

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Lintas Sektor (Lintor) di Kantor Pertanahan Kota Kupang Sebagai Upaya Memperoleh Kepastian Hukum Hak Atas Tanah

Miftahul Chair

Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana
Korespondensi penulis: watashiwamiftahul@gmail.com

Agustinus Hedewata

Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana

Orpa J Nubatonis

Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana

Abstract. *Cross-sector land registration is land registration with subsidized assistance for low-income people who work in small and medium enterprises, SMEs, agriculture, fishermen, and fish farmers, in this case financing land rights certification services at the land office. That is how the issue is stated. (1) How Kupang City should go about implementing cross-sector land registration. (2) What are the challenges facing Kupang City in adopting cross-sector land registration? (3) How may cross-sector land registration be implemented in Kupang City? Empirical research is the methodology employed, and data is gathered through a literature review and interviewing 20 respondents. The findings of the study demonstrate (1) Kupang City's cross-sector land registration implementation procedure. Cross-sector land registration is implemented sporadically, making it a cross-sectoral process. sector comes before the gathering of legal data. (2) Obstacles to the implementation of cross-sector land registration in Kupang City include many incomplete documents, absences during the socialization of land title certificates, and problems with the applicant's land. (3) The solution to the obstacles to implementing cross-sector land registration is that the land authorities carry out monitoring and evaluation every week From the onset to the conclusion of the cross-sector implementation, and the community participates more in cross-sector implementation activities. This research has led to the following conclusions: (1) cross-sector land registration implementation Planning, negotiation, team building, gathering legal data, certification, and reporting are the phases of implementation that will take place in Kupang City based on the decision made by the head of the Kupang City Land Office. (2) Barriers to the implementation of cross-sector land registration In Kupang City, obstacles occur internally and externally, internal land parties must build relationships with related agencies and externally there are still many incomplete files, lack of community participation and land problems. (3) How to get around roadblocks in the way of Kupang's cross-sector land registration implementation; how to have officers be more proactive in reaching out to pertinent agencies and supplying information about cross-sector land registration.*

Keywords: *Land Registration, Implementation, Obstacles.*

Abstrak. Pendaftaran tanah lintas sektor mengacu pada pembiayaan layanan sertifikasi hak atas tanah di kantor pertanahan oleh individu yang bekerja di bidang pertanian dengan penghasilan yang rendah, UKM (Usaha Kecil Menengah), perikanan, dan budidaya ikan. Rumusan masalah studi antara lain (1) Bagaimana seharusnya Kota Kupang melaksanakan pendaftaran tanah lintas sektoral. (2) Menjelaskan tantangan yang dihadapi program pendaftaran tanah lintas sektoral Kota Kupang. (3) Apa rencana aksi pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektoral Kota Kupang? Metodologi studi yang digunakan adalah jenis empiris yang mengumpulkan data melalui tinjauan literatur dan wawancara 20 responden. Hasil penelitian Menunjukkan, (1) Proses melaksanakan Pendaftaran Tanah lintas sektor di Kota Kupang, pendaftaran tanah sporadik merupakan bagian dari Pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor, sehingga implementasi lintas sektor diawali dengan mengumpulkan data yuridis. (2) Hambatan pelaksanaan pendaftaran Tanah lintas sektor di Kota Kupang, hambatan terjadi masih banyak dijumpai ketidaklengkapan berkas, ketidak hadiran saat sosialisasi sertifikat hak atas tanah dan tanah pemohon bermasalah. (3) Solusi hambatan pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor ialah pihak pertanahan melakukan monitoring dan evaluasi yang dilakukan tiap minggu dari awal pelaksanaan hingga selesai Pelaksanaan lintas sektor, masyarakat lebih berpartisipasi dalam kegiatan pelaksanaan lintas sektor. Kesimpulan studi ini ialah (1) pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor di Kota Kupang dilaksanakan berdasarkan putusan kepala kantor pertanahan Kota

Kupang tahap pelaksanaannya perencanaan, penyampaian, pembentukan tim, pengumpulan data yuridis, penyerahan sertifikat dan pelaporan. (2) Hambatan pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor di Kota Kupang hambatan yang terjadi secara internal dan eksternal, internal pihak pertanahan harus membangun hubungan dengan instansi terkait dan secara eksternal masih banyak dijumpai ketidak lengkapan berkas, kurangnya partisipasi masyarakat dan tanahnya bermasalah. (3) Solusi hambatan pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor di kota kupang solusi petugas lebih intens dalam membangun hubungan dengan instansi terkait, memberikan informasi terkait pendaftaran tanah lintas sektor secara online maupun langsung dan memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk melengkapi berkas.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Pelaksanaan, Hambatan.

LATAR BELAKANG

Bagi kehidupan manusia, tanah memiliki makna penting, Karena tanah adalah kebutuhan manusia yang mendasar dan sangat erat kaitannya dengan kehidupan setiap hari. Tingginya kebutuhan akan tanah membuat manusia berusaha untuk mempunyai dan berkuasa atas tanah. Banyak cara manusia bertindak supaya bisa berkuasa terhadap tanah dan menahan tanah pihak lain. Pengusahaan tanah dimaksudkan untuk meningkatkan kesejahteraan manusia itu sendiri. Manusia dapat hidup bahagia dan berkecukupan jika mereka dapat memanfaatkan tanah yang dimiliki atau dikuasainya dengan baik dan sesuai dengan hukum alam yang berlaku (Siahan. M., 2005).

Kehidupan manusia terkait erat dengan bumi, manusia dan tanah ialah dua(2) entitas yang tak terpisahkan. Hampir semua kebutuhan manusia berhubungan erat dengan tanah sejak awal sehingga tanah sangat berharga bagi manusia. Sejak dilahirkan hingga mati, manusia memerlukan tanah. Ada ikatan emosional dan spiritual antara manusia dan bumi. Selain dinilai sebagai komoditas, tanah juga memiliki kaitan dengan pemiliknya terutama dalam hal kualitas adat, budaya, ekonomi, dan spiritual tertentu (Wibawanti, E. S., 2013).

Tidak diragukan lagi jika tanah dibutuhkan untuk proyek-proyek pembangunan pemerintah. Kebutuhan sehari-hari publik terhadap tanah makin tinggi seiring dengan laju kemajuan yang dicapai bangsa Indonesia di segala bidang. Karena cara fungsi lahan, kebutuhan masyarakat akan lahan juga berubah seiring waktu sebagai respons terhadap berbagai kebutuhan.

Tanah sangat krusial untuk keberadaan manusia, seringkali tanah sebagai katalis untuk kerusuhan sosial. Pengaturan mengenai masalah pertanahan dituang dalam Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang kemudian disebut UUD NRI 1945. Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 menguraikan bahwa : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Penjelasan dari Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 yaitu bahwa pemerintah sebagai badan penguasa atas segala bentuk tanah yang terdapat di tanah air Indonesia, dengan maksud

agar pemerintah dapat mengatur penggunaan tanah- tanah tersebut oleh rakyat Indonesia, sehingga dapat dimanfaatkan dengan sebaik- baiknya, dipelihara sebagaimana mestinya, terjamin kelestariannya dan tetap menjadi tanah yang produktif bagi kelangsungan hidup seluruh rakyat Indonesia.

Tujuan UUPA salah satunya ialah meletakkan dasar untuk memperoleh kepastian hukum tentang hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Maka, untuk mewujudkan satu di antara beberapa tujuan UUPA dan menjamin kejelasan hukum terhadap hak milik, UUPA mengamanatkan bahwa dilakukan di seluruh Indonesia diadakan pendaftaran tanah. Mendaftar Pemerintah terlibat dalam sejumlah operasi rutin yang sedang berlangsung terkait dengan tanah untuk memelihara kepastian hukum pada sektor pertanahan, meliputi dengan menerbitkan bukti dan proses memeliharanya. Kegiatan ini berbentuk pengumpulan data atau informasi tertentu tentang sebidang tanah tertentu di lokasi tertentu, menganalisis, menyimpan, dan menyajikannya untuk kepentingan publik (Harsono, B., 2003).

Dimungkinkan untuk mendaftarkan hak atas tanah baik secara berkala maupun metodelis. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah proses pendaftaran secara bersamaan seluruh objek tanah yang tidak terdaftar di daerah atau beberapa desa atau kelurahan untuk pertama kalinya. Registrasi tanah dilakukan pada daerah yang ditentukan oleh Menteri Agraria Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan tersistem dilakukan atas inisiatif pemerintah menurut rencana kerja tahunan dan jangka panjang (Harsono, B., 2003).

Karena biaya pendaftaran tanah lebih rendah dan pengelolaan dibuat lebih sederhana dan lebih cepat bila dilakukan secara terkoordinasi, pendaftaran tanah yang sistematis dipandang lebih efektif daripada pendaftaran tanah yang tidak teratur. Program pendaftaran tanah lintas sektor ialah salah satu inisiatif pemerintah yang sistematis untuk pendaftaran tanah. Program ini merupakan salah satu inisiatif registrasi tanah yang dirancang agar masalah pendaftaran tanah bisa diatasi. Inisiatif lintas sektor menerima dana pemerintah langsung, membuatnya murah, dapat dikelola, dan bijaksana karena pelaksanaannya yang metodelis.

Program pendaftaran tanah lintas sektoral memberikan bantuan keuangan kepada individu dengan penghasilan kecil yang bertugas di sektor pertanian, perikanan, UKM (Usaha Kecil Menengah) dan budidaya ikan hasil usaha tersebut digunakan untuk pembayaran layanan sertifikasi hak atas tanah. Program pendaftaran tanah lintas sektoral adalah inisiatif registrasi tanah secara sistematis dengan targetnya hanya individu yang penghasilannya kecil dan sedang bekerja di sektor pertanian, perikanan, UKM (Usaha Kecil Menengah), dan budidaya ikan yang tidak ada sertifikat tanah serta sulit memperoleh pembiayaan bank (Oktaviani, E., 2009).

Program pendaftaran tanah lintas sektoral harus menghadapi tantangan, baik dari masyarakat maupun pemerintah. Jika tidak, upaya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mengelola pengelolaan lahan secara tertib akan terhambat.

Tujuan penelitian ini adalah menganalisis pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor sebagai upaya memperoleh kepastian hukum hak atas tanah di kota kupang.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah penelitian empiris. Penelitian ini menjelaskan bagaimana Kantor Pertanahan Kota Kupang menerapkan Pendaftaran Tanah Lintas Sektoral (Lintor). Lokasi penelitian di Kota Kupang.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, data sekunder, dan data tersier. Data primer adalah jenis data yang langsung diperoleh dari narasumber melalui wawancara. Data sekunder adalah dokumen atau individu lain⁷. Hukum, buku, jurnal, dan artikel (Sugiyono, 2018). Data tersier adalah jenis data yang diperoleh dari kamus, ensiklopedi, undang-undang dan peraturan perundang-undangan.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dan studi kepustakaan. Setelah mengumpulkan data, dilakukan pengolahan data dengan *editing*, *coding*, dan *tabulasi*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Lintas sektor di Kota Kupang

Pemerintah melakukan sejumlah kegiatan terus menerus dan teratur terkait dengan registrasi tanah sesuai dengan pasal 1 ayat 1 Peraturan tanah nomor 24 tahun 1997 berdasarkan temuan wawancara dengan Pak Robert, kepala seksi I. Tugas-tugas ini melibatkan pengumpulan, pengorganisasian, pencatatan, dan pemeliharaan informasi hukum dan fisik tentang paket properti individu dan bangunan apartemen dalam bentuk daftar dan peta. Mereka juga terdiri dari pengiriman surat yang membuktikan kepemilikan mereka atas flat dan bidang tanah tertentu yang sudah tunduk pada hak milik.

Hasil wawancara dengan pak Fahmi sebagai Petugas pelaksanaan lintas sektor pada hari jumat 20 oktober 2023. dirinya telah menjadi petugas lintas sektor dari tahun 2021 dan 2022, menjelaskan bahwa Pendaftaran tanah lintas sektor di kantor pertanahan Kota Kupang pada tahun 2021 ditujukan untuk masyarakat Usaha Kecil Menengah (UKM) sebanyak 25 sertifikat yang diterbitkan dan pada tahun 2022 ditujukan pada masyarakat Nelayan tangkap sebanyak 100 sertifikat. Sebelum dilakukan aktivitas pendaftaran tanah lintas sektor terlebih dahulu Kantor pertanahan Kota kupang melakukan rapat sesuai juknis yang ada yaitu melakukan

penetapan lokasi dan menentukan lokasi. Lokasi tersebut yang akan dipertimbangkan sebagai penetapan lokasi sertifikasi hak atas tanah dan kantor pertanahan kota kupang akan melakukan kegiatan sosialisasi pada kantor kelurahan atau kantor camat yang telah ditentukan.

Implementasi pendaftaran tanah lintas sektor diawali dengan mengumpulkan data yuridis karena kegiatan tersebut ialah aktivitas pendaftaran tanah sporadik. Kegiatan pendaftaran tanah lintas sektor juga diawali dengan pembuatan perjanjian kerja serta nota kesepahaman dana antara kementerian/lembaga terkait dengan kementerian dalam rangka sertifikasi tanah (Petunjuk Teknis Pendaftaran tanah (Lintas sektor)).

Tahapan kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor, meliputi:

1. Perencanaan
 - a. Penyampaian usulan target calon peserta dan calon lokasi. Selanjutnya disebut CPCL
 - b. Perencanaan target Peta bidang tanah , Sertifikat hak atas tanah dan anggaran
 - c. Penyampaian daftar CPCL ke kantor pertanahan 50
2. Persiapan
 - a. Penetapan calon peserta
 - b. Membentuk tim yang melaksanakan kegiatan
3. Pelaksanaan
 - a. Data yuridis dikumpulkan
 - b. Pengumpulan data fisik
 - c. Pemeriksaan tanah
 - d. Pembuatan keputusan untuk menegaskan konversi/pengakuan hak atas tanah serta memutuskan pemberian hak
 - e. Pembukuan dan penerbitan sertifikat
4. Penyerahan sertifikat
 - a. Pendaftaran tanah menghasilkan sertifikat yang diberikan kepada yang memiliki hak atas kepemilikan tanah
 - b. Koordinasi dengan kementerian lembaga/dinas terkait untuk proses aktivitas penyerahan sertifikat.
5. Pelaporan
 - a. Melaporkan perkembangan pelaksanaan kegiatan
 - b. Membuat laporan akhir

Pelaporan dapat diuraikan dengan beberapa mekanisme antara lain:

1. Pelaporan perkembangan pelaksanaan kegiatan
 - a. Pengembangan implementasi aktivitas menurut daftar CPCL yang ditentukan dengan mekanisme pendaftaran tanah dengan cara sporadik
 - b. Masalah, kendala dan hambatan
 - c. Usaha menyelesaikan masalah, kendala serta hambatan
2. Secara berkala ketua tim pelaksana membuat laporan pelaksanaan kepada pemimpin Dinas pertanahan serta tembusan kepada pemimpin dan dinas/intansi terkait, kantor wilayah serta kementerian/Lembaga.

Dalam implementasi pendaftaran tanah lintas sektor, petugas wajib memahami pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor, berawal dari pembentukan Tim, menentukan calon peserta, lokasi, dan sampai penyerahan sertifikat hak atas tanah yang akan dilaksanakannya lintas sektor sehingga hambatan tidak terjadi dalam implementasi pendaftaran tanah lintas sektor, untuk penjelasannya bisa ditinjau pada tabel berikut:

Tabel 1. Pengetahuan petugas terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor

Kategori	Frekuensi	Presentase
Baik	3	100%
Kurang baik	0	0
Jumlah	3	100%

Sumber: data primer

Tabel 1 menggambarkan bahwa terdapat 3 responden pegawai pelaksana Lintas sektor, dimana 3 orang (100%) responden tersebut sangat memahami dalam kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor. Alasannya ialah sebelum pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah tersebut pembentukan tim dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang serta memilih pegawai yang ahli dalam pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor dan ada juga panduan atau petunjuk teknis dalam melaksanakan pendaftaran tanah lintas sektor. Panduan atau petunjuk teknis diserahkan kepada kepala seksi dan juga pegawai yang akan ditugaskan melaksanakan kegiatan untuk memahami proses pelaksanaan kegiatan tersebut.

Pelaksanaan aktivitas pendaftaran tanah lintas sektor dalam juknis pasti ada yang namanya sosialisasi sertifikasi hak atas tanah dengan lokasi yang telah ditentukan sebagai kegiatan sertifikasi di lokasi keluaran tersebut, sehingga membutuhkan kehadiran/kepartisipannya masyarakat yang sebagai calon peserta pendaftaran tanah lintas sektor.

Pelaksanaan Pendaftaran lintas sektor membutuhkan kepartisipannya masyarakat untuk mengikuti berbagai kegiatan lintas sektor contohnya adalah kegiatan Sosialisasi Sertifikat hak atas tanah, dalam sosialisasi ini menjelaskan tentang pelaksanaan lintas sektor tersebut untuk penjelasannya dapat dilihat dari table berikut ini:

Tabel 2. Pemahaman masyarakat dalam melaksanakan pendaftaran tanah lintas sektor

Kategori	Frekuensi	Presentase
Paham	10	70%
Kurang paham	3	30%
Jumlah	13	100%

Sumber: data primer

Menurut tabel 2 menunjukkan pemahaman masyarakat melaksanakan pendaftaran tanah lintas sektor yaitu 70% (10 orang) dimana responden mengatakan bahwa melaksanakan pendaftaran tanah lintas sektor dengan berbagai persyaratan, pemberkasan data masyarakat dan mengikuti berbagai kegiatan dalam pelaksanaan lintas sektor, selanjutnya responden yang tidak paham 30% (3 orang) yang dimana responden tersebut mengatakan kurang paham dalam pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor, alasannya tidak mengikuti sosialisai. Responden yang tidak mengikuti sosialisasi yaitu pada tahun 2021 pertamakali adanya pendaftaran tanah lintas sektor di Kota.

Kupang yang dimana sosialisasi tersebut memberikan pemahaman tentang tata cara pendaftaran tanah lintas sektor di kantor pertanahan kota kupang.

Pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor yang telah ditentukan dalam CPCL yang menargetkan lokasi atau wilayah yang didominasi oleh masyarakat berpenghasilan rendah UMK dan Nelayan tangkap. Wilayah- wilayah pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor pada 2 tahun terakhir 2021-2023 di kelurahan oesapa barat dan kelurahan namosain.

Hasil wawancara dengan Pak Christian M. Chandara kamis 1 februari sebagai lurah Oesapa barat mengatakan wilayah Oesapa barat ini adalah target sertifikat lintas sektor yang ditargetkan oleh Kantor pertanahan tetapi kuota dari penargetanya terbilang sedikit dikarenakan Kantor pertanahanlah yang menentukan kuota sertifikat lintas sektor⁵². Pada kelurahan Oesapa diketahui pendaftar pada tahun 2021 dibbilang sangat terbatas atau sedikit dikarenakan yang menentukan kuotanya sertifikasinya adalah Kantor pertanahan Kota Kupang.

Pendaftaran tanah lintas sektor pada tahun 2022 di kelurahan Namosain ditujukan pada masyarakat berpenghasilan rendah Nelayan Tangkap. Hasil wawancara dengan Pak Rino Mbura jumat 2 februari sebagai lurah Namosain mengatakan pendaftaran lintas sektor ini sangat sangat bermanfaat bagi masyarakat Namosai.

Pembuatan sertifikat bagi yang pekerja Usaha kecil Mikro dan Nalayan tangkap, Tanpa pemungutan biaya dan sangat cepat proses pensertifikatannya⁵³.

Sama halnya dengan lurah Oesapa barat dan Namosain penargetan sertifikat pada 2 tahun terakhir itu terbilang sangat sedikit dan terbatas, diketahui bahwa masyarakat yang berpenghasilan rendah/ yang kurang mampu dalam pembuatan sertifikat di kelurahan tersebut terbilang masih sangat banyak.

Berdasarkan hal diatas penulis berpendapat bahwa Pemahaman masrakat tentang pendaftaran tanah lintas sektor masih minim dikarenakan, kurangnya kesadaran dalam mengikuti kegiatan Sosialisasi sertifikasi hak atas tanah. Sosialisasi sertifikasi hak atas tanah berupaya memberikan pengetahuan bagaimana peserta atau pendaftar lintas sektor melaksanakan pendaftaran tanah lintas sektor tersebut.

Penulis berpendapat bahwa Pendaftaran Tanah lintas sektor di Kota Kupang sangatlah bermanfaat di kalangan masyarakat yang berpenghasilan rendah seperti Usaha Kecil Mikro (UKM) dan Nelayan Tangkap dalam upaya memperoleh hak atas kepastian hukum berupa sertifikat. Pendaftaran tanah Lintas sektor ini dikenakan dengan biaya nol rupiah adapun biaya yang di tanggung oleh peserta atau calon pendaftar berupa materai untuk kelengkapan dokumen/berkas.

Pendaftaran tanah lintas sektor dari tahun 2021 dan 2022 hanya 125 sertifikat yang diterbitkan yang pada tahun 2021 hanya 25 sertifikat yang diterbitkan dan pada tahun 2022 yaitu 100 sertifikat. Masyarakat yang kurang/tidak mampu atau masyarakat yang berpenghasilan rendah masih sangat banyak. Menurut penulis perlu penambahan kuota sehingga masyarakat yang tidak sempat atau tidak termasuk dalam kuota pendaftaran dapat mengikuti pada tahun berikutnya sehingga pelaksanaan lintas sektor adil dan merata di wilayah Kota Kupang

Hambatan Dari Pelaksanaan pendaftaran Tanah Lintas sektor di Kota Kupang

Pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor dikantor pertanahan Kota kupang berkaitan dengan masyarakat yang mendaftarkan tanahnya untuk mendapatkan Hak atas tanahnya yang berupa sertipikat Hak atas tanah, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor tentunya membutuhkan partisipasi masyarakat dan dari pihak Kantor pertanahan.

1. Hambatan secara internal

Hambatan yang berasal dari Kantor Pertanahan berupa tugas yang dilakukan oleh petugas dari lintas sektor yang mengumpulkan data yuridis atau informasi hukum; informasi hukum dalam rangka registrasi tanah dalam bentuk bukti tertulis, keterangan saksi, atau keterangan yang berkaitan dengan masing-masing bidang tanah. Pengumpulan data fisik,

inspeksi tanah, pencatatan, penerbitan sertifikat, dan penyerahan sertifikat.⁵⁴ kendala internal dilaporkan oleh pejabat lintas sektor, Bapak Sapto. Dia menyatakan bahwa karena ini adalah kegiatan lintas sektoral, Kantor Pertanahan Kota Kupang dan pemerintah daerah perlu bekerja sama dengan baik. Karena lintas sektor ini berarti ada interaksi dengan instansi terkait, khususnya Dinas UKM dan Dinas Perikanan dan Kelautan di bawah naungan walikota, maka badan pertanahan nasional BPN berada di bawah menteri agraria dan tata ruang.

Akibatnya, kami memiliki tantangan, seperti kebutuhan untuk menjalin hubungan dekat atau terlibat dalam komunikasi yang konstan dengan pemerintah daerah terkait⁵⁵.

2. Hambatan secara eksternal

Hambatan yang berasal dari luar Kantor pertanahan atau hambatan yang bersumber dari masyarakat yang akan melakukan pendaftaran tanahnya memalui pendaftaran tanah lintas sektor di Kantor pertanahan. Ada 13 responden atau masyarakat yang mendaftarkan tanahnya melalui Lintas sektor.

Menurut Pak Ferdi sebagai petugas lintas sektor mengatakan hambatan yang dialami oleh petugas ialah hambatan yang berasal dari masyarakat yang berupa kelengkapan dokumen/berkas dari masyarakat yang mendaftarkan tanahnya melalui lintas sektor pertanahan Kota Kupang dan ketidak hadirannya saat mengukur tanah untuk membuat tanda batas.

Dari 13 orang responden/masyarakat, Pada tahun 2021 sebanyak 6 orang berupa ketidak lengkapan berkas dan ketidak hadirannya saat adanya beberapa kegiatan Sertifikasi hak atas tanah lintas sektor. Pada tahun 2022 sebanyak 7 orang responden/ masyarakat, ada 1 responden yang mana tanahnya bermasalah dan 6 responden masih sama yaitu masih banyak dijumpai ketidak lengkapan berkasnya dan ketidak hadirannya saat kegiatan sertifikasi hak atas tanah lintas sektor.

Rincian penjelasannya ialah sebagai berikut:

- a. Kurangnya kelengkapan dokumen/berkas dalam mengumpulkan data Yuridis. Data yuridis dalam pendaftaran tanah lintas sektor dalam bentuk alat bukti kepemilikan penguasaan tanah/dokumen, baik secara tertulis atau keterangan saksi dan/atau pernyataan yang berhubungan dari masing-masing bidang tanah, seperti;
 1. Permohonan
 2. Jika diberi kuasa maka dibutuhkan surat
 3. Fotocopy KTP calon peserta dan Kartu Keluarga
 4. Bukti sebagai pemilik tanah
 5. Pernyataan pemasangan tanda pembatas tanah dari persetujuan pemilik tanah pada perbatasannya.

6. Gambar atau foto penanda perbatasan disediakan, bersama dengan keterangan lokasi
 7. Surat Pernyataan kepemilikan aktual bidang tanah
- b. Tanahnya bermasalah. Hambatan eksternal adalah ketika status tanah pendaftar atau calon peserta yang ditempati itu bermasalah. Hasil wawancara dengan Pak Christian M. Chandra sebagai lurah Oesapa mengatakan. Hambatan terjadi ketika status tanah yang ditempati masyarakat/calon pendaftar itu bermasalah dalam hal adanya sengketa batas dan saling claim hak kepemilikan.
- c. Ketidak hadirannya masyarakat/calon pendaftar saat pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor berupa sosialisai sertifikasi hak atas tanah dan ketidak hadirannya pada saat mengukur tanda batas bidang tanah pendaftar.

Solusi Hambatan Dari Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Lintas Sektor di Kota Kupang

Petugas Lintas sektor melakukan pelaporan akhir yang dimana menjelaskan tentang hambatan, kendala dan masalah dalam pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor lalu melakukan upaya penyelesaian hambatan, kendala dan masalah. Upaya penyelesaian hambatan sebagai berikut;

1. Melakukan Koordinasi lebih intens dan merespon dengan baik dengan dinas yang terkait
2. Memberikan Sosialisasi secara Langsung kepada masyarakat pada saat sertifikasi hak atas tanah
3. Memberikan kesempatan kepada pendaftar/calon peserta melengkapi berkasnya dengan catatan dilengkapi saat kegiatan Pasca-sertifikasi hak atas tanah lintas sektor
4. Mengadakan evaluasi dalam pelaksanaan Lintas sektor

Menurut penulis dari pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor ialah, Pihak Kantor pertanahan lebih intens dalam melakukan kegiatan pendaftaran tanah lintas sektor menyebarluaskan informasi-informasi berkaitan dengan lintas sektor secara online maupun secara sosialisai pada Kantor kelurahan yang telah ditentukan.

Masyarakat yang dituju yaitu masyarakat berpenghasilan rendah Usaha kecil menengah (UKM) dan Masyarakat Nelayan tangkap wajib berpartisipasi melaksanakan kegiatan Pendaftaran tanah lintas sektor, sosialisai yang diberikan dari pihak Kantor pertanahan sehingga tidak adanya hambatan dalam melaksanakan pendaftaran tanah lintas sektor.

Pihak pertanahan atau petugas lintas sektor Melakukan monitoring dan evaluasi yang dilakukan tiap minggu dari awal pelaksanaan hingga selesai pelaksanaan lintas sektor. Monitoring dan evaluasi ini dimaksudkan untuk memantau progress terhadap capaiannya.

Petugas lintas sektor berkoordinasi dengan kelurahan yang telah menjadi penargetanya satu atau 2 minggu sebelum pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor dengan Kelurahan

yang telah ditetapkan sehingga dari kelurahan setempat dapat memberitahukan masyarakat yang akan mendaftarkan tanahnya melalui pendaftaran tanah lintas sektor secara langsung maupun secara online sehingga tidak adanya keterlabatan informasi pada masyarakat yang Mengakibatkan kendala atau terhambatnya pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor.

Masyarakat lebih berpartisipasi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor berupa mengikuti sosialisai sertifikasi hak atas tanah, melengkapi berkas-berkas/dokumenya dan masyarakat yang ingin mendaftarkan tanahnya harus bisa pastikan bahwa tanahnya tidak dalam kondisi sengketa tanah dan saling klaim hak atas tanah.

Pendaftaran tanah lintas sektor ini membatu dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah. Menopang dan mendorong usaha serta meningkatkan permodalan masyarakat yang bekerja dibidang Usaha Kecil dan Menengah dan Nelayan angkap dengan menggunakan sertifikat tanah untuk jaminan melakukan kredit pada perbankan/lembaga keuangan nonbank untuk peningkatan usaha dan perkembangan ekonomi produktif sehingga uasaha yang dilakukan menjadi lebih berkembang dan masyarakat menjadi semakin Sejahtera.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan diperoleh bahwa Pendaftaran tanah lintas sektor sedang dilaksanakan di Kota Kupang. Peraturan Pertanahan No. 24 Pasal 1 ayat 1 Tahun 1997 menjelaskan bahwa serangkaian aktivitas yang sedang berlangsung dan rutin yang dilakukan pemerintah untuk pengumpulan, pengolahan, pencatatan, dan pemeliharaan data fisik dan hukum berupa peta dan daftar bidang tanah yang sudah mempunyai hak, serta hak kepemilikan akan satuan rumah susun tertentu dan hak melindungi diri disebut pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah lintas sektor di kota kupang untuk pelaksanaannya menurut putusan pemimpin kantor pertanahan kota kupang pada 2 tahun terakhir 2021 dan 2022 yang dimana 2021 ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah atau Usaha Kecil dan menengah (UKM), pada tahun 2022 ditujukan masyarakat Nelayan tangkap, guna membatu dalam penerbitan sertifikat, menopang dan mendorong usaha serta meningkatkan permodalan masyarakat yang bekerja dibidang Usaha Kecil dan Menengah dan Nelayan tangkap dengan menggunakan sertifikat tanah untuk jaminan kredit dari bank/ lembaga keuangan nonbank untuk meningkatkan bisnis dan pengembangan ekonomi produktif sehingga uasaha yang dilakukan menjadi lebih berkembang dan masyarakat menjadi lebih sejahtera. Proses membangun atau melakukan hubungan secara intensif dengan pemerintah OPD terkait menjadi hambatan internal untuk implementasi pendaftaran tanah lintas sektor di Kota kupang. Banyak ditemui di masyarakat persoalan kurang lengkapnya dokumen persyaratan untuk pendaftaran

tanah dari peserta dan juga absen saat kegiatan. Kondisi tersebut menjadi hambatan eksternal. Solusi dari hambatan tersebut adalah dengan langsung berkoordinasi serta evaluasi dengan Dinas kelautan dan perikanan, Dinas Usaha Kecil Menengah UKM, dan Lurah yang telah ditentukan lokasinya. Memberikan informasi terkait sosialisai sertipikat hak atas tanah secara langsung maupun sosial media dari Kantor pertanahan dan Kantor lurah. Serta memberi kesempatan pada masrakat yang mendaftarkan dalam melengkapi berkas/dokumen persyaratan sehingga masyarakat mendapat upaya hukum yang berupa sertifikat hak atas tanahnya.

DAFTAR REFERENSI

2015. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada media group.
2016. *Hukum Pengadaan Tanah (Pengadaan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Pra Dan Pasca Reformasi)*. Malang: Setara Pers.
- A.P Parlindungan. 1999. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung Penerbit Manda Maju.
- Arie S. Hutagalung. 2005. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia*. Jakarta: Lembaga Penerbit Hukum Indonesia (LPHI).
- Boedi Harsono. 2003. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Dyah Ochtorina Susanti-A'an Efendi. 2015. *Penelitian Hukum (Legal Research)*.
- Edy Nuryanto. 2006 *Pendaftaran tanah secara massal Swadaya (SMS) Sebagai Upaya Memperoleh Kepastian Hukum Hak Atas tanah Di desa Mulyodadi kecamatan Bambanglipura Kabupaten Bantul*. Semarang (ID): Universitas Diponegoro
- Ella Oktaviani, Universitas Jember, Tahun 2019 yang berjudul “*program Pendaftaran Tanah Lintas Sektor Sebagai Upaya Memperoleh Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Kabupaten Banyuwangi*”
- Erna Sri Wibawanti, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, 2013, Liberty, Yogyakarta
- John Salindeho. 1987. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Jonaide Efendi. 2018. *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Pranada Media,
- Indri Hadiswati. 2014. *Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Marihot P. Siahaan. 2005. *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.
- Moleong. LJ. *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi revisi*, Bandung: PT, Remaja Rosdakarya. 2011.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peter Mahmud Marzuki. 2014. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenadamedia Group.
Rahmadi.2001. *Pengantar Metodologi Penelitian*. Antasari Press Banjarmasin.

Reika juwita Mandasari. Universitas Airlangga, Tahun 2012 yang berjudul “Program Sertifikasi Hak Atas Tanah Usaha Mikro dan Kecil (UMK) Sebagai Upaya Pemberdaya Usaha Masyarakat.

Rosady Ruslan. 2003. *Metode Penelitian PR dan Komunikasi*. Jakarata: PT. RajaGrafindo Persada.

Rusmadi Murad. 2013. *Administrasi Pertanahan, Pelaksanaan Hukum Pertanahan Dalam Praktek*. Bandung: Mandar Maju. 2013.

Samun Ismaya. 2011. *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta: Graha ilmu.

Setia adi prakasa. Universitas Maria Kudus, Tahun 2019 yang berjudul “*Optimalisasi sertifikat Tanah Program Lintas Sektor Nelayan di Kabupaten Pati*”

Sugiyono, *Metode Penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta Bandung, 2018
Soerjono Soekanto. 2014. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta:

Umar Said Sugiarto. 2015. *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta: Sinar grafik

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-PokokAgraria.

Urip Santoso. 2011. *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: KencanaPrenada Media Group

Winahyu Erwiningsih. 2009. *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*. Yogyakarta: Total Media.