maros.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini menggunakan tipe dan pendekatan penelitian deskriptif (descriptive research) terhadap pengolahan data fisik dan data yuridis dalam pendaftaran hak atas tanah serta faktor-faktor yang berpengaruh dalam proses pengolahan data fisik dan data yuridis untuk mencegah timbulnya sengketa tata usaha negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Maros. Lokasi penelitian dipusatkan dan dilaksanakan di Kabupaten Maros, yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Maros, Kantor Kelurahan Hasanuddin Kabupaten Maros, dan Kantor Desa Moncongloe Kabupaten Maros.

PEMBAHASAN

A. Efektivitas Pengolahan Data Fisik dan Data Yuridis Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah Untuk Mencegah Timbulnya Sengketa Tata Usaha Negara

Kegiatan pendaftaran tanah dalam rangka mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah, maka ada dua hal yang perlu mendapatkan inventarisasi, penelitian dan kajian hukum, yaitu :

a. Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik, meliputi :
   1) Pembuatan peta dasar pendaftaran Tanah; terdiri dari pemasangan pengukuran

titik dasar teknik, pembuatan peta dasar, pemeliharaan titik-titik kerangka dasar teknik nasional.

2) Penetapan batas bidang-bidang tanah terdiri dari persiapan/pembuatan tanda batas penetapan letak (persetujuan batas tanah), serta pemeliharaan tanda batas tanah.
3) Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran.

b. Pengolahan Data Yuridis Dalam Pembuktian Hak dan Pembukuannya, meliputi ;

1) Pembuktian hak baru (Pasal 23 PP. No. 24 Tahun 1997) terdiri dari hak atas tanah baru, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik satuan rumah susun, hak tanggungan.
2) Pembuktian hak lama terdiri dari ada alat bukti/asal konversi (Pasal 24 ayat 1 PP. No. 24 Tahun 1997) dan tidak ada lagi alat bukti surat (Pasal 24 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997).
3) Pembukuan hak (Pasal 30 PP No. 24 Tahun 1997).

Pada dasarnya penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diamanatkan kepada Badan Pertanahan Nasional RI bertujuan untuk melahirkan kepastian hukum hak atas tanah. Kegiatan pendaftaran tanah telah dirumuskan secara jelas dan sistematika dalam Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang pada pokoknya adalah upaya melakukan aktivitas pengkajian dan pengolahan data pertanahan yang berbasis pada pengumpulan dan pengolahan data fisik yang menerbitkan peta dan surat ukur serta pembuktian hak dan pembukuannya yang melahirkan data yuridis hak atas tanah. Menurut peneliti tanda bukti hak atas tanah (sertifikat hak atas tanah).

Dapat diwujudkan dalam rangka memberikan kepastian hukum hak atas tanah, jika pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis dapat dilaksanakan dengan pendekatan mutlak terhadap asas kontradikturdelimitasi, asas spesialitas, asas publisitas, asas kepastian hukum, asas efektifitas hukum, asas-asas umum pemerintahan yang baik dengan penyelenggaraan sistem pendaftaran tanah secara positif, sehingga akan melahirkan kepastian hukum hak atas tanah.

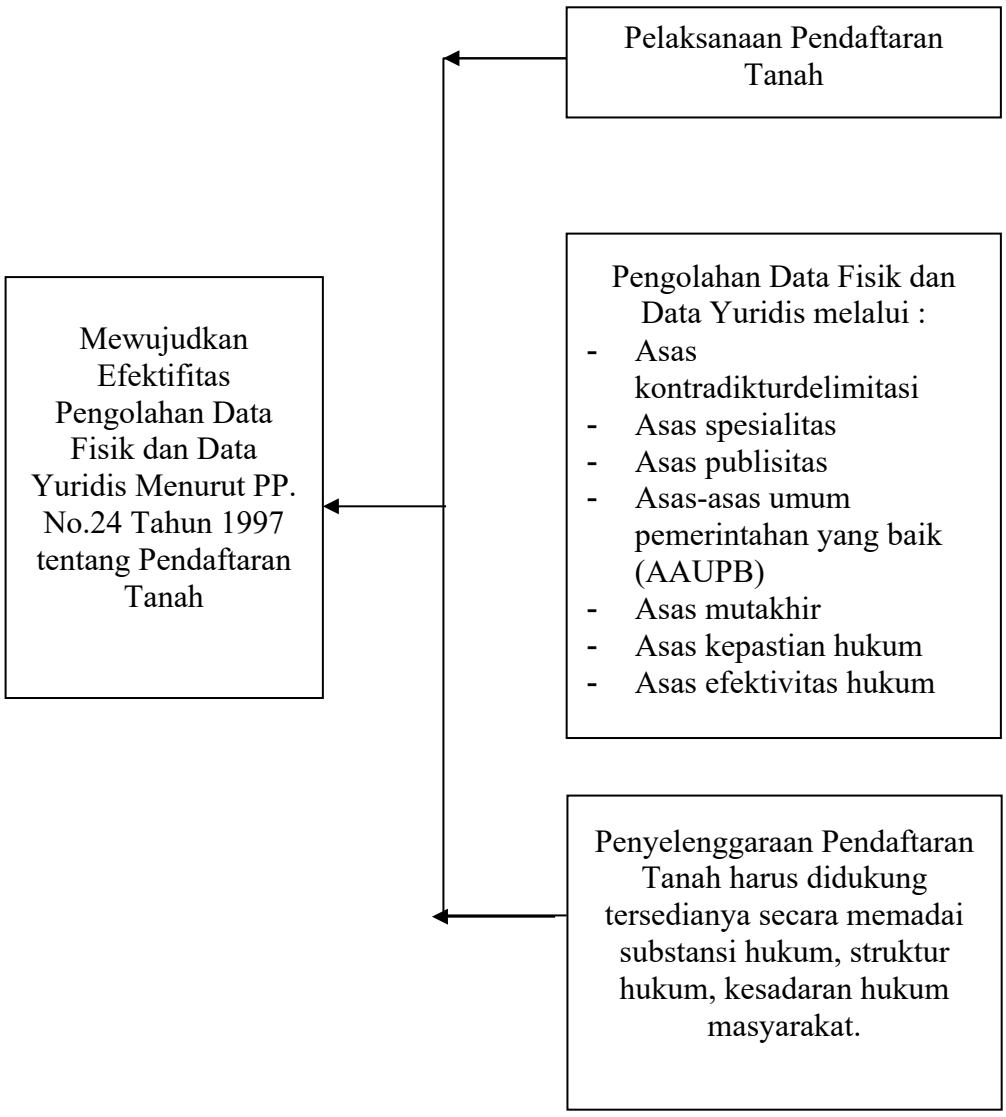
Dalam rangka mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah, maka pejabat/jajaran Badan Pertanahan Nasional khususnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Maros sebagai penanggung jawab untuk melakukan pendaftaran dan pembukuan hak atas tanah harus mengadakan pengkajian dan penelitian secara cermat dan teliti terhadap bidang tanah yang akan diberikan status hak atas tanah tersebut, sehingga benar-benar terwujud kepastian hukum hak atas tanah dan perlindungan hak pemegang hak atas tanah.

Fakta adanya hubungan antara manusia dengan tanah, dapat dipandang sebagai fakta hukum, yaitu fakta atau kenyataan yang diatur dan diberi akibat oleh hukum, sehingga dapat juga disebut dengan rechtsfeiten. Rechtsfeiten disini diartikan dengan peristiwa-peristiwa hukum, yaitu peristiwa yang terjadi di dalam masyarakat yang diatur dan diberi akibat oleh hukum.

Peneliti sependapat dengan E Utrecht bahwa tanah sebagai permukaan bumi didiami manusia, melahirkan interaksi hukum dengan tanah tersebut baik dipergunakan sebagai tempat tinggal, berkantor, bercocok tanam, berusaha/bisnis dan sebagainya.

Dari hubungan inilah akan melahirkan hak-hak keperdataan atas tanah yaitu hubungan hukum antara orang dengan tanah itu. Disinilah peranan aparat Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan pengkajian secara sistematis, transparan, akuntabel, obyektif dalam rangka pengumpulan dan pengolahan data fisik serta pembuktian dan pembukuan hak atas tanah yang ditunjang dengan sistem hukum pelayanan pertanahan yang memadai yaitu substansi hukum, struktur hukum, kesadaran hukum masyarakat, sarana dan prasarana, koordinasi, serta dukungan alas hak atas tanah yang harus saling bersinergitas dalam proses pemberian hak atas tanah yang berkepastian hukum baik ditinjau dari aspek kepastian hak atas tanah, kepastian subyek hak atas tanah, dan kepastian hukum hak atas tanah.

Menurut Dr.H.Sufirman Rahman,S.H.,M.H Dalam rangka keefektifan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendafatran Tanah, diharapkan kantor pertanahan untuk lebih sering mengadakan penyuluhan ke desa/kelurahan secara menyeluruh guna meningkatkan kesadaran hukum masyarakat tentang pendafatran tanah, agar masyarakat lebih memahami akan pentingnya pendaftaran tanah. Bagi kantor pertanahan, perlu meningkatkan sumber daya manusia dan komputer, jaringan internet serta perangkat lainnya dilakukan secara teliti dan cermat dimasa depan agar lebih meningkatkan pelayanan dan keahlian.



Bahwa apa yang peneliti gambarkan tersebut di atas sejalan dengan pendapat Bapak Arman Amrullah Malewa,S.H,ST,M.AP Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros dalam wawancara tertanggal 21 Februari 2023 yang menegaskan:

Bahwa dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah dapat berjalan secara efisien dan efektif untuk mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah harus ditunjang dengan perangkat sistem yang mamadai dan saling bersinergitas antara satu dengan lain membentuk suatu sistem hukum pelayanan pertanahan yang meliputi tersedianya secara memadai substansi hukum, struktur hukum, budaya hukum, kesadaran hukum masyarakat, sarana dan prasarana, koordinasi dan dukungan alas hak atas tanah".

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas menurut peneliti harus segera dibenahi faktor-faktor yang berpengaruh secara signifikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah untuk mewujudkan kepastian hukum pendaftaran hak atas tanah, apabila tidak segera dibenahi secara teratur, terukur dan sistematis dan berkesinambungan maka akan memperbesar timbulnya sengketa pertanahan.

Menurut Dr. H. Askari Razak SH., MH**.** Menunjukkan bahwa:

Tujuan penelitian menganalisis Efektivitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Provinsi Sulawesi Selatan menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dan faktor-faktor yang mempengaruhinya. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif empiris. Hasil penelitian menunjukan bahwa pelaksanaan PTSL di Prov. Sulsel belum terlaksana secara efektif. Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap efektifnya PTSL di Prov. Sulsel adalah pengumuman data fisik dan data yuridis, penerapan asas kontradiktur delimitasi, biaya pajak (BPHTB), tanah ulayat dan Sumber Daya Manusia. Sebaiknya Pemerintah melakukan sinkronisasi / harmonisasi antara PP dengan Permen atau Peraturan mengenai PTSL diatur dalam PP sehingga mempuyai derajat yang lebih tinggi dibandingkan dengan Permen, melakukan sosialisasi/penyuluhan kepada masyarakat tentang pentingnya penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas tanah (Triani, Rahman & Abbas, 2023).

Struktur hukum memegang peranan sangat urgen terutama yang terkait dengan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia aparat jajaran BPN, sumberdaya manusia aparat BPN sangat dirasakan perlu upaya pembinaan dan peningkatan mutu dan kualitas melalui penjenjangan pendidikan serta pembinaan khusus tenaga teknis pengukuran, pemetaan dan tenaga teknis penetapan hak dalam pengolahan data yuridis dalam proses pendaftaran hak atas tanah.

Apalagi dekade ini BPN dituntut dalam mengembang amanah dan tanggung jawab percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Untuk mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah, maka perlu dilakukan rekruitmen pegawai BPN yang berkualitas, profesional apalagi pemerintah memprogramkan upaya percepatan pendaftaran hak milik atas tanah melalui program Prona, Ajudikasi, UKM dan lain sebagainya dimana kenyataan tenaga teknis maupun yuridis sangat dirasakan dijajaran BPN baik dari segi kualitas maupun dari segi kuantitas tidak memadai. Hal ini sejalan dengan pendapat Suhendra, S.H. Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan

Kabupaten Maros dalam wawancara peneliti pada tanggal 21 Februari 2023 mengatakan: :

Bahwa untuk memberikan pelayanan pertanahan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah diperlukan tersedianya substansi hukum (perangkat hukum pertanahan) dan struktur hukum (SDN Aparat BPN baik dari segi kualitas maupun kuantitas yang proporsional dan profesional) yang memadai untuk mewujudkan pelayanan prima berkepastian hukum dalam pendaftaran hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Maros sangat dirasakan kurangnya tenaga/pegawai BPN serta perlu lebih lanjut diadakan pembinaan teknis dan administrasi pertanahan secara berjenjang dan berkesinambungan untuk memberikan kualitas pelayanan pertanahan yang obyektif dan proporsional.

Budaya hukum merupakan salah satu hal yang perlu mendapatkan penekanan khusus dan mutlak dilakukan dalam memberikan pelayanan pertanahan. Menurut peneliti budaya hukum sangat terkait lingkungan kerja dimanapun kita mengabdikan diri, seperti antara lain di lingkungan kerja Badan Pertanahan Nasional, kalau lingkungan kerja memberikan pengaruh budaya hukum yang intensif, maka akan mewujudkan adanya etos kerja dinamis dalam penerapan hukum secara konsisten dan berkesinambungan untuk menyelenggarakan pelayanan pertanahan yang adil, jujur dan obyektif. Menurut peneliti:

Budaya hukum ini hanya dapat diaplikasikan dijajaran BPN/ Kantor Pertanahan apabila ada keteladanan yang tersimpul pada keteladanan kemampuan intelektual, keteladanan kemampuan spritual/moral, dan keteladanan kemampuan emosional.

Berdasarkan gambaran tersebut di atas jika mampu disinergikan unsur-unsur itu, maka pelayanan pertanahan dapat direalisasikan secara efektif dan efisien yang berkepastian hukum. Dengan terbangunnya budaya hukum dijajaran BPN/Kantor Pertanahan akan memberikan pengaruh signifikan terhadap pembentukan kesadaran hukum masyarakat terhadap perangkat hukum pertanahan, sehingga untuk melakukan koordinasi yang ditunjang dengan sarana dan prasarana yang memadai, maka pengolahan data fisik dan yuridis kaitannya dengan dukungan alas hak atas tanah dapat mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum atau proteksi kepada pemegang hak atas tanah.

Hal ini sejalan dengan pendapat Muhammad Yamin. Yang menegaskan :

Peran aktif pejabat pendaftaran tanah, akan mengekalkan hak seseorang itu nanti, sehingga begitu tanah terdaftar atas namanya, jaminan hukum dari nama tersebut dalam sertifikat sudah tidak mungkin dibantah keabsahannya lagi.

Bahwa apa yang dikemukakan oleh Muhammad Yamin, peneliti sangat sependapat yaitu dengan melakukan pengolahan data fisik dan yuridis secara obyektif dan transparan, sehingga memberikan kepastian hukum.

Dengan terdaftarnya bagian tanah tersebut sebenarnya tidak semata-mata akan terwujudnya jaminan keamanan akan kepemilikannya dalam menuju kepastian hukum. Bahkan seseorang pemilik akan mendapatkan kesempurnaan dari haknya, karena hal-hal berikut:

a. adanya rasa aman dalam memiliki hak atas tanah (security);

b. mengerti dengan baik apa dan bagaimana yang diharapkan dari pendaftaran tersebut (simplity);
c. adanya jaminan ketelitian dalam sistem yang dilakukan (accuracy);
d. mudah dilaksanakan (expedition);
e. dengan biaya yang bisa dijangkau oleh semua orang yang hendak mendaftarkan tanah (cheapness), dan daya jangkau ke depan dapat diwujudkan terutama atas harga tanah itu kelak (suitab!e).

Rekaman pendaftaran tanah itu secara berkesinambungan akan terpelihara di kantor pertanahan. Begitu juga informasi mengenai fisik tanah tersebut akan terpelihara dalam bentuk buku tanah, sehingga begitu sertifikat hak atas tanah (bukti hak) diberikan kepada yang berhak atas tanah, maka segala aktivitas tanah itu bagi kepentingan pemiliknya benar-benar dijamin oleh hukum. Bahkan jika akan terjadi mutasi, haknya akan jelas terekam dalam buku tanah, dan rekaman ini terpelihara demi kepentingan tanah itu atas kedudukan orang yang berhak daripadanya. Sepanjang isi atau sifat hal itu bisa diagunkan atau dimutasikannya, maka tidak ada orang yang tidak menghormati bila right to use dan *right of dispossal* memang diberikan oleh jenis haknya itu sendiri. Kenyataan terwujudnya kepastian hukum yang diterapkan inilah yang menjadi persoalan pokok dari undang-undang untuk dikonkritkan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada pasal 19 ayat (1):

Menyebutkan untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Kegiatan pendaftaran tanah tersebut meliputi:

a. pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;
b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak;
c. pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada prinsipnya melalui dua cara, yaitu:
   - Pengukuran bidang tanah secara sporadik
     Merupakan proses pemastian letak batas satu atau beberapa bidang tanah berdasarkan permohonan pemegang haknya atau calon pemegang hak baru yang letaknya saling berbatasan atau terpencar-pencar dalam satu desa/kelurahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sporadik
   - Pengukuran bidang tanah secara sistematik
     Merupakan proses pemastian letak batas bidang-bidang yang terletak dalam satu atau beberapa desa/kelurahan atau beberapa desa/kelurahan atau lebih dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematik

Faktor yang mempengaruhi pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap (PTSL) adalah sumber daya manusia yang harus dikembangkan agar mampu mencapai tujuan organisasi. Begitu juga sarana dan prasarana yang memadai agar kegiatan tersebut akan berjalan dengan baik. Serta budaya hukum masyarakat yang harus dibenahi lebih dahulu, tanpa pengetahuan masyarakat yang cukup, terkait program PTSL tidak akan pernah berhasil (AM, Fahmal, & Razak, 2022). Pengukuran bidang tanah dilaksanakan untuk menentukan letak geografis, luas bidang tanah, menentukan bentuk geometris sebagai lampiran dalam pensertifikatan hak atas tanah.

Pengukuran bidang tanah adalah proses pemastian letak batas satu atau beberapa bidang tanah berdasarkan permohonan pemegang haknya atau calon pemegang hak baru yang letaknya saling berbatasan atau terpencar dalam satu desa/kelurahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah (Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN No. 3 Tahun 1997).Pengukuran bidang tanah dilaksanakan untuk menentukan letak geografis, bentuk geometris, luas, situasi bidang tanah untuk lampiran sertifikat, pembuatan peta pendaftaran dan terutama untuk mendapatkan data ukuran bidang tanah sebagai unsur pengembalian batas, apabila karena sesuatu hal batas-batas bidang tanah tersebut hilang. Pengambilan data ukur setiap bidang tanah harus diikatkan pada titik ikat yang ada. Titik ikat adalah titik yang mempunyai koordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam suatu sistem tertentu yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik ikat untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi batas (PP No. 24 Tahun 1997). Apabila di sekitar bidang tanah tidak tersedia titik dasar teknik/titik ikat, maka pengukurannya dapat diikatkan pada detail-detail yang mudah diidentifikasi secara pasti di lapangan seperti pojok tembok, tiang listrik, perempatan pematang pagar, dan lain sebagainya.Produk akhir dari pengukuran bidang-bidang tanah adalah peta-peta pendaftaran tanah yang dibuat desa demi desa secara utuh dan dilengkapi dengan daftar subjek atas haknya. Peta-peta pendaftaran tanah merupakan hasil pengukuran secara sporadik yang memuat seluruh bidang tanah di suatu desa yang disertai dengan data subjek hak atas tanah. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa penanganan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum hak atas tanah kurang efektif karena lemahnya faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum hak atas tanah meliputi faktor internal penyelenggaraan pendaftaran tanah memberikan pelayanan kepada masyarakat yang mengharapakan imbalan dari klien seperti uang, jasa, dengan kelancaran pelayanan sedangkan faktor eksternal kesadaran masyarakat pemohon yang ingin mendaftarkan tanah membawa berkas/dokumen yang tidak lengkap selain itu kekurang pahaman masyarakat terhadap prosedur dan peraturan pertanahan yang berlaku juga turut mempengaruhi (Syahdan, Baharuddin & Ilyas, 2020).

Sesuai Pasal 19 ayat (2) UUPA, terdapat tugas-tugas pendaftaran tanah yang merupakan tugas administratif dan tugas teknis. Tugas administratif menyangkut pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah, pendaftaran peralihan dan pemberian surat tanda bukti hak. Data yuridis maksudnya adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang didaftar, pemegang hak dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Bila dinyatakan sebagai status hukum bidang tanah yang terdaftar, berarti terdapat bukti yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara orang dengan tanahnya. Adanya bukti hubungan hukum tersebut kemudian diformalkan (bukan dilegalisasi) melalui kegiatan pendaftaran

tanah. Ditegaskan memformalkan bukan melegalisasi karena kegiatan pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh instansi Badan Pertanahan Nasional belum pada posisi pemberian jaminan kebenaran materil dari pemilikan tanah seseorang, tetapi hanya sampai pada pembenaran atau pengukuhan dari bukti formal yang disampaikan oleh pihak yang mengajukan permohonan hak atas bukti-bukti tertulis yang diterbitkan oleh pejabat yang diberikan kewenangan untuk itu yang diajukan oleh pemohon sebagai bukti adanya penguasaan atau alas hak atau hubungan hukum antara orang yang bersangkutan dengan tanahnya.

Pada dasarnya pengujian atas kebenaran materil dari setiap bukti tertulis yang disampaikan oleh pemohon hak atas tanah saat ini belum diambil alih oleh Badan Pertanahan Nasional RI dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah, tetapi hal itu masih tetap menjadi kewenangan lembaga peradilan untuk meneliti, memeriksa dan menguji kebenaran materilnya. Hal ini diperkuat dengan argumentasi bahwa pendaftaran tanah menurut sistem Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 masih memakai sistem publikasi negatif.Kegiatan pendaftaran tanah yang memformalkan pemilikan tanah baik berdasarkan bukti-bukti pemilikan maupun penguasaan atas tanah selain menyangkut aspek yuridis dan aspek teknis, juga pelaksanaan pendaftaran tanah terkait dengan tugas-tugas keadministrasian. Dengan kata lain dalam kegiatan pendaftaran tanah terdapat tugas-tugas penatausahaan, seperti dalam hal penetapan hak atas tanah dan pendaftaran peralihan hak tanah. Bahkan dapat dikatakan bahwa kegiatan yang menyangkut aspek yuridis atau pengumpulan data yuridis sampai kepada penerbitan buku tanah, sertifikat dan daftar umum lainnya serta pencatatan perubahan di kemudian hari hampir seluruhnya menyangkut tugas-tugas administrasi.

Penyelenggaraan proses pengadministrasian kegiatan pendaftaran tanah tersebut, secara konkrit ditandai dengan adanya daftar-daftar isian yang diberikan kode-kode tertentu untuk mencatat setiap kegiatan dari pendaftaran tanah. Daftar isian adalah daftar yang disediakan dikantor Pertanahan dalam rangka kegiatan penatausahaan pendaftaran tanah, yang daftarnya disediakan dalam buku tersendiri.

Menurut Dr. Ilham Abbas, SH.,MH. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sebagai penyelenggara layanan elektronik dibidang pertanahan, pemanfaatan layanan elektronik lebih dimaksimalkan, sumber daya manusia yang lebih profesional, serta kontrol kualitas data ditingkatkan sehingga hasil yang lebih maksimal.

B. Faktor-faktor Hukum Yang Berpengaruh Terhadap Pelaksanaan Pengolahan Data Fisik Dan Data Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah Untuk Mencegah Timbulnya Sengketa Tata Usaha Negara Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Maros.

Berdasarkan hasil penelitian penulis pada Kantor Pertanahan Kabupaten Maros sesuai surat keterangan Nomor ; 295/Ket-73.9.2/VIII/2017 tertanggal 8 Agustus 2017 untuk melakukan penelitian faktor-faktor hukum yang berpengaruh terhadap pelaksanaan pengolahan data fisik dan data yuridis dalam pendaftaran tanah untuk mencegah timbulnya sengketa tata usaha pada Kantor Pertanahan Kabupaten Maros disimbolkan (Y) dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu ; substansi hukum (X_1), struktur hukum (X_2), budaya hukum (X_3).

Dalam upaya memperoleh gambaran bagaimanakah pengaruh unsur-unsur (X_1, X_2, X_3) terhadap Y maka peneliti telah mengadakan penelitian data primer dengan menfokuskan pada 20 orang responden yang terdiri dari Kantor Pertanahan Kabupaten Maros 5 responden, Kantor Kelurahan Hasanuddin Kecamatan Mandai Kabupaten maros. Lurah Hasanuddin Bapak Jismar.HS,S.Sos,M.M dan 5 responden, Kantor Desa Moncongloe Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros 5 respondendan Tokoh masyarakat Kabupaten Maros 5 responden.

Adapun gambaran hasil penelitian data primer yang telah diolah dapat diuraikan sebagai berikut:

Pengaruh Substansi Hukum (X_1) Terhadap pengolahan Data Fisik dan Data Yuridis dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah Dalam Pencegahan Timbulnya Sengketa Tata Usaha Negara (Y) sebagai berikut:

Tabel 1 Substansi Hukum Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai Landasan dan Dasar Pelayanan Pertanahan

No	Pernyataan	Frekuensi	Persentase (%)	
1	Memadai	2	10,00	
2	Kurang Memadai	3	15,00	
3	Tidak Memadai	15	75,00	
	Jumlah	**20**	**100,00**	

Sumber Hasil Olahan Data Primer, 2022

Berdasarkan tabel 1 menunjukkan bahwa substansi hukum Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagai landasan dan dasar pelayanan pertanahan ternyata responden memberikan jawaban tidak memadai 75%, kurang memadai 15%, memadai 10%.

Tabel 2 Perlu Diadakan Pembentukan Undang-Undang yang Mengatur Pendaftaran Tanah Sebagai Landasan dan Dasar Pelayanan Pertanahan

No	Pernyataan	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Perlu Dibentuk	16	80,00
2	Perlu Dibentuk	2	10,00
3	Tidak Perlu Dibentuk	2	10,00
	Jumlah	**20**	**100,00**

Sumber Hasil Olahan Data Primer, 2022

Berdasarkan tabel 2 tentang perlu diadakan pembentukan undang-undang yang mengatur pendaftaran tanah sebagai landasan dan dasar pelayanan pertanahan responden menjawab sangat perlu dibentuk 80%, perlu dibentuk 10%, tidak perlu dibentuk 10%.

Tabel 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Sebagai Landasan Pelayanan Pertanahan

No	Pernyataan	Frekuensi	Persentase (%)
1	Dapat Menjamin Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah	2	10,00
2	Kurang Menjamin Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah	3	15,00
3	Tidak Menjamin Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah	15	75,00
	Jumlah	**20**	**100,00**

Sumber Hasil Olahan Data Primer, 2022

Berdasarkan tabel 3 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai landasan dan dasar pelayanan pertanahan responden menjawab tidak dapat menjamin kepastian hukum pendaftaran hak milik atas tanah 76%, kurang menjamin kepastian hukum pendaftaran hak atas tanah 15%, dapat menjamin kepastian hukum pendaftaran tidak atas tanah 9%.

Bahwa sesuai data responden tersebut di atas menunjukkan ternyata pengaruh substansi hukum (X_1) terhadap pendaftaran hak atas tanah dalam pengolahan data fisik dan data yuridisdalam pencegahan timbulnya sengketa tata usaha Negara (Y) masih sangat kurang dan tidak memadai yakni rata-rata (76%), sehingga sulit dimanifestasikan kepastian dan efektivitas tertib hukum administrasi pertanahan, fenomena ini menurut Lawrence W. Friedman bahwa bekerjanya suatu sistem hukum salah satunya adalah pengaruh substansi hukum *(legal substance)*, yaitu aturan norma hukum, atas hukum yang menjadi dasar dan instrumen khususnya pelayanan pertanahan konsekuensi yuridis terhadap substansi hukum yang tidak memadai menyebabkan kurang dapat berjalan secara maksimal pelayanan dibidang pertanahan sehingga tidak dapat mewujudkan efektifitas, kepastian dan tata tertib administrasi hukum pertanahan dalam pendaftaran hak milik atas tanah. Hal ini sejalan pula yang dikemukakan oleh (Soekanto, 1982: 159) bahwa untuk mewujudkan efektifitas hukum dan kepastian hukum maka sangat dipengaruhi oleh pengetahuan tentang peraturan-peraturan hukum serta isi dari peraturan hukum itu sendiri dalam penerapannya.

Sehubungan pengaruh substansi hukum pelayanan pertanahan maka menurut Ibu Isbaanita Syuri,A.M.D Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kabupaten Maros berdasarkan wawancara tertanggal 21 Februari 2023, menerangkan:

"Bahwa pada prinsipnya sistem pendaftaran tanah kita sudah bagus, tetapi perlu lebih ditingkatkan mekanisme sistem pelayanan pertanahan yang lebih prima, dengan mengedepankan azas pendaftaran tanah yang sederhana, aman terjangkau, mutahir dan terbuka untuk mewujudkan hal tersebut diperlukan pembenahan substansi hukum khususnya yang mengatur mekanisme pendaftaran hak atas tanah disamping itu perlu dilakukan kegiatan untuk memetakan semua sertipikat hak atas tanah dalam suatu peta pendaftran tanah".

Bahwa menurut peneliti sangat sependapat dengan apa yang dikemukakan oleh Kepala Seksi Infrastruktur Kantor Pertanahan Kabupaten Maros. Disamping itu peneliti menyarankan :
"Bahwa pada prinsipnya substansi hukum Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menjadi pedoman dan landasan pelayanan pertanahan masih perlu dilakukan pengkajian yang lebih substansional sehingga memberikan peningkatan kualitas dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat yang lebih menjamin kepastian dan perlindungan hak kepemilikan atas tanah".

Pengaruh Struktur Hukum (X_2) Terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah Dalam Pengolahan Data Fisik Dan Data Yuridis Dalam Pencegahan Timbulnya Sengketa Tata Usaha Negara (Y) sebagai berikut:

Tabel 4 SDM Aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Maros Perlu Ditingkatkan, Mutu dan Kualitasnya Dalam Rangka Memberikan Pelayanan Prima Pertanahan

No	Pernyataan	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat perlu ditingkatkan mutu SDM aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Maros	16	80,00
2	Perlu ditingkatkan mutu SDM aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Maros	2	10,00
3	Tidak perlu ditingkatkan mutu SDM aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Maros	2	10,00
	Jumlah	**20**	**100,00**

Sumber Hasil Olahan Data Primer, 2023

Berdasarkan tabel 4 menunjukkan bahwa sumber daya manusia (SDM) aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Maros perlu ditingkatkan mutu dan kualitasnya dalam rangka memberikan pelayanan prima pertanahan ternyata responden memberikan jawaban sangat perlu ditingkatkan mutu SDM aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Maros (80%), perlu ditingkatkan mutu SDM aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Maros (10%), tidak perlu ditingkatkan mutu SDM aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Maros (10%).

Tabel 5 Perlu Ditambah Tenaga Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Maros Dalam Menunjang Tugas-Tugas Pelayanan Pertanahan

No	Pernyataan	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat perlu ditambah tenaga Kantor Pertanahan Kabupaten Maros	16	80,00
2	Perlu ditambah tenaga Kantor Pertanahan Kabupaten Maros	2	10,00
3	Tidak perlu ditambah tenaga Kantor Pertanahan Kabupaten Maros	2	10,00
	Jumlah	**20**	**100,00**

Sumber Hasil Olahan Data Primer, 2023

Berdasarkan tabel 5 tentang perlu ditambah tenaga pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Maros dalam menunjang tugas-tugas pelayanan pertanahan responden menjawab sangat perlu ditambah tenaga Kantor Pertanahan Kabupaten Maros (80%),

Perlu ditambah tenaga Kantor Pertanahan Kabupaten Maros (10%), Tidak Perlu ditambah tenaga Kantor Pertanahan Kabupaten Maros (10%).

Bahwa berdasarkan data tersebut di atas mendeskripsikan bahwa Struktur Hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Maros perlu dilakukan pembenahan dan penyempurnaan dengan meningkatkan kwalitas dan kwantitas pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Maros dalam upaya melahirkan dan merealisasikan pendaftaran hak atas tanah dalam pengolahan data fisik dan data yuridisdalkampencegahan timbulnya sengketa tata usaha negara. Dengan demikian maka struktur hukum sangat berpengaruh dan berperan penting dalam sistem hukum khususnya dalam memberikan pelayanan prima pertanahan kepada masyarakat, penekanan ini sejalan dengan teori Lawrence W. Friedman bahwa struktur hukum adalah merupakan salah satu unsur vital dalam membangun sistem hukum dalam upaya mewujudkan kepastian dan efektivitas penegakan hukum khususnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Maros.Struktur hukum itu sendiri merupakan keseluruhan institusi-institusi hukum beserta aparatnya. Dalam kaitan ini dalam rangka penerapan efektivitas hukum dan kepastian hukum, serta penegakan hukum pertanahan maka sesuai pendapat Soekanto terdapat paling sedikit dua faktor yang penting dalam mewujudkan kepastian hukum dan penegakannya, yaitu teladan dari pejabat hukum dan taraf kesempurnaan mekanisme pengawasan terlaksananya peraturan yang mencakup sarana komunikasi hukum dan pelembagaan peraturan. Faktor pentingnya teladan pejabat dapat dikembalikan pada pola-pola pendidikan yang lebih professional. Demikian juga pendapat Seidman. Bahwa bekerjanya struktur hukum dalam masyarakat maka terdapat bentuk dalil-dalil penting yaitu “Bagaimana seorang pemegang peranan itu akan bertindak sebagai suatu responsif terhadap peraturan hukum merupakan fungsi peraturan-peraturan yang ditujukan kepadanya, sanksi-sanksinya, aktivitas dari lembaga-lembaga pelaksana serta keseluruhan kompleks kekuatan sosial, politik dan lain-lainnya mengenai dirinya.” Bahwa berkaitan dengan struktur hukum, dipandang dan sangat mendesak penanganannya untuk menambah tenaga personil pegawai Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia khususnya yang ditempatkan pada seksi sengketa, konflik dan perkara pertanahan serta bidang seksi survey, pengukuran dan penataan.

Sehubungan dengan pengaruh struktur hukum kaitannya sumber daya manusia aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Maros berdasarkan wawancara peneliti Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Maros, menerangkan:

“Bahwa dalam rangka peningkatan pelayanan prima pertanahan kepada masyarakat, maka pengaruh struktur hukum yang berkaitan sumber daya manusia aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Maros, perlu dilakukan secara terus menerus dan berkesinambungan pelatihan-pelatihan teknis pertanahan dan juga harus dilakukan penerimaan dan rekrutmen pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Maros secara terukur dan terstruktur, karena akhir-akhir ini dirasakan kekurangan tenaga, dan ini sangat berpengaruh dalam rangka kualitas pelayanan pertanahan”.

Pengaruh Budaya Hukum Masyarakat (X_3) Terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah Dalam Pengolahan Data Fisik dan Data Yuridis dalam Pencegahan Timbulnya Sengketa Tata Usaha (Y) sebagai berikut:

Tabel 6 Budaya Hukum Masyarakat Terhadap Penerapan Hukum Pertanahan Khususnya Terkait Pemeliharaan Patok-Patok Tanda Batas dalam Pengolahan Data Fisik dan Yuridis Pendaftaran TanahDalam Pemanfaatan tanahnya

No	Pernyataan	Frekuensi	Persentase (%)
1	Memadai pemeliharaan patok-patok tanda batas tanah dan pemanfaatan tanahnya	4	20,00
2	Kurang memadai pemeliharaan patok-patok tanda batas tanah dan pemanfaatan tanahnya	2	\10,00
3	Tidak memadai pemeliharaan patok-patok tanda batas tanah dan pemanfaatan tanahnya	14	70,00
	JUMLAH	**20**	**100,00**

Sumber Hasil Olahan Data Primer, 2023

Berdasarkan table 6 menggambarkan bahwa budaya hukum masyarakat terhadap penerapan hukum pertanahan khususnya terkait pemeliharaan patok-patok tanda batas dan pemanfaatan penggunaan tanahnya ternyata responden memberikan jawaban tidak memadai pemeliharaan patok-patok tanda batas tanah dan pemanfaatan tanahnya (70%), kurang memadai pemeliharaan patok-patok tanda batas tanah dan pemanfaatan tanahnya (10%), memadai pemeliharaan patok-patok tanda batas tanah dan pemanfaatan tanahnya (20%).

Tabel 7 Budaya Hukum Masyarakat Dengan Instansi Terkait (Lurah, Camat, Notaris/PPAT, Kantor pertanahan, IPEDA) Melakukan Koordinasi (Cek Bersih) Atas Suatu Bidang Tanah Yang Mau Dibeli/Ditransaksikan

No	Pernyataan	Frekuensi	Persentase (%)
1	Masyarakat melakukan koordinasi memadai dengan instansi terkait dalam transaksi tanah	2	10,00
2	Masyarakat kurang melakukan koordinasi memadai dengan instansi terkait dalam transaksi tanah	3	15,00
3	Masyarakat tidak melakukan koordinasi memadai dengan instansi terkait dalam transaksi tanah	15	75,00
	Jumlah	**20**	**100,00**

Sumber Hasil Olahan Data Primer, 2023

Berdasarkan tabel 7 Tentang budaya hukum dengan instansi terkait (Desa/Lurah, Camat, Notaris/PPAT) melakukan koordinasi (Cek Bersih) atas suatu bidang tanah yang mau dibeli/ditransaksikan responden menjawab masyarakat tidak melakukan

koordinasi memadai dengan instansi terkait dalam transaksi tanah (75%), masyarakat kurang melakukan koordinasi memadai dengan instansi terkait dalam transaksi tanah (15%), masyarakat melakukan koordinasi memadai dengan instansi terkait dalam transaksi tanah (10%).

Tabel 8. Budaya Hukum Masyarakat Mempunyai Keseriusan Untuk Melakukan Pendaftaran Hak Atas Tanahnya

No	Pernyataan	Frekuensi	Persentase (%)
1	Masyarakat mempunyai keseriusan untuk mendaftarkan tanahnya	3	15,00
2	Masyarakat kurang mempunyai keseriusan untuk mendaftarkan tanahnya	3	15,00
3	Masyarakat tidak mempunyai keseriusan untuk mendaftarkan tanahnya	14	70,00
	Jumlah	**20**	**100,00**

Sumber Hasil Olahan Data Primer, 2023

Berdasarkan tabel 8 budaya hukum masyarakat mempunyai keseriusan untuk melakukan pendaftaran hak atas tanahnya, responden menjawab masyarakat tidak mempunyai keseriusan untuk mendaftarkan tanahnya (70%), masyarakat kurang mempunyai keseriusan untuk mendaftarkan tanahnya (15%), masyarakat mempunyai keseriusan untuk mendaftarkan tanahnya (15%).

Bahwa sesuai jawaban responden tersebut di atas menggambarkan ternyata pengaruh budaya hukum masyarakat (X_3) terhadap pendaftaran hak atas tanah dalam pengolahan data fisik dan data yuridis dalam pencegahan timbulnya sengketa tata usaha negara (Y) masih sangat kurang, yakni rata-rata (70%) sehingga berpengaruh besar terhadap kurang dapat diwujudkan efektivitas, kepastian hukum, ketertiban administrasi serta informasi pertanahan dalam rangka memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat.

Bahwa berdasarkan data empiris tersebut di atas maka persoalan budaya hukum/kesadaran hukum masyarakat menurut SoerjonoSoekanto. Dipengaruhi oleh indikator yaitu:

a. Pengetahuan tentang peraturan-peraturan hukum *(Lawawareness)*
b. Pengetahuan tentang isi peraturan-peraturan hukum *(Lawacquintance)*
c. Sikap terhadap peraturan-peraturan hukum *(Legal Attitude)*
d. Pola- pola prilaku hukum *(Legal Behavior)*

Indikator-indikator inilah yang tidak dapat dimiliki dalam bentuk budaya hukum kesadaran masyarakat terhadap hukum-hukum pertanahan untuk diimplementasikan dalam upaya koordinasi untuk mendapatkan proporsi hukum pertanahan terhadap suatu bidang tanah dalam rangka mengeliminasi sengketa-sengketa pertanahan baik bersifat keperdataan maupun yang sengketa tata usaha negara. Demikian juga salah satu teori Lawrence M. Friedman bahwa salah satu sistem hukum yang harus mendapat perhatian khusus adalah kultur hukum, yaitu opini-opini, kepercayaan-kepercayaan (keyakinan-keyakinan), kebiasaan-kebiasaan, cara berpikir dan bertindak

baik dari penegak hukum maupun dari warga masyarakat tentang hukum dan berbagai fenomena yang berkaitan dengan hukum.

Sehubungan dengan pengaruh budaya hukum masyarakat terhadap penerapan hukum pertanahan, antara lain pemeliharaan patok-patok tanda batas tanah, pemahaman dalam melakukan transaksi tanah serta keseriusan untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah, maka peneliti telah melakukan wawancara pada respoinden., menegaskan:

"Mereka mengatakan tidak memahami makna pentingnya pemeliharaan patok-patok batas tanah, serta dalam melakukan transaksi tanah tidak melakukan penelitian kepada instansi terkait, dan mereka mempunyai kecenderungan untuk tidak melakukan pendaftaran tanah hak miliknya, dengan anggapan mereka tidak mempunyai biaya, untuk mendaftarkan tanahnya juga tidak tahu bagaimana caranya mengurus sertifikat hak atas tanah, bahkan mereka takut mengurus sertifikat tanahnya karena biaya tinggi serta banyak berita-berita bahwa mengurus sertifikat tanah waktunya lama dan berbelit-belit serta mereka takut dibodohi dalam pengurusan sertifikat tanah, karena banyak berita-berita yang kurang menyenangkan dalam pengurusan sertifikat tanah, akibatnya mereka mengurungkan niatnya untuk mendaftarkan tanahnya".

Faktor yang mempengaruhi pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah sumber daya manusia yang harus dikembangkan agar mampu mencapai tujuan organisasi. Begitu juga sarana dan prasarana yang memadai agar kegiatan tersebut akan berjalan dengan baik. Serta budaya hukum masyarakat yang harus dibenahi lebih dahulu, tanpa pengetahuan masyarakat yang cukup, terkait program PTSL tidak akan pernah berhasil. Masyarakat.

KESIMPULAN

1. Tinjauan Hukum Pelaksanaan Pelaksanaan Pengelolaan Data Fisik dan data Yuridis dalam Pendaftaran hak atas tanah dalam untuk MencegahTimbulnya Sengketa Tata Usaha Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Maros adalah untuk mewujudkan kepastian hukum melalui pengelolaan data fisik dan data yuridis dalam pembukuan hak dalam pendaftaran hak atas tanah serta mengimplementasikan secara konkrit dan akuntabel kepastian pengadministrasian serta penyajian informasi pendaftaran hak atas tanah belum berjalan secara efektif dan efisien.
2. Untuk mewujudkan efektivitas pengelolaan data fisik dan data yuridis menurut PP. No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros untuk mencegah timbulnya sengketa tata usaha Negara dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu ; Substansi hukum; Struktur hukum; dan Budaya hukum.

SARAN

1. Dalam upaya mewujudkan pendaftaran hak atas tanah dalam pengolahan data fisik dan data yuridis dalam mencegah timbulnya sengketa tata usaha Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Maros, maka disarankan kepada seluruh komponen staf/pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Maros untuk mensinergikan sistem pelayanan pertanahan terutama dan utama pengolahan data fisik dan data yuridis

dalam pembukuan hak untuk pendaftaran hak atas tanah untuk mengimplementasikan secara konkrit dan akuntabel kepastian hukum dan penyajian informasi pertanahan yang harus didukung tersedianya substansi hukum, struktur hukum dan budaya hukum.

2. Agar penanganan sengketa atas sertifikat hak milik atas tanah yang bermasalah sepenuhnya dilakukan melalui mekanisme penjatuhan putusan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga lebih menjamin dari segi kepastian hukumnya. Di samping itu supaya para Pejabat Tata Usaha Negara Kantor Pertanahan Kabupaten Maros melaksanakan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap sebagai suatu manifestasi ketaatan terhadap hukum dalam suatu negara hukum dan demi terselenggaranya tertib administrasi pertahanan dan informasi pertanahan.
3. Segera dilakukan pembenahan secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi penyelenggaraan pendaftaran tanah.

DAFTAR PUSTAKA

AM, A. E. M., Fahmal, A. M., & Razak, A. (2022). Efektivitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Provinsi Sulawesi Selatan. *Journal of Lex Generalis (JLG)*, *3*(4), 709-725.

Ambarwati, A. (2021). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Efektifkah?. *Dinamika Hukum*, *22*(1), 1-10.

Budhayati, C. T. (2018). Jaminan Kepastian Kepemilikan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pendaftaran Tanah Menurut UUPA. *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, *2*(2), 125-138.

Bustam, B., Nawi, S. ., & Baharuddin, H. (2020). Konflik Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Maros. *Journal of Lex Theory (JLT)*, *1*(2), 162-180.

Djanggih, H., & Salle, S. (2017). Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Pandecta Research Law Journal*, *12*(2), 165-172.

Pransisto, J. (2022). Analisis Yuridis Pengolahan Data Fisik dan Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah Menurut PP No 24 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros. *Jurnal Litigasi Amsir*, 146-159.

Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran tanah sebagai langkah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, *2*(1), 31-40.

Salma, P. N., & Adjie, H. (2023). Penyelesaian Sengketa Tanah Mengenai Sertipikat Ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah. *Jurnal Pendidikan dan Konseling (JPDK)*, *5*(1), 5144-5153.

Syahdan, S., Baharuddin, H., & Ilyas, M. (2020). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Oleh Pemerintah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Journal of Lex Philosophy (JLP)*, *1*(2), 148-165.

Tambunan, A. A. (2017). Strategi Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan. *Jurnal Notarius*, *3*(2), 1-14.

Triani, W. A., Rahman, S., & Abbas, I. (2023). Efektivitas Layanan Elektronik Menurut Permen Agraria No. 1 Tahun 2021 Dalam Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa. *Journal of Lex Generalis (JLG)*, *4*(2), 590-606.