

**PENYELENGGARAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) MENURUT PERATURAN DESA
NOMOR 4 TAHUN 2018
Di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna memperoleh Gelar
Sarjana (Strata - 1) Pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia
Yogyakarta**



Oleh:

HELIANTO PUTRO

No. Mahasiswa: 14410694

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2018

**PENYELENGGARAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) MENURUT PERATURAN DESA
NOMOR 4 TAHUN 2018
Di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna memperoleh Gelar
Sarjana (Strata - 1) Pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia**



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2018**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR PRA PENDADARAN

**PENYELENGGARAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) MENURUT PERATURAN DESA
NOMOR 4 TAHUN 2018**

Di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendadaran
Pada Tanggal 18 Februari 2019



Yogyakarta, 18 Januari 2019
Dosen Pembimbing Skripsi,

(Dr. Drs. Muntoha, S.H., M.Ag.)

NIK. 914100101

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR

**PENYELENGGARAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) MENURUT PERATURAN DESA
NOMOR 4 TAHUN 2018**

Di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam

Ujian Tugas Akhir/Pendadaran

Pada Tanggal, 21 Februari 2019 dan dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 22 Februari 2019

Tim Penguji

Tanda Tangan

1.Ketua : Dr. Drs. H. Muntoha, S.H., M.Ag.

2.Anggota : Jamaludin Ghafur, S.H., M.H.

3.Anggota : Dr. Saifudin, S.H., M.Hum.

Mengetahui:

Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

Fakultas Hukum

Dekan



SURAT PERNYATAAN
ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR
MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA



Yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama : Helianto Putro

NIM : 14410694

Adalah benar-benar Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan Penulisan Karya Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi yang berjudul :

PENYELENGGARAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS

LENGKAP (PTSL) MENURUT PERATURAN DESA

NOMOR 4 TAHUN 2018

Di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang

Karya Ilmiah ini akan saya ajukan kepada tim penguji dalam ujian pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan :

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar - benar karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini benar Asli (Orisinil), bebas dari unsur yang dapat di kategorikan sebagai melakukan perbuatan penjiplakan karya ilmiah (Plagiat);
3. Bahwa meskipun secara hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan pada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan Perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal diatas (terutama pernyataan pada butir 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi administratif, akademik bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari perbuatan tersebut. Saya akan bersifat kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak hak saya serta menandatangani berita acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, didepan “Majelis” atau “TIM” Fakultas Hukum UII yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir atau terjadi pada karya ilmiah saya oleh pihak Fakultas Hukum UII.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar dengan tidak ada tekanan dalam bentuk apapun oleh siapapun.

Yogyakarta, 28 Desember 2018

 st Pernyataan

Renanto Putro

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Helianto Putro
2. Tempat Lahir : Salatiga
3. Tanggal Lahir : 26 Januari 1995
4. Jenis Kelamin : Laki-laki
5. Golongan Darah : O
6. Alamat Terakhir : Jalan Menteri Supeno No. 15 Ngelak Lor RT 04 / RW 05, Umbul Harjo, Kota Yogyakarta
7. Alamat Asal : Dsn. Nogosari RT 01 / RW 05, Kel. Bugel, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga
8. Identitas Orang Tua/Wali
 - a. Nama Ayah : Makali
 - Pekerjaan Ayah : Swasta
 - b. Nama Ibu : Budiati
 - Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga
 - Alamat Wali : Dsn. Nogosari RT 01 / RW 05, Kel. Bugel, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga
9. Riwayat Pendidikan
 - a. SD : SD Negeri Bugel 02
 - b. SMP : SMP 1 Unggulan Darul 'Ulum Jombang
 - c. SMA : MA Unggulan Darul 'Ulum Jombang
10. Organisasi : 1. Anggota OSIS SMP 1 Unggulan Darul 'Ulum Jombang periode 2009-2010
2. Anggota OSIS MA Unggulan Darul 'Ulum Jombang periode 2012-2013
3. Ketua Organisasi Remaja TRI MULYA RW 05 Dsn. Nogosari periode 2016-2017
4. Wakil Ketua Organisasi Remaja TRI MULYA RW 05 Dsn. Nogosari periode 2018-2019
11. Prestasi : -
12. Hobby : Membaca, Olahraga, Main Game

Yogyakarta, 28 Desember 2018
Yang Bersangkutan


(Helianto Putro)
NIM. 14410694

MOTTO

**“Sebaik-baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia lainnya”
(HR. Ahmad, ath-Thabrani, ad-Daruqutni)**

**“Jika kamu tak sanggup menahan lelahnya belajar, maka kamu harus
sanggup menahan perihnya kebodohan”
(Imam Syafi'i Rahimahullah)**

**“Setiap hembusan nafas yang diberikan Allah padamu bukan hanya berkah,
tapi juga tanggung jawab”
(anonymous)**

Kupersembahkan Skripsi ini kepada:

- ❖ Ayah dan Ibu tercinta**
- ❖ Mbak dan Masku**
- ❖ Orang Yang Memotivasiku**
- ❖ Almamaterku**

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Segala Puji dan syukur kehadirat Alloh SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia, dan hidayahnya kepada Penulis, tidak lupa shalawat serta salam senantiasa di haturkan kepada junjungan besar, Nabi Muhammad SAW. *Alhamdulillahirabbil'alaamiin*, skripsi berjudul “PENYELENGGARAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) MENURUT PERATURAN DESA NOMOR 4 TAHUN 2018 Di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang” dapat diselesaikan setelah melalui rangkaian proses yang memberikan hikmah dan harapan.

Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menempuh jenjang pendidikan Strata I (S1) di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Banyak pelajaran yang di dapatkan Penulis yang menjadikan Penulis mampu menghargai setiap proses sehingga tawakal kepada Allah SWT adalah sebaik-baiknya kunci. Maka pada kesempatan ini Penulis ingin mengucapkan rasa terimakasih yang setulus-tulusnya kepada semua pihak yang telah membimbing, mengarahkan dan mendoakan. Dengan segala kerendahan hati, Penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Allah SWT, yang telah memberikan jalan terang dalam kesulitan dan kesedihan Penulis selama mengerjakan Tugas Akhir. Melalui doa yang di panjatkan hingga kini rahmat-Nya senantiasa tercurahkan kepada Penulis.
2. Bapak Makali dan Ibu Budiati, kedua orang tua yang sangat berjasa. Yang selalu mendukung, mendengar keluh kesah serta kegalauan Penulis, dan tak henti mendoakan Penulis untuk setiap langkah Penulis.
3. Mbak Meka dan Mas Hari, yang selalu memotivasi Penulis dalam mengerjakan Skripsi ini, serta keluarga besar yang mendukung Penulis.
4. Keluarga Besar Mbah Wongsoredjo, yang selalu mendukung dan memotivasi Penulis.
5. Bapak Dr. Drs. Muntoha, S.H., M.Ag., dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan waktu, bimbingan, dan curahan ilmu yang bermanfaat demi kelancaran penyusunan Skripsi ini. Semoga tali silaturahmi tetap terjalin.
6. Bapak Hanafi Amrani, S.H., LL.M., M.H., Ph.D., dosen pembimbing akademik yang telah memberikan semangat dan dorongan terhadap Penulis baik dalam masa perkuliahan maupun saat masa penulisan Skripsi.
7. Bapak Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D., Rektor Universitas Islam Indonesia, Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H., Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, beserta seluruh Pimpinan Universitas dan Pimpinan Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, almamater tempat Penulis menimba ilmu kurang lebih 4 tahun..
8. Bapak Drs. KH. Cholil Dahlan dan Ibu Nyai Hj. Annisatus Sa'diyah, Pengasuh Asrama Ardales Pondok Pesantren Darul 'Ulum, serta para Pak

Kyai, Bu Nyai, Ustad dan Ustadzah pengasuh dan pengajar di Pondok Pesantren Darul ‘Ulum, tempat Penulis membentuk karakter dan mencari ilmu selama 6 tahun.

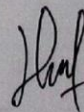
9. Bapak Joko Cahyono, beserta seluruh jajaran Pemerintahan Desa Dadapayam, dan Bapak Nur Ahmadi beserta jajaran Badan Permusyawaratan Desa yang telah memberikan informasi terkait Penyelenggaraan PTSL menurut Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018 di Desa Dadapayam, guna kelancaran Penulis dalam menyelesaikan Skripsi.
10. Ibu Kansiyah dan Ibu Handayani dan seluruh warga Desa Dadapayam yang telah memberikan informasi dan keramahannya kepada Penulis saat melakukan penelitian.
11. Teman-teman Forum Calon S.H., ada Ali, Dimas (Bang Bo), Bning, Essa, Faisol, Galang, Galih, Hafied, Helyanto, Riza, Yuda, Zulkarnain dan Yulio yang telah menjadi tempat bertukar pikiran dan berbagi informasi.
12. Teman-teman Kos Kama Ratih yang sudah membantu ketika sedang ada kesulitan.
13. Aditya Fahrizi M., Heru Dwi Hartanto, Dimas Luthfi (Bang Bo), Hafied Dharmawan, Riski Yuda P., Faghlaifi Naim (Pepi), Havidz Riski dan Liana Novitasari yang telah membantu dalam proses pengerjaan Skripsi.
14. Teman-teman UKM Voli FH UII, yang telah memberikan dorongan positif dalam berorganisasi. Tetap semangat dalam latihan, semoga semakin berjaya.
15. Teman-teman KKN UNIT 134 Desa Lubang Indangan, ada Ayu, Dara, M. Harisa, Naoval, Reski (Kepol), Yani, Reny, dan Yuni yang sudah kompak

dan sabar dalam setiap menyelesaikan berbagai permasalahan dan melaksanakan program kerja unit. Semoga tali silaturahmi tetap terjalin.

16. Grup Dhorobei yang terdiri dari Mas Giarto, Riski dan Arthur, yang telah memotivasi Penulis dan selalu memberikan inspirasi. Semoga tetap kompak dan tali silaturahmi tetap terjalin.
17. Teman-teman Organisasi Remaja TRI MULYA RW 05 Dsn. Nogosari, yang telah memberikan ilmu, pengalaman dan dorongan positif dalam berorganisasi. Semoga tetap kompak dan solid.
18. Teman-Teman Nogosari Volley Club (NVC), yang telah memberikan dorongan positif dalam berorganisasi. Tetap semangat dalam latihan, semoga semakin berjaya.
19. Arthur (Tato), Ilham (Kejul) dan Dian (Tole) yang telah menjadi teman yang tidak pergi saat dibutuhkan dan selalu ada untuk membantu Penulis.
20. Dedi (Dedet), Miko, Rudi, Vendi, Nawi, Sani, Alaina, Dewi dan Ananda yang telah memberikan dukungan dan selalu memberikan semangat kepada Penulis dalam menyelesaikan Skripsi.
21. Para Pihak yang telah mendukung Penulis yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 28 Desember 2018



(Helianto Putro)

DAFTAR ISI

JUDUL.....	i
HALAMAN PENGAJUAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS.....	v
LEMBAR CURRICULUM VITAE.....	vii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xiii
ABSTRAK.....	xv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Tinjauan Pustaka.....	10
F. Metode Penelitian.....	16
G. Teknik Analisis Data.....	22
H. Sistematika Penulisan.....	22

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG DESA DAN PEMERINTAHAN DESA, PERATURAN DESA SERTA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

A. Tinjauan Umum tentang Desa dan Pemerintahan Desa.....	25
1. Desa.....	25
2. Pemerintahan Desa.....	30
B. Tinjauan Umum tentang Peraturan Desa.....	37
C. Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	41

D. Tinjauan Umum tentang Pemerintahan dalam Perspektif Hukum Islam.....	47
---	----

BAB III PENYELENGGARAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) MENURUT PERATURAN DESA NOMOR 4 TAHUN 2018 Di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang

A. Deskripsi Lokasi Penelitian.....	57
1. Kabupaten Semarang.....	57
2. Kecamatan Suruh.....	60
3. Desa Dadapayam.....	61
B. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018.....	63
C. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang.....	66
D. Kendala-kendala yang Ditemukan dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang.....	69
E. Analisis kewenangan Pemerintah Desa dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang.....	74

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	79
B. Saran.....	81

DAFTAR PUSTAKA.....	82
----------------------------	-----------

LAMPIRAN

ABSTRAK

Studi ini bertujuan untuk mengetahui kondisi obyektif dari Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menurut Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018 di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang. Rumusan masalah yang diajukan yaitu Bagaimana penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang sebagaimana diatur dalam Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018; Bagaimana kendala-kendala penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang. Penelitian ini termasuk tipologi penelitian empiris. Data didapatkan dari penelitian dalam institusi terkait, lalu diolah dengan menggunakan teori teori yang ada. Analisis dilakukan dengan pendekatan sosiologis. Hasil studi ini menunjukkan bahwa terdapat beberapa masalah yang terjadi dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menurut Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018 di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang. Hal tersebut berkaitan dengan penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang sebagaimana diatur dalam Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018 dan kendala-kendala yang ditemukan dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang. Hal ini dapat dijadikan sebagai acuan penyelenggaraan atau pelaksanaan suatu kebijakan desa yang lebih baik dari sebelumnya.

Kata Kunci: Peraturan Desa, Pemerintah Desa, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Kesatuan Republik Indonesia telah mendeklarasikan bentuk negaranya yaitu negara kesatuan, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945 yaitu: Negara Indonesia ialah Negara Kesatuan yang berbentuk Republik. Formasi negara kesatuan dideklarasikan saat kemerdekaan oleh para pendiri negara dengan mengklaim seluruh wilayahnya sebagai bagian dari satu negara.¹ Dengan dasar itu, maka negara membentuk daerah-daerah atau wilayah-wilayah yang kemudian diberi kekuasaan atau kewenangan oleh pemerintah pusat untuk mengurus berbagai kepentingan masyarakatnya.²

Sebagai implikasi atas bentuk negara kesatuan adalah adanya sistem desentralisasi dan otonomi dalam penyelenggaraan pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Artinya dalam penyelenggaraan pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia selain terdapat pemerintahan pusat, juga terdapat pemerintahan daerah. Keberadaan pemerintahan daerah dimulai dari kebijakan desentralisasi.

¹ Ni'matul Huda, *Hukum Tata Negara Indonesia*, cetakan kedelapan, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 99.

² *Ibid.*, hlm. 100.

Desentralisasi berasal dari bahasa latin *decentrum*, yaitu *de* yang berarti lepas dan *centrum* yang artinya pusat, sehingga desentralisasi berarti melepas dari pusat. Sementara otonomi berasal dari kata *autos* dan *nomos*. Kata pertama berarti sendiri sedangkan kata kedua berarti perintah, sehingga otonomi bermakna memerintah sendiri.³ Desentralisasi dan otonomi merupakan sebuah sistem yang saling berkaitan. Maka dari itu, esensi dari desentralisasi adalah proses pengotonomian, yakni proses penyerahan kepada satuan pemerintahan yang lebih rendah untuk mengatur dan mengelola urusan pemerintahan tertentu sebagai urusan rumah tangganya.⁴

Desa diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagai organisasi pemerintahan paling bawah dalam tatanan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dianutnya sistem desentralisasi dan otonomi daerah oleh Negara Republik Indonesia. Dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 dijelaskan bahwa Desa atau yang disebut dengan nama lain telah ada sebelum Negara Kesatuan Republik Indonesia terbentuk.

Sebagai bukti keberadaannya, Penjelasan Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (sebelum perubahan) menyebutkan bahwa Dalam territori Negara Indonesia terdapat lebih

³ Sirajuddin dkk, *Hukum Administrasi Pemerintahan Daerah*, cetakan pertama, Setara Press, Malang, 2016, hlm 3.

⁴ *Ibid.*

kurang 250 *Zelfbesturende landschappen* dan *Volksgemeenschappen*, seperti desa di Jawa dan Bali, Nagari di Minangkabau, dusun dan marga di Palembang, dan sebagainya. Daerah-daerah itu mempunyai susunan Asli dan oleh karenanya dapat dianggap sebagai daerah yang bersifat istimewa. Negara Republik Indonesia menghormati kedudukan daerah-daerah istimewa tersebut dan segala peraturan negara yang mengenai daerah-daerah itu akan mengingati hak-hak asal usul daerah tersebut. Oleh sebab itu, keberadaannya wajib tetap diakui dan diberikan jaminan keberlangsungan hidupnya dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Secara etimologis istilah desa berasal dari bahasa Sansekerta *swadesi* yang berarti wilayah, tempat atau bagian yang mandiri dan otonom.⁵ Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 yang dimaksud dengan Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Secara administratif Indonesia, desa adalah

⁵ Moh. Fadli dkk, *Pembentukan Peraturan Desa Partisipatif (Head to A Good Village Governance)*, cetakan pertama, UB Press, Malang, 2011, hlm. 3.

pembagian wilayah administratif yang berada di bawah kecamatan dan dipimpin oleh kepala desa.⁶

Sebagai implikasi atas wewenang untuk mengatur dan mengurus urusan rumah tangganya sendiri, desa memiliki sebuah peraturan khusus yang disebut sebagai Peraturan Desa selanjutnya disebut dengan Perdes. Perdes merupakan penjabaran atas berbagai kewenangan yang dimiliki desa, seperti kewenangan yang sudah ada berdasarkan hak asal usul desa dan kewenangan yang diperoleh melalui peraturan perundang-undangan di atasnya sebagai urusan desa.⁷ Perdes juga merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan dan urusan pemerintahan lainnya yang oleh peraturan perundang-undangan diserahkan kepada desa, dan dalam penyusunannya tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum dan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.⁸

Dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 disebutkan Peraturan Desa adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama Badan Permusyawaratan Desa. Dari bunyi pasal dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 dapat diketahui bahwa Peraturan Desa merupakan produk politik dari pemerintahan desa, yang mana baik Kepala Desa

⁶ Ani Sri Rahayu, *Pengantar Pemerintahan Daerah*, cetakan pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hlm. 178.

⁷ Ni'matul Huda, *Hukum Pemerintahan Desa*, cetakan pertama, Setara Press, Malang, 2015, hlm. 252.

⁸ *Ibid.*

maupun Badan Permusyawaratan Desa mempunyai peranan penting dalam penyusunannya.

Desa juga memiliki pemerintahan desa yang terdiri dari Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa selanjutnya disebut dengan BPD. Pemerintah Desa menjalankan fungsi eksekutif, sedangkan Badan Permusyawaratan Desa (BPD) menjalankan fungsi legislatif. Pemerintahan desa diatur dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 yang dimaksud dengan Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Selanjutnya yang dimaksud dengan Pemerintah Desa menurut Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 adalah Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.

Desa Dadapayam adalah sebuah desa yang terletak di Kecamatan Suruh Kabupaten Semarang, terletak 63 km sebelah selatan Kota Semarang, 42 km sebelah selatan Kota Ungaran dan 15 km sebelah timur Kota Salatiga.⁹ Desa Dadapayam berbatasan dengan Desa Pucung dan Tukang di sebelah barat, Kabupaten Boyolali di sebelah timur, Desa Cukilan di sebelah selatan dan dengan Desa Rejosari dan Lembu di sebelah utara.

⁹ http://www.wikiwand.com/id/Dadapayam,_Suruh,_Semarang, diakses pada hari Kamis, tanggal 18 Oktober 2018, pukul 10.17 WIB.

Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa (BPD) Desa Dadapayam sampai saat ini baru membuat satu Peraturan Desa (Perdes) yang pembahasannya dilakukan oleh Pemerintah Desa Dadapayam sendiri dan sudah disahkan, yaitu Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah Desa/ Kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.¹⁰

Dasar hukum dari kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Menurut Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dijelaskan maksud, tujuan dan ruang lingkup dari Peraturan Menteri ini, yaitu:

- 1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan PTSL yang dilaksanakan desa demi desa di wilayah kabupaten dan kelurahan demi kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.
- 2) Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil,

¹⁰ <http://www.memoonline.co.id/read/588/20180206/213455/mengenal-program-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap--ptsl/>, diakses pada hari Kamis, tanggal 11 Oktober 2018, pukul 20.25 WIB.

merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Sedangkan dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap disebutkan ruang lingkup dari Peraturan Menteri ini adalah:

- a. penyelenggaraan PTSL;
- b. pelaksanaan kegiatan PTSL;
- c. penyelesaian kegiatan PTSL; dan
- d. pembiayaan.

Dari dua Pasal diatas dapat dirumuskan bahwa kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap seharusnya tidak perlu diatur lagi didalam suatu Peraturan Desa. Karena Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sudah mencakup semua atau mengatur secara luas mengenai penyelenggaraan, pelaksanaan, penyelesaian maupun pembiayaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap juga dapat dijadikan sebagai dasar hukum kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Dadapayam sehingga tidak diperlukan lagi suatu Peraturan Desa untuk mengatur tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dari uraian diatas, maka penulis tertarik untuk

melakukan penelitian tentang **Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menurut Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018 di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang sebagaimana diatur dalam Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018?
2. Bagaimana kendala-kendala penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang sebagaimana diatur dalam Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang.

D. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat khususnya bagi mahasiswa program studi Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia dan sebagai pengetahuan secara akademik bagi mahasiswa dan masyarakat pada umumnya, yaitu:

1. Manfaat Akademis

Manfaat secara akademis yaitu penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi kajian dalam bidang Hukum Tata Negara yang berhubungan dengan Desa dan Pemerintahan Desa dalam hal untuk mengetahui penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di tingkat desa sebagaimana diatur dalam suatu peraturan desa. Penelitian ini juga diharapkan dapat digunakan untuk mengetahui kendala-kendala dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di tingkat desa.

2. Manfaat Praktis

Manfaat secara praktis yaitu hasil penelitian ini dapat digunakan untuk mengevaluasi penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang sebagaimana diatur dalam Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018 dan mengevaluasi hal-hal yang menjadi kendala-kendala dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang.

E. Tinjauan Pustaka

1. Desa dan Pemerintahan Desa

Menurut Pasal 1 angka 8 Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Pengangkatan dan Pemberhentian Perangkat Desa yang dimaksud dengan desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Sedangkan menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 yang dimaksud dengan Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dari pasal tersebut, dapat dirumuskan bahwa kewenangan desa meliputi:¹¹

- a) Kewenangan berdasarkan hak asal usul;

¹¹ Sirajuddin dkk, *Op.Cit.*, hlm 341.

- b) Kewenangan lokal berskala desa;
- c) Kewenangan yang ditugaskan oleh pemerintah, pemerintah daerah provinsi, atau pemerintah daerah kabupaten/kota; dan
- d) Kewenangan lain yang ditugaskan oleh pemerintah, pemerintah daerah provinsi, atau pemerintah daerah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemerintahan Desa Menurut Pasal 1 angka 9 Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Pengangkatan dan Pemberhentian Perangkat Desa memiliki pengertian Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Dalam perspektif *good governance*, setidaknya ada 3 (tiga) prinsip yang harus diperhatikan dalam penyelenggaraan pemerintahan desa, yaitu:¹²

- 1) Partisipasi, artinya dalam proses penyelenggaraan pemerintahan seharusnya pemerintah melibatkan seluruh elemen masyarakat. Pemerintah desa seharusnya memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk mendapatkan tiga hal, yaitu: (a) bersuara (*voice*), (b) akses, dan (c) kontrol dalam pembangunan dan penyelenggaraan pemerintahan.
- 2) Transparansi, artinya proses penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan harus transparan (terbuka), sehingga bisa diketahui oleh seluruh warga masyarakat.
- 3) Akuntabilitas (amanah), artinya setiap langkah dalam proses penyelenggaraan pemerintahan seharusnya bisa dipertanggungjawabkan kepada publik, baik secara hukum, politis maupun moral, dan sebagainya.

¹² Moch. Solekhan, *Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*, cetakan pertama, Setara Press, Malang, 2012, hlm. 43.

Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 yang dimaksud dengan Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Unsur penyelenggara pemerintahan desa adalah pemerintah desa yaitu kepala desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu oleh perangkat desa.¹³ Melalui Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, bisa diartikan bahwa pemerintah desa adalah kepala desa dan perangkat desa serta Badan Permusyawaratan Desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.¹⁴

2. Peraturan Desa

Sejarah lahirnya Peraturan Desa yang dahulu disebut dengan *aturan desa* atau *pernyataan desa*, adalah pada saat berlakunya Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1965 tentang Desapraja disebut dengan ‘keputusan desapraja’.¹⁵ Pada Masa Orde Baru melalui Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979 berubah nama menjadi Keputusan Desa. Kemudian melalui Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 berubah menjadi Peraturan Desa.¹⁶ Peraturan Desa menurut Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 adalah peraturan

¹³ Ani Sri Rahayu, *Op.Cit.*, hlm. 180-181.

¹⁴ Ani Sri Rahayu, *Op.Cit.*, hlm. 181.

¹⁵ Ni'matul Huda, *Op.Cit.*, hlm. 248.

¹⁶ Ni'matul Huda, *Op.Cit.*, hlm. 249.

perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama Badan Permusyawaratan Desa.

Dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 disebutkan sebagai sebuah produk hukum, Peraturan Desa tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi dan tidak boleh merugikan kepentingan umum, yaitu:

- a) terganggunya kerukunan antarwarga masyarakat;
- b) terganggunya akses terhadap pelayanan publik;
- c) terganggunya ketenteraman dan ketertiban umum;
- d) terganggunya kegiatan ekonomi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa; dan
- e) diskriminasi terhadap suku, agama dan kepercayaan, ras, antargolongan, serta gender.

Sedangkan sebagai sebuah produk politik, Peraturan Desa diproses secara demokratis dan partisipatif, yakni proses penyusunannya mengikutsertakan partisipasi masyarakat desa.¹⁷ Dalam membentuk peraturan di tingkat desa harus berdasarkan pada asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik meliputi:¹⁸

- a) kejelasan tujuan;
- b) kelembagaan atau organ pembentuk yang tepat;
- c) kesesuaian antara jenis dan materi muatan;
- d) dapat dilaksanakan;
- e) kedayagunaan dan kehasilgunaan;
- f) kejelasan rumusan; dan

¹⁷ Ni'matul Huda, *Op.Cit.*, hlm. 253.

¹⁸ Moh. Fadli dkk, *Op.Cit.*, hlm. 98.

g) keterbukaan.

Dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 disebutkan Peraturan Desa yang mengatur kewenangan Desa berdasarkan hak asal usul dan kewenangan berskala lokal Desa pelaksanaannya diawasi oleh masyarakat Desa dan Badan Permusyawaratan Desa. Hal itu dimaksudkan agar pelaksanaan Peraturan Desa senantiasa dapat diawasi secara berkelanjutan oleh warga masyarakat Desa setempat mengingat Peraturan Desa ditetapkan untuk kepentingan masyarakat Desa.

Dalam penjelasan tersebut juga disebutkan bahwa apabila terjadi pelanggaran terhadap pelaksanaan Peraturan Desa yang telah ditetapkan, Badan Permusyawaratan Desa berkewajiban mengingatkan dan menindaklanjuti pelanggaran dimaksud sesuai dengan kewenangan yang dimiliki. Itulah salah satu fungsi pengawasan yang dimiliki oleh Badan Permusyawaratan Desa. Selain Badan Permusyawaratan Desa, masyarakat Desa juga mempunyai hak untuk melakukan pengawasan dan evaluasi secara partisipatif terhadap pelaksanaan Peraturan Desa.

3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Menurut Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak

bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Tujuan dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menurut Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Pelaksana kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah Panitia Ajudikasi PTSL. Menurut Pasal 1 angka 16 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Panitia Ajudikasi PTSL adalah satuan organisasi yang dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Menurut Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI

Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap,

Panitia Ajudikasi PTSL terdiri dari:

- a) Ketua merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
- b) Wakil Ketua bidang fisik merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;
- c) Wakil Ketua bidang yuridis merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
- d) Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
- e) Kepala Desa/Kelurahan setempat atau Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya; dan
- f) Anggota dari unsur Kantor Pertanahan, sesuai kebutuhan.

Obyek dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menurut Pasal

4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan

Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran

Tanah Sistematis Lengkap adalah:

PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Objek PTSL meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah. Objek PTSL juga meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian mempunyai makna yaitu suatu cara yang digunakan dalam proses penyelesaian masalah dengan tujuan mengembangkan serta menguji kebenaran dari suatu penelitian karya ilmiah. Dalam penelitian ini

dilakukan dengan cara mengumpulkan, menyusun serta menginterpretasikan data sesuai dengan aturan yang masih berlaku di Indonesia. Macam-macam metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah sebuah penelitian yang dilakukan dengan cara melihat seberapa efektif bekerjanya hukum dalam kehidupan masyarakat. Tahap penelitian hukum empiris ini dilakukan dengan memadukan antara sumber-sumber hukum yang seharusnya (*das sollen*) dan dipadukan dengan realitas yang terjadi dalam kehidupan masyarakat (realitas di lapangan / *das sein*). Jadi, dalam penelitian ini akan dilakukan dengan cara meneliti langsung ke lapangan sehingga didapatkan data nyata secara faktual. Data tersebut akan diambil langsung dan bersumber dari Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang.

2. Obyek Penelitian

Obyek penelitian di dalam penelitian ini adalah sesuai dengan rumusan masalah yang telah disebutkan yaitu:

- a. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten

Semarang sebagaimana diatur dalam Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018.

- b. Kendala-kendala penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang.

3. Subyek Penelitian

Subyek penelitian dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Kepala Desa di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang;
- b. Badan Permusyawaratan Desa di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang;
- c. Perangkat Desa di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang; dan
- d. Masyarakat di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang.

4. Sumber Data Penelitian

Sumber data penelitian adalah sumber data yang digunakan di dalam penelitian yang berfungsi untuk memberikan deskripsi atau memecahkan masalah kepada obyek hukum yang diteliti. Sumber data yang dimaksud disini adalah tempat dimana data-data tersebut

ditemukan. Di dalam penelitian ini sumber data yang digunakan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Pengertian dari data primer adalah data yang diperoleh dan dikumpulkan secara langsung dari lapangan yang menjadi sasaran penelitian atau obyek penelitian. Berdasarkan hal tersebut, maka sumber data yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah sumber data yang diperoleh melalui wawancara dengan subyek penelitian yaitu Kepala Desa, Badan Permusyawaratan Desa (BPD), Perangkat Desa dan Masyarakat di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang.

b. Data Sekunder

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat secara hukum (yuridis). Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa;

- c) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap; dan
- d) Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Pengangkatan dan Pemberhentian Perangkat Desa.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum Sekunder adalah bahan hukum dimana bahan hukum ini tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum / yuridis. Bahan hukum sekunder yang akan peneliti gunakan adalah jurnal, buku-buku literatur, artikel, arsip dan dokumen yang berkaitan dengan penelitian serta berkaitan dengan hasil wawancara dengan pihak-pihak yang berkaitan dengan penelitian ini.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum dimana dalam suatu penelitian digunakan untuk melengkapi sumber data dalam penelitian tersebut. Bahan hukum tersier yang akan digunakan oleh peneliti seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia, internet dan ensiklopedia.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Studi Pustaka

Studi pustaka adalah teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan dan mengkaji buku-buku literatur, perundang-undangan, serta bahan-bahan pustaka lainnya yang berbentuk data tertulis yang diperoleh di lokasi penelitian.

b. Wawancara / interview

Wawancara dilakukan kepada subyek-subyek dalam penelitian. Wawancara ini dilakukan secara komprehensif dan mendalam mengenai hal-hal yang berkaitan dengan penelitian ini. Di dalam penelitian ini subyek yang akan menjadi narasumber adalah:

- 1) Kepala Desa di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang;
- 2) Badan Permusyawaratan Desa di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang;
- 3) Perangkat Desa di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang; dan
- 4) Masyarakat di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang.

6. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan sosiologis empiris. Hal tersebut dilakukan dengan cara mengkaji ketentuan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan konsep hukum yang akan diteliti dan kemudian dikaitkan dengan implementasinya pada permasalahan yang terjadi di lapangan.

G. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dengan cara data yang telah dikumpulkan kemudian dicocokkan dengan peraturan atau undang-undang yang masih berlaku dan dianalisis kebenarannya untuk memberikan jawaban atas permasalahan penelitian ini, yaitu untuk menjelaskan dan menguraikan landasan hukum dari pembentukan Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang dan untuk mengetahui kewenangan Pemerintah Desa dalam menyelenggarakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang akan digunakan dalam penelitian ini terdiri dari empat bab. Masing-masing dari bab tersebut terdiri dari beberapa sub-bab. Bab-bab tersebut adalah sebagai berikut :

1. BAB I PENDAHULUAN, berisi tentang:

- a. Latar Belakang Masalah
- b. Rumusan Masalah
- c. Tujuan Penelitian
- d. Manfaat Penelitian
- e. Tinjauan Pustaka
- f. Metode Penelitian
- g. Teknik Analisis Data
- h. Sistematika Penulisan

2. BAB II TINJAUAN UMUM, berisi tentang:

- a. Tinjauan Umum tentang Desa dan Pemerintahan Desa
- b. Tinjauan Umum tentang Peraturan Desa
- c. Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- d. Tinjauan Umum tentang Pemerintahan dalam Perspektif Hukum Islam

3. BAB III PEMBAHASAN, berisi tentang:

Pada bab ini akan menguraikan dan membahas hal-hal yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah. Di dalam bab ini peneliti akan menganalisis tentang penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang sebagaimana diatur dalam Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018 dan menganalisis tentang kendala-kendala penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang.

4. BAB IV PENUTUP, berisi tentang:

Pada bagian ini akan diuraikan dan dibahas mengenai kesimpulan dan saran yang kedepannya setelah adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada masyarakat luas dan para pihak yang terkait dalam penelitian ini.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG DESA DAN PEMERINTAHAN DESA, PERATURAN DESA SERTA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

A. Tinjauan Umum tentang Desa dan Pemerintahan Desa

1. Desa

Fenomena pemekaran daerah atau pembentukan daerah otonom baru (DOB) di era pascareformasi, kemudian menjadi konsekuensi logis dari penerapan kebijakan desentralisasi politik.¹⁹ Dalam konteks politik pascareformasi, desentralisasi memang lebih dimaknai sebagai kebebasan daerah untuk melakukan pemekaran daerah atau pembentukan daerah otonom baru, baik provinsi, kabupaten/kota, kecamatan maupun desa/kelurahan.²⁰ Sedangkan dalam makna ketatanegaraan, desentralisasi adalah penyerahan kekuasaan pemerintahan dari pusat ke daerah-daerah.²¹

Desentralisasi berasal dari bahasa latin *decentrum*, yaitu *de* yang berarti lepas dan *centrum* yang artinya pusat, sehingga desentralisasi

¹⁹ Lukman Santoso, *Hukum Pemerintahan Daerah*, cetakan pertama, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2015, hlm. 2.

²⁰ *Ibid.*

²¹ Ni'matul Huda, *Hukum Pemerintahan Daerah*, cetakan pertama, Nusa Media, Bandung, 2009, hlm. 64.

berarti melepas dari pusat.²² Dalam asas desentralisasi ada penyerahan wewenang sepenuhnya dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah tentang urusan tertentu, sehingga pemerintah daerah dapat mengambil prakarsa sepenuhnya baik yang menyangkut *policy*, perencanaan, pelaksanaan maupun pembiayaannya.²³ Penyelenggaraan desentralisasi di Indonesia berpusat pada pembentukan daerah-daerah otonom dan penyerahan/pelimpahan sebagian kekuasaan dan kewenangan pemerintah pusat kepada pemerintah daerah untuk mengatur serta mengurus sebagian-sebagian kekuasaan dan kewenangan pusat.²⁴

Otonomi daerah merupakan esensi pelaksanaan pemerintahan yang desentralistik.²⁵ Istilah otonomi berasal dari bahasa Yunani, yakni *autos* yang berarti sendiri dan *nomos* yang berarti undang-undang.²⁶ Otonomi merupakan pemberian kebebasan untuk mengurus rumah tangga sendiri, tanpa mengabaikan kedudukan pemerintah daerah sebagai aparat pemerintah pusat untuk menyelenggarakan urusan-urusan yang ditugaskan kepadanya.²⁷ Otonomi juga dapat diartikan pula sebagai tatanan yang bersangkutan dengan cara-cara membagi wewenang, tugas dan tanggung

²² Sirajuddin dkk, *Hukum Administrasi Pemerintahan Daerah*, cetakan pertama, Setara Press, Malang, 2016, hlm. 3.

²³ Mahfud MD, *Politik Hukum di Indonesia*, cetakan ketujuh, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2017, hlm. 95.

²⁴ Ani Sri Rahayu, *Pengantar Pemerintahan Daerah*, cetakan pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hlm. 21.

²⁵ Lukman Santoso, *Op.Cit.*, hlm. 73.

²⁶ Ni'matul Huda, *Op.Cit.*, hlm. 83.

²⁷ Mahfud MD, *Loc.Cit.*

jawab mengatur dan mengurus urusan pemerintahan antara pusat dan daerah.²⁸

Desa merupakan bagian dari pemerintahan daerah Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai wujud dilaksanakannya asas desentralisasi dan otonomi daerah. Dalam Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945 dikatakan bahwa, Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi, dari daerah provinsi itu dibagi atas daerah kabupaten dan kota, yang tiap-tiap provinsi, kabupaten dan kota itu mempunyai pemerintahan daerah yang diatur dengan undang-undang. Dari pengertian undang-undang tersebut dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa desa itu merupakan bagian dari pemerintahan daerah.²⁹

Dalam konteks politik, sebagai kesatuan masyarakat hukum, desa mengurus kehidupan mereka secara mandiri (otonom), dan wewenang untuk mengurus dirinya sendiri itu sudah dimilikinya semenjak kesatuan masyarakat hukum itu terbentuk tanpa diberikan orang atau pihak lain.³⁰ Oleh karena itu, desa memiliki hak untuk mengatur dan mengurus urusan rumah tangganya sendiri, atau yang lebih dikenal dengan istilah otonomi desa. Unsur-unsur otonomi desa adalah:³¹

²⁸ Ni'matul Huda, *Op.Cit.*, hlm. 84.

²⁹ Moch. Solekhan, *Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*, Setara Press, Malang, 2012, hlm. 36.

³⁰ Ni'matul Huda, *Hukum Pemerintahan Desa*, cetakan pertama, Setara Press, Malang, 2015, hlm. 35.

³¹ *Ibid.*, hlm. 55.

- a. Adat tertentu yang mengikat dan ditaati oleh masyarakat (di) desa yang bersangkutan;
- b. Tanah, pusaka dan kekayaan desa;
- c. Sumber-sumber pendapatan desa;
- d. Urusan rumah tangga desa;
- e. Pemerintah desa yang dipilih oleh dan dari kalangan masyarakat desa yang bersangkutan, yang sebagai alat desa memegang fungsi “mengurus”; dan
- f. Lembaga atau badan “perwakilan” atau musyawarah, yang sepanjang penyelenggaraan urusan rumah tangga desa memegang fungsi “mengatur”.

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 yang dimaksud dengan Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dari pasal tersebut, dapat dirumuskan bahwa kewenangan desa meliputi:³²

- a. Kewenangan berdasarkan hak asal usul;
- b. Kewenangan lokal berskala desa;
- c. Kewenangan yang ditugaskan oleh pemerintah, pemerintah daerah provinsi, atau pemerintah daerah kabupaten/kota; dan
- d. Kewenangan lain yang ditugaskan oleh pemerintah, pemerintah daerah provinsi, atau pemerintah daerah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

³² Sirajuddin dkk, *Op.Cit.*, hlm. 341.

Tujuan ditetapkannya pengaturan Desa dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, telah ditegaskan dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (7) dan Pasal 18B ayat (2) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yaitu:³³

- a. Memberikan pengakuan dan penghormatan atas Desa yang sudah ada dengan keberagamannya sebelum dan sesudah terbentuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia;
- b. Memberikan kejelasan status dan kepastian hukum atas Desa dalam sistem ketatanegaraan Republik Indonesia demi mewujudkan keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia;
- c. Melestarikan dan memajukan adat, tradisi dan budaya masyarakat Desa;
- d. Mendorong prakarsa, gerakan dan partisipasi masyarakat Desa untuk pengembangan potensi dan Aset Desa guna kesejahteraan bersama;
- e. Membentuk Pemerintahan Desa yang profesional, efisien dan efektif, terbuka serta bertanggung jawab;
- f. Meningkatkan pelayanan publik bagi warga masyarakat Desa guna mempercepat perwujudan kesejahteraan umum;
- g. Meningkatkan ketahanan sosial budaya masyarakat Desa guna mewujudkan masyarakat Desa yang mampu memelihara kesatuan sosial sebagai bagian dari ketahanan nasional;
- h. Memajukan perekonomian masyarakat Desa serta mengawasi kesenjangan pembangunan nasional; dan
- i. Memperkuat masyarakat Desa sebagai subjek pembangunan.

Dalam perjalanan ketatanegaraan Republik Indonesia, Desa telah berkembang dalam berbagai bentuk, sehingga perlu dilindungi dan diberdayakan agar menjadi kuat, maju, mandiri dan demokratis sehingga

³³ Ni'matul Huda, *Op.Cit.*, hlm. 211.

dapat menciptakan landasan yang kuat dalam melaksanakan pemerintahan dan pembangunan menuju masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera.³⁴

2. Pemerintahan Desa

Istilah pemerintahan menurut pengertiannya dapat dikaji atau ditinjau dari tiga aspek yaitu:³⁵

- a. Ditinjau dari aspek kegiatan (dinamika), pemerintahan berarti segala kegiatan atau usaha yang terorganisasikan, bersumber pada kedaulatan dan berlandaskan pada negara;
- b. Ditinjau dari aspek struktural fungsional, pemerintahan mengandung arti seperangkat fungsi negara, yang satu sama lain saling berhubungan secara fungsional, dan melaksanakan fungsinya atas dasar-dasar tertentu demi tercapainya tujuan negara; dan
- c. Ditinjau dari aspek tugas dan kewenangan negara, maka pemerintahan berarti seluruh tugas dan kewenangan negara.

Dalam prinsipnya konsep pemerintahan dapat diterjemahkan dalam arti luas dan sempit, dalam arti luas pemerintahan bisa diterjemahkan kedalam organ eksekutif, legislatif dan yudikatif.³⁶ Sedangkan pemerintahan dalam arti sempit dapat ditafsirkan sebagai perbuatan pemerintah yang dilakukan oleh organ eksekutif baik mulai dari Presiden sampai Kepala Desa atau Kepala Kelurahan dan jajarannya dalam rangka mencapai tujuan pemerintah negara.³⁷

³⁴ Ni'matul Huda, *Op.Cit.*, hlm. 211-212.

³⁵ Moh. Fadli dkk, *Pembentukan Peraturan Desa Partisipatif (Head to A Good Village Governance)*, cetakan pertama, UB Press, Malang, 2011, hlm. 8.

³⁶ *Ibid.*, hlm. 9.

³⁷ *Ibid.*

Istilah pemerintahan dalam bahasa Inggris disebut ‘*governance*’ yang berarti “*the act, fact, manner of governing*”, atau dalam bahasa Indonesia berarti “tindakan, fakta, pola dan kegiatan atau penyelenggaraan pemerintahan”.³⁸ Istilah ‘*governance*’ tidak hanya berarti sebagai suatu kegiatan, tetapi juga mengandung arti pengurusan, pengelolaan, pengarahan, pembinaan penyelenggaraan dan bisa juga diartikan pemerintahan.³⁹ Istilah ‘*governance*’ sebagai terjemahan dari pemerintahan kemudian berkembang dan menjadi populer dengan sebutan pemerintahan, sedangkan praktik terbaiknya disebut pemerintahan yang baik (*good governance*).⁴⁰

Dalam perspektif *good governance*, setidaknya ada 3 (tiga) prinsip yang harus diperhatikan dalam penyelenggaraan pemerintahan desa, yaitu:⁴¹

- a. Partisipasi, artinya dalam proses penyelenggaraan pemerintahan seharusnya pemerintah melibatkan seluruh elemen masyarakat. Pemerintah desa seharusnya memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk mendapatkan tiga hal, yaitu: (a) bersuara (voice), (b) akses, dan (c) kontrol dalam pembangunan dan penyelenggaraan pemerintahan.
- b. Transparansi, artinya proses penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan harus transparan (terbuka), sehingga bisa diketahui oleh seluruh warga masyarakat.

³⁸ Sedarmayanti, *Good Governance (Kepemerintahan Yang Baik)*, cetakan pertama, Mandar Maju, Bandung, 2004, hlm. 2.

³⁹ *Ibid.*, hlm. 3.

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ Moch. Solekhan, *Op.Cit.*, hlm. 43.

- c. Akuntabilitas (amanah), artinya setiap langkah dalam proses penyelenggaraan pemerintahan seharusnya bisa dipertanggungjawabkan kepada publik, baik secara hukum, politis maupun moral, dan sebagainya.

Konsep tata pemerintahan yang baik (*good governance*) di tingkat desa merujuk pada pola hubungan antara pemerintah desa, kelembagaan politik, kelembagaan ekonomi dan kelembagaan sosial dalam upaya menciptakan kesepakatan bersama menyangkut pengaturan proses pemerintahan.⁴² Dengan demikian, *good governance* adalah sebuah kerangka institusional untuk memperkuat otonomi desa, karena secara substantif desentralisasi dan otonomi desa bukan hanya masalah pembagian kewenangan antar level pemerintahan, melainkan sebagai upaya membawa pemerintah untuk lebih dekat kepada masyarakat.⁴³ Penyelenggaraan pemerintahan desa merupakan subsistem dari sistem penyelenggaraan pemerintahan nasional sehingga desa memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakatnya.⁴⁴

Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 juga disebutkan bahwa Penyelenggaraan Pemerintahan Desa, pelaksanaan Pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa, dan

⁴² <https://www.dictio.id/t/apakah-perbedaan-antara-pemerintah-dan-pemerintahan/4103/2>, diakses pada hari Sabtu, tanggal 27 Oktober 2018, pukul 10.50 WIB.

⁴³ Moch. Solekhan, *Op.Cit.*, hlm. 44.

⁴⁴ Ni'matul Huda, *Op.Cit.*, hlm. 173-174.

pemberdayaan masyarakat Desa berdasarkan Pancasila, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Negara Kesatuan Republik Indonesia, dan Bhinneka Tunggal Ika. Tugas utama yang harus diemban pemerintahan desa adalah menciptakan kehidupan demokrasi dan memberikan pelayanan sosial yang baik, sehingga dapat membawa warganya pada kehidupan yang sejahtera, tentram, aman dan berkeadilan.⁴⁵

Pemerintah adalah organisasi yang memiliki kekuasaan untuk membuat dan menerapkan hukum serta undang-undang di wilayah tertentu, juga sebagai sistem untuk menjalankan wewenang dan kekuasaan dalam mengatur kehidupan sosial, ekonomi dan politik suatu negara atau bagian-bagiannya.⁴⁶ Pemerintah Desa menurut Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.

Kepala desa/desa adat atau yang disebut dengan nama lain merupakan kepala pemerintahan desa/desa adat yang memimpin penyelenggaraan pemerintahan desa.⁴⁷ Menurut Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, Kepala Desa memiliki tugas yaitu menyelenggarakan Pemerintahan Desa, melaksanakan Pembangunan Desa, pembinaan

⁴⁵ Moch. Solekhan, *Op.Cit.*, hlm. 41.

⁴⁶ Ani Sri Rahayu, *Op.Cit.*, hlm. 180.

⁴⁷ Sirajuddin dkk, *Op.Cit.*, hlm. 343.

kemasyarakatan Desa dan pemberdayaan masyarakat Desa. Selain tugas, menurut Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Kepala Desa juga memiliki beberapa wewenang, yaitu:

- a. Memimpin penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
- b. Mengangkat dan memberhentikan perangkat Desa;
- c. Memegang kekuasaan pengelolaan Keuangan dan Aset Desa;
- d. Menetapkan Peraturan Desa;
- e. Menetapkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;
- f. Membina kehidupan masyarakat Desa;
- g. Membina ketenteraman dan ketertiban masyarakat Desa;
- h. Membina dan meningkatkan perekonomian Desa serta mengintegrasikannya agar mencapai perekonomian skala produktif untuk sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat Desa;
- i. Mengembangkan sumber pendapatan Desa;
- j. Mengusulkan dan menerima pelimpahan sebagian kekayaan negara guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa;
- k. Mengembangkan kehidupan sosial budaya masyarakat Desa;
- l. Memanfaatkan teknologi tepat guna;
- m. Mengoordinasikan Pembangunan Desa secara partisipatif;
- n. Mewakili Desa di dalam dan di luar pengadilan atau menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- o. Melaksanakan wewenang lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam Pasal 26 ayat (3) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 disebutkan bahwa Kepala Desa memiliki hak, yaitu:

- a. Mengusulkan struktur organisasi dan tata kerja Pemerintah Desa;
- b. Mengajukan rancangan dan menetapkan Peraturan Desa;
- c. Menerima penghasilan tetap setiap bulan, tunjangan, dan penerimaan lainnya yang sah, serta mendapat jaminan kesehatan;

- d. Mendapatkan perlindungan hukum atas kebijakan yang dilaksanakan; dan
- e. Memberikan mandat pelaksanaan tugas dan kewajiban lainnya kepada perangkat Desa.

Selain hak, Kepala Desa juga memiliki beberapa kewajiban seperti yang disebutkan dalam Pasal 26 ayat (4) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, yaitu:

- a. Memegang teguh dan mengamalkan Pancasila, melaksanakan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta mempertahankan dan memelihara keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia, dan Bhinneka Tunggal Ika;
- b. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa;
- c. Memelihara ketenteraman dan ketertiban masyarakat Desa;
- d. Menaati dan menegakkan peraturan perundang-undangan;
- e. Melaksanakan kehidupan demokrasi dan berkeadilan gender;
- f. Melaksanakan prinsip tata Pemerintahan Desa yang akuntabel, transparan, profesional, efektif dan efisien, bersih, serta bebas dari kolusi, korupsi, dan nepotisme;
- g. Menjalin kerja sama dan koordinasi dengan seluruh pemangku kepentingan di Desa;
- h. Menyelenggarakan administrasi Pemerintahan Desa yang baik;
- i. Mengelola Keuangan dan Aset Desa;
- j. Melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Desa;
- k. Menyelesaikan perselisihan masyarakat di Desa;
- l. Mengembangkan perekonomian masyarakat Desa;
- m. Membina dan melestarikan nilai sosial budaya masyarakat Desa;
- n. Memberdayakan masyarakat dan lembaga kemasyarakatan di Desa;
- o. Mengembangkan potensi sumber daya alam dan melestarikan lingkungan hidup; dan
- p. Memberikan informasi kepada masyarakat Desa.

Menurut Pasal 27 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, Kepala Desa dalam melaksanakan tugas, kewenangan, hak dan kewajibannya, juga wajib:

- a. Menyampaikan laporan penyelenggaraan Pemerintahan Desa setiap akhir tahun anggaran kepada Bupati/Walikota;
- b. Menyampaikan laporan penyelenggaraan Pemerintahan Desa pada akhir masa jabatan kepada Bupati/Walikota;
- c. Memberikan laporan keterangan penyelenggaraan pemerintahan secara tertulis kepada Badan Permusyawaratan Desa setiap akhir tahun anggaran; dan
- d. Memberikan dan/atau menyebarkan informasi penyelenggaraan pemerintahan secara tertulis kepada masyarakat Desa setiap akhir tahun anggaran.

Melalui Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, bisa diartikan bahwa pemerintah desa adalah kepala desa dan perangkat desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.⁴⁸

Selain Kepala Desa, Badan Permusyawaratan Desa juga berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Desa.⁴⁹ Karena menurut Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Badan Permusyawaratan Desa atau yang disebut dengan nama lain adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis. Oleh sebab itu, dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 disebutkan pula bahwa Badan

⁴⁸ Ani Sri Rahayu, *Op.Cit.*, hlm. 181.

⁴⁹ Hanif Nurcholis, *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*, cetakan pertama, Erlangga, Jakarta, 2011, hlm. 77.

Permasyarakatan Desa memiliki fungsi antara lain: (a) membahas dan menyepakati Rancangan Peraturan Desa bersama Kepala Desa; (b) menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat Desa; dan (c) melakukan pengawasan kinerja Kepala Desa.

B. Tinjauan Umum tentang Peraturan Desa

Sejarah lahirnya Peraturan Desa yang dahulu disebut dengan *aturan desa* atau *pernataan desa*, adalah pada saat berlakunya Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1965 tentang Desapraja disebut dengan ‘keputusan desapraja’.⁵⁰ Pada Masa Orde Baru melalui Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979 berubah nama menjadi Keputusan Desa. Kemudian melalui Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 berubah menjadi Peraturan Desa.⁵¹ Menurut Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Peraturan Desa adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama Badan Permasyarakatan Desa.

Dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 disebutkan sebagai sebuah produk hukum, Peraturan Desa tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi dan tidak boleh merugikan kepentingan umum, yaitu:

⁵⁰ Ni'matul Huda, *Op.Cit.*, hlm. 248.

⁵¹ Ni'matul Huda, *Op.Cit.*, hlm. 249.

- a. Terganggunya kerukunan antarwarga masyarakat;
- b. Terganggunya akses terhadap pelayanan publik;
- c. Terganggunya ketenteraman dan ketertiban umum;
- d. Terganggunya kegiatan ekonomi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa; dan
- e. Diskriminasi terhadap suku, agama dan kepercayaan, ras, antargolongan, serta gender.

Sedangkan sebagai sebuah produk politik, Peraturan Desa diproses secara demokratis dan partisipatif, yakni proses penyusunannya mengikutsertakan partisipasi masyarakat desa.⁵² Dalam membentuk peraturan di tingkat desa harus berdasarkan pada asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik meliputi:⁵³

- a. Kejelasan tujuan;
- b. Kelembagaan atau organ pembentuk yang tepat;
- c. Kesesuaian antara jenis dan materi muatan;
- d. Dapat dilaksanakan;
- e. Kedayagunaan dan kehasilgunaan;
- f. Kejelasan rumusan; dan
- g. Keterbukaan.

Materi muatan Peraturan Desa adalah seluruh materi dalam rangka penyelenggaraan urusan desa atau yang setingkat serta penjabaran lebih lanjut peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, dan yang didalamnya tidak diperbolehkan mengatur tentang ketentuan pidana.⁵⁴

Karena pada dasarnya Peraturan Desa adalah kesepakatan-kesepakatan

⁵² Ni'matul Huda, *Op.Cit.*, hlm. 253.

⁵³ Moh. Fadli dkk, *Op.Cit.*, hlm. 98.

⁵⁴ Moh. Fadli dkk, *Op.Cit.*, hlm. 105.

dari komponen-komponen masyarakat yang dituangkan dalam bentuk tertulis.⁵⁵ Materi muatan Peraturan Desa juga harus mengacu pada asas materi muatan peraturan perundang-undangan yang meliputi:⁵⁶

- a. Pengayoman;
- b. Kemanusiaan;
- c. Kebangsaan;
- d. Kekeluargaan;
- e. Kenusantara;
- f. Bhinneka tunggal ika;
- g. Keadilan;
- h. Kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan;
- i. Ketertiban dan kepastian hukum; dan/atau
- j. Keseimbangan, keserasian dan keselarasan.

Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Peraturan Desa tidak lagi disebutkan secara eksplisit sebagai salah satu jenis peraturan yang termasuk dalam hierarki peraturan perundang-undangan.⁵⁷ Namun, kedudukan Peraturan Desa sebenarnya masih termasuk peraturan perundang-undangan.⁵⁸ Hal ini disebutkan dalam Pasal 8 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yaitu:

⁵⁵ Moh. Fadli dkk, *Op.Cit.*

⁵⁶ Moh. Fadli dkk, *Op.Cit.*

⁵⁷ https://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt50bedd1f29158/status-peraturan-desa-setelah-berlakunya-uu-no.-12_2011, diakses pada hari Minggu, tanggal 2 Desember 2018, pukul 16.50 WIB.

⁵⁸ *Ibid.*

- 1) Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat.
- 2) Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.

Dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 disebutkan Peraturan Desa yang mengatur kewenangan Desa berdasarkan hak asal usul dan kewenangan berskala lokal Desa pelaksanaannya diawasi oleh masyarakat Desa dan Badan Permusyawaratan Desa. Hal itu dimaksudkan agar pelaksanaan Peraturan Desa senantiasa dapat diawasi secara berkelanjutan oleh warga masyarakat Desa setempat mengingat Peraturan Desa ditetapkan untuk kepentingan masyarakat Desa.

Dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tersebut juga disebutkan bahwa apabila terjadi pelanggaran terhadap pelaksanaan Peraturan Desa yang telah ditetapkan, Badan Permusyawaratan Desa berkewajiban mengingatkan dan menindaklanjuti pelanggaran dimaksud sesuai dengan kewenangan yang dimiliki. Itulah salah satu fungsi pengawasan yang dimiliki oleh Badan Permusyawaratan Desa. Selain Badan Permusyawaratan Desa, masyarakat Desa juga

mempunyai hak untuk melakukan pengawasan dan evaluasi secara partisipatif terhadap pelaksanaan Peraturan Desa. Seperti dalam Pasal 69 ayat (9) dan (10) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 disebutkan bahwa rancangan Peraturan Desa wajib dikonsultasikan kepada masyarakat Desa dan masyarakat desa berhak memberikan masukan terhadap rancangan Peraturan Desa tersebut.

Jika dilihat dari hubungan antar institusi desa, Badan Permusyawaratan Desa selaku mitra Pemerintah Desa mempunyai hak untuk melakukan pengawasan dan evaluasi terhadap hasil pelaksanaan suatu peraturan desa.⁵⁹ Selain Badan Permusyawaratan Desa, masyarakat selaku penerima manfaat, juga mempunyai hak untuk melakukan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan suatu peraturan desa.⁶⁰

C. Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Otonomi daerah dibidang pertanahan ditandai dengan dikeluarkannya Keppres Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan yang pada Pasal 2 ayat (1) menyebutkan sebagian Kewenangan Pemerintah di bidang Pertanahan dilaksanakan oleh

⁵⁹ Moch. Solekhan, *Op.Cit.*, hlm. 65.

⁶⁰ Moch. Solekhan, *Op.Cit.*

Pemerintah Kabupaten/Kota.⁶¹ Kemudian pada Pasal 2 ayat (2) disebutkan bahwa kewenangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:⁶²

- a. Pemberian ijin lokasi;
- b. Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan;
- c. Penyelesaian sengketa tanah garapan;
- d. Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan;
- e. Penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah *absentee*;
- f. Penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat;
- g. Pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong;
- h. Pemberian ijin membuka tanah; dan
- i. Perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten/kota.

Sehubungan dengan pelaksanaan 9 (sembilan) kewenangan daerah di bidang pertanahan tersebut, yang perlu dipahami oleh pejabat dan aparat Pemerintah Kabupaten/Kota adalah adanya kesamaan persepsi dalam menafsirkan makna otonomi daerah.⁶³ Oleh karena itu, makna otonomi daerah dalam pelaksanaannya harus berada dalam bingkai Negara Kesatuan, kebebasan untuk mengatur dan mengurus bidang pertanahan itu tetap dalam kerangka kebijakan dasar dan pokok-pokok ketentuan hukum pertanahan yang berlaku secara nasional.⁶⁴ Otonomi yang diberikan dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang dilimpahkan

⁶¹ Sarjita, *Pelaksanaan Urusan Pertanahan Dalam Era Otonomi Daerah*, cetakan pertama, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta, 2005, hlm. 29-30.

⁶² *Ibid.*

⁶³ *Ibid.*, hlm. 34.

⁶⁴ *Ibid.*

otonomi adalah pelaksanaan hukum tanah nasional yang berlaku untuk seluruh wilayah negara, dengan pembinaan dan pengawasan oleh pemerintah pusat.⁶⁵

Pendaftaran tanah berasal dari kata *cadastre* (bahasa Belanda kadaster) suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain atas hak) terhadap suatu bidang tanah.⁶⁶ Menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Dari pengertian pendaftaran tanah tersebut diatas dapat diuraikan unsur-unsur pendaftaran tanah, yaitu:⁶⁷

- a. Adanya serangkaian kegiatan;

⁶⁵ Rosnidar Sembiring, *Hukum Pertanahan Adat*, cetakan pertama, RajaGrafindo, Jakarta, 2017, hlm. 66-67.

⁶⁶ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, cetakan kelima, Kencana, Jakarta, 2015, hlm. 12.

⁶⁷ *Ibid.*, hlm. 14-16.

- b. Dilakukan oleh pemerintah;
- c. Secara terus-menerus, berkesinambungan;
- d. Secara teratur;
- e. Bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun;
- f. Pemberian surat tanda bukti hak; dan
- g. Hak-hak tertentu yang membebaninya.

Menurut Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Tujuan dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menurut Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan

kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Pelaksana kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah Panitia Ajudikasi PTSL. Seperti yang disebutkan dalam Pasal 1 angka 16 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Panitia Ajudikasi PTSL adalah satuan organisasi yang dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Menurut Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Panitia Ajudikasi PTSL terdiri dari:

- a. Ketua merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
- b. Wakil Ketua bidang fisik merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;
- c. Wakil Ketua bidang yuridis merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
- d. Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
- e. Kepala Desa/Kelurahan setempat atau Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya; dan
- f. Anggota dari unsur Kantor Pertanahan, sesuai kebutuhan.

Obyek dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menurut Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan

Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap adalah:

PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Objek PTSL meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah. Objek PTSL juga meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

Peran Kepala Desa dalam pendaftaran tanah adalah membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali baik dalam pendaftaran tanah secara sporadik maupun secara sistematis berupa penerbitan surat Kutipan Letter C (pengganti petuk pajak bumi), riwayat tanah, dan menandatangani penguasaan fisik sporadik.⁶⁸

Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kepala Desa berperan sebagai anggota Panitia Ajudikasi PTSL. Selain Kepala Desa, Perangkat Desa juga berperan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai anggota Satgas Yuridis. Seperti yang disebutkan dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, bahwa Panitia Ajudikasi PTSL dibantu oleh Satgas Fisik, Satgas Yuridis dan Satgas Administrasi.

Menurut Pasal 13 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang

⁶⁸ *Ibid.*, hlm. 138.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Satgas Yuridis terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian, Perangkat Desa/Kelurahan, perangkat RT/RW/Lingkungan, organisasi masyarakat, Bintara Pembina Desa (BABINSA), Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat (BHABINKAMTIBMAS) dan/atau unsur masyarakat lainnya yang diketuai oleh Wakil Ketua bidang yuridis Panitia Ajudikasi PTSL.

D. Tinjauan Umum tentang Pemerintahan dalam Perspektif Hukum Islam

Manusia sebagai makhluk sosial tidak mungkin dapat hidup seorang diri. Kebutuhan hidup yang beraneka ragam akan menuntut manusia untuk berinteraksi dengan manusia lain.⁶⁹ Manusia diciptakan Tuhan sebagai makhluk yang lemah, dengan kemampuan terbatas, sehingga untuk menjalani kehidupan dan memenuhi kebutuhannya manusia akan saling bergantung satu sama lain.⁷⁰ Dengan kata lain, secara faktual tidak ada manusia yang mampu hidup sendiri dalam waktu lama tanpa bantuan orang lain.⁷¹

⁶⁹ Mujar Ibnu Syarif, *Presiden Non-Muslim di Negara Muslim (Tinjauan dari Perspektif Politik Islam dan Relevansinya dalam Konteks Indonesia)*, cetakan pertama, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2006, hlm. 15.

⁷⁰ Ridwan, *Fiqh Politik (Gagasan, Harapan dan Kenyataan)*, cetakan pertama, FH UII Press, Yogyakarta, 2007, hlm. 1-2.

⁷¹ *Ibid.*

Dalam Al-Qur'an terdapat sejumlah ayat yang mengandung petunjuk dan pedoman bagi manusia dalam hidup bermasyarakat dan bernegara.⁷² Diantaranya ayat-ayat tersebut mengajarkan tentang kedudukan manusia di bumi dan tentang prinsip-prinsip yang harus diperhatikan dalam kehidupan kemasyarakatan.⁷³ Seperti yang dijelaskan dalam Q. S. Al-An'aam ayat 165 sebagai berikut:

وَهُوَ الَّذِي جَعَلَكُمْ خَلَائِفَ الْأَرْضِ وَرَفَعَ بَعْضَكُمْ فَوْقَ بَعْضٍ
دَرَجَاتٍ لِّيَبْلُوَكُمْ فِي مَا آتَاكُمْ إِنَّ رَبَّكَ سَرِيعُ الْعِقَابِ وَإِنَّهُ لَغَفُورٌ
رَّحِيمٌ ﴿١٦٥﴾

Artinya: “Dan Dialah yang menjadikan kalian penguasa-penguasa di bumi dan Dia meninggikan sebagian dari kalian atas sebagian (yang lain) beberapa derajat, untuk menguji kalian tentang apa yang Dia berikan kepada kalian. Sesungguhnya Tuhanmu amat cepat siksaan-Nya, dan sesungguhnya Dia Maha Pengampun lagi Maha Penyayang.”

Pedoman dalam hidup bermasyarakat dijelaskan dalam Q. S. Al-Hujuraat ayat 13 sebagai berikut:

⁷² Munawir Sjadzali, *Islam dan Tata Negara (Ajaran, Sejarah dan Pemikiran)*, cetakan kedua, UI-Press, Jakarta, 1990, hlm. 4.

⁷³ *Ibid.*

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ
شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتَقَى اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ
عَلِيمٌ خَبِيرٌ ﴿١٣﴾

Artinya: “Wahai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kalian dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kalian berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kalian saling kenal mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia di antara kalian di sisi Allah adalah orang yang paling takwa di antara kalian. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal.”

Selain kecenderungan untuk hidup berkelompok atau bermasyarakat secara aman dan damai, manusia juga memiliki hasrat untuk berkuasa.⁷⁴ Kekuasaan adalah kemampuan pelaku untuk mempengaruhi tingkah laku pelaku lain sedemikian rupa, sehingga tingkah laku pelaku terakhir menjadi sesuai dengan keinginan pelaku yang mempunyai kekuasaan. Pelaku tersebut dapat berupa seseorang, sekelompok orang atau suatu kolektivitas.⁷⁵ Negara dengan kekuasaan yang melekat didalamnya berarti

⁷⁴ Ridwan, *Op.Cit.*, hlm. 3.

⁷⁵ Ridwan, *Op.Cit.*, hlm. 4.

memiliki kemampuan, kekuatan dan kewenangan untuk mempengaruhi bahkan memaksa warga negara untuk patuh.⁷⁶

Konsep negara dalam hukum Islam adalah suatu negara yang penguasa-penguasanya adalah orang-orang biasa yaitu tidak merupakan lembaga kekuasaan rohani, dengan satu ciri yang sangat menonjol adalah 'egalitaire' yang berarti persamaan hak antara penduduk, baik yang biasa maupun yang alim mengetahui agama.⁷⁷ Selain itu, negara menurut Islam adalah suatu alat atau instrumen untuk melaksanakan hukum berdasarkan kebenaran dan keadilan bagi rakyatnya.⁷⁸ Karena Islam mewajibkan umatnya agar melaksanakan *syariat* secara utuh, meliputi tata cara beribadah dan *mu'amalah* yakni hidup secara individu (*hablum minallah*) dan hidup bermasyarakat (*hablum minannas*).⁷⁹ Dimana kepala negara atau pemerintah berfungsi sebagai petugas pelaksanaan *syariat*, dalam bentuk pelaksanaan hukum, pemerintahan dan masyarakat serta pendidikan.⁸⁰

Lembaga kepala negara dan pemerintahan diadakan sebagai pengganti fungsi kenabian dalam menjaga agama dan mengatur dunia.⁸¹ Allah SWT

⁷⁶ Ridwan, *Op.Cit.*, hlm. 5.

⁷⁷ Sarja, *Negara Hukum (Teori dan Praktek)*, cetakan pertama, Thafa Media, Yogyakarta, 2016, hlm. 37-38.

⁷⁸ Jamaluddin Kafie, *Islam, Agama dan Negara*, cetakan pertama, Bina Ilmu, Surabaya, 1983, hlm. 21.

⁷⁹ *Ibid.*

⁸⁰ *Ibid.*, hlm. 21-22.

⁸¹ Al-Mawardi, *Hukum Tata Negara dan Kepemimpinan dalam Takaran Islam*, cetakan pertama, Gema Insani Press, Jakarta, 2000, hlm. 15.

mewajibkan manusia untuk taat kepada penguasa atau pemerintahnya. Karena pemerintah adalah pemimpin yang diperintahkan untuk memimpin manusia.⁸² Seperti yang dijelaskan dalam Q. S. An-Nisaa ayat 59 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِيَ الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِن
نَنزَعْنَاهُ مِنْ شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِن كُنتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ
ذَٰلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا ﴿٥٩﴾

Artinya: “Wahai orang-orang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul, dan pemimpin di antara kalian. Kemudian jika kalian berlainan pendapat tentang sesuatu maka kembalikanlah ia kepada Allah dan Rasul kalau kalian benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. Yang demikian itu lebih utama (bagi kalian) dan lebih baik kesudahannya.”

Berdasarkan ayat diatas dapat dirumuskan hak-hak pemimpin atau pemerintah dalam Islam. Dalam Islam pemerintah dikenal dengan sebutan *imamah* atau *imam*, yang pada umumnya, kata-kata *imam* menunjukan kepada bimbingan kepada kebaikan, meskipun seringkali dipakai untuk seorang pemimpin suatu kaum. Oleh karena itu, *imam* adalah sesuatu atau

⁸² *Ibid.*, hlm. 16.

seseorang yang diikuti oleh suatu kaum.⁸³ Hak-hak *imam* berdasarkan ayat Al-Qur'an diatas adalah berkaitan dengan kewajiban rakyat yaitu hak untuk ditaati dan hak untuk dibantu.⁸⁴ Berdasarkan kisah Abu Bakar bahwa beliau juga diberi gaji oleh para sahabat saat menjabat sebagai *khalifah*, maka *imam* juga memiliki hak untuk mendapatkan gaji/imbalan.⁸⁵

Selain hak, *imam* juga memiliki beberapa kewajiban-kewajiban, sebagai berikut:⁸⁶

- a. Memelihara agama, dasar-dasarnya yang telah ditetapkan, dan apa-apa yang telah disepakati oleh umat *salaf*;
- b. Memberlakukan hukum-hukum di antara orang-orang yang bersengketa, dan menyelesaikan perselisihan, sehingga keadilan terlaksana secara umum;
- c. Memelihara dan menjaga keamanan agar manusia dapat dengan tenang dan tenang berusaha mencari kehidupan, serta dapat berpergian dengan aman, tanpa ada gangguan terhadap jiwanya atau hartanya;
- d. Menegakkan hukum-hukum Allah, agar manusia tidak berani melanggar hukum dan memelihara hak-hak hamba dari kebinasaan dan kerusakan;
- e. Menjaga tapal batas dengan kekuatan yang cukup, agar musuh tidak berani menyerang dan menumpahkan darah muslim atau nonmuslim yang mengadakan perjanjian damai dengan muslim (*mu'ahid*);
- f. Memerangi orang-orang yang menentang Islam setelah dilakukan dakwah dengan baik-baik tetapi orang-orang tersebut tidak mau masuk Islam dan tidak pula menjadi kafir *dzimi*;

⁸³ A. Djazuli, *Fiqh Siyasah (Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-rambu Syariah)*, cetakan kelima, Kencana, Jakarta, 2013, hlm. 54-56.

⁸⁴ *Ibid.*, hlm. 60-61.

⁸⁵ *Ibid.*

⁸⁶ Al-Mawardi, *Op.Cit.*, hlm. 37-38.

- g. Memungut *fai-i* dan sedekah-sedekah sesuai dengan ketentuan *syara* atas dasar *nash* atau *ijtihad* tanpa ragu-ragu;
- h. Menetapkan kadar-kadar tertentu pemberian untuk orang-orang yang berhak menerimanya dari *baitulmal* dengan wajar serta membayarkannya tepat waktu;
- i. Menggunakan orang-orang yang dapat dipercaya dan jujur didalam menyelesaikan tugas-tugas serta menyerahkan pengurusan kekayaan negara kepada orang-orang tersebut. Agar pekerjaan dapat dilaksanakan oleh orang-orang yang ahli, dan harta negara diurus oleh orang-orang yang jujur; dan
- j. Melaksanakan secara langsung (tidak diwakilkan) tugas-tugas yang berkaitan dengan membina umat dan menjaga agama.

Apabila kewajiban-kewajiban ini dikaitkan dengan *maqasidu syariah*, maka tugas dan kewajiban *imam* tidak lepas dari hal-hal sebagai berikut:⁸⁷

- a. Hal-hal yang bersifat *dharuri*, yang meliputi *hifdh al-din*, *hifdh al-nafs*, *hifdh al-'aql*, *hifdh al-nasl/iridl* dan *hifdh al-mal* serta *hifdh al-ummah*, dalam arti yang seluas-luasnya, seperti dalam *hifdh al-mal* termasuk dalam mengusahakan kecukupan pangan, sandang dan papan, disamping itu juga menjaga agar tidak terjadi gangguan terhadap kekayaan;
- b. Hal-hal yang bersifat *haaji*, yang mengarah pada kemudahan-kemudahan di dalam melaksanakan tugas; dan
- c. Hal-hal yang bersifat *taksini*, yang mengarah pada terpeliharanya rasa keindahan dan seni dalam batas-batas ajaran Islam.

Seorang *imam* juga wajib menjaga dan melindungi hak-hak rakyat dan mewujudkan hak asasi manusia, seperti hak milik, hak hidup, hak mengemukakan pendapat dengan baik dan benar, hak mendapatkan penghasilan yang layak melalui *kasb al-halal* serta hak beragama.⁸⁸ Dari

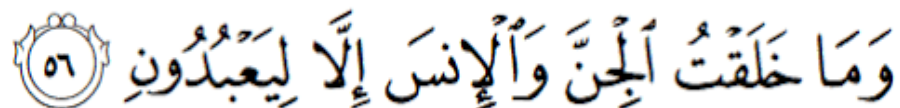
⁸⁷ A. Djazuli, *Op.Cit.*, hlm. 62-63.

⁸⁸ A. Djazuli, *Op.Cit.*

Q. S. An-Nisaa ayat 59 diatas, juga dapat dirumuskan dasar pokok pendirian negara Islam dan sistem pemerintahan Islam, yaitu:⁸⁹

- a. Pemimpin-pemimpin negara adalah pemangku amanat dari rakyat dan amanat dari Allah dan Rasul, yang harus dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab, kejujuran dan ketulusan bagi seluruh rakyat yang dipimpinnya (fungsi eksekutif);
- b. Pemimpin badan-badan kehakiman, mempunyai kewajiban untuk melaksanakan keadilan dalam menegakkan hukum diantara masyarakatnya (fungsi yudikatif); dan
- c. Seluruh rakyat harus memilih wakil-wakilnya yang akan menjadi *imam* atau *ulil amri* yang wajib ditaati segala undang-undang dan peraturannya, setelah ketaatan kepada Allah dan Rasul (fungsi legislatif).

Dalam menjalankan suatu pemerintahan, perlu diingat pula tujuan Allah menciptakan manusia yaitu untuk beribadah kepada-Nya. Seperti yang dijelaskan dalam Q. S. Adz-Dzariyat ayat 56 sebagai berikut:



Artinya: “Dan Aku tidak menciptakan jin dan manusia, kecuali supaya mereka beribadah kepada-Ku.”

Perwujudan arti ibadah dengan pengertian yang luas tersebut menuntut kepada manusia agar menjadikan hidupnya, seluruh ucapan dan

⁸⁹ Jamaluddin Kafie, *Op.Cit.*, hlm. 59.

perbuatannya, tindakan dan hubungannya dengan sesama manusia sesuai dengan cara dan corak yang ditetapkan oleh Islam.⁹⁰ Manusia tidak dapat mewujudkan hidupnya dalam corak seperti uraian diatas, kecuali manusia tersebut hidup dalam suatu tatanan yang memudahkannya mewujudkan corak tersebut.⁹¹ Karena manusia adalah makhluk sosial yang terpengaruh oleh masyarakat disekelilingnya, akibatnya manusia dapat diarahkan ke jalan kebaikan dan hidayah atau ke jalan kesesatan.⁹² Maka dari itu, untuk membina suatu masyarakat Islam tidak dapat dilakukan hanya dengan nasihat dan anjuran saja.⁹³ Tetapi harus dengan mendirikan negara beserta pemerintahannya, yang nantinya membentuk masyarakat sesuai dengan perintah Islam, menjaga dan mengawasi keselamatannya dan mencegah setiap usaha perusakan serta penyesatan dengan kekuatan dan kekuasaan yang dimiliki oleh negara tersebut.⁹⁴ Sehingga pemerintah selaku penyelenggara pemerintahan negara, dalam menjalankan suatu pemerintahan harus berorientasi ibadah kepada Allah SWT.

⁹⁰ Abdul Karim Zaidan, *Hak-hak Rakyat dan Kewajiban Negara dalam Islam*, cetakan pertama, Lingkaran Studi Nusantara, Yogyakarta, 1983, hlm. 7.

⁹¹ *Ibid.*

⁹² *Ibid.*

⁹³ *Ibid.*, hlm. 9.

⁹⁴ *Ibid.*

Mengenai tegaknya suatu pemerintahan yang stabil, terdapat 3 (tiga) kualifikasi yang saling berkaitan, yang harus dipenuhi oleh penguasa dan rakyat, yaitu:⁹⁵

- a. Keadilan dari penguasa atau pemerintah;
- b. Ketaatan dari rakyat; dan
- c. Adanya musyawarah antara penguasa dan rakyat.

Ditegaskan bahwa keadilan dan ketaatan yang sebenarnya hanya bisa dicapai dengan adanya musyawarah yang sehat antara kelompok yang berkuasa dan rakyat.⁹⁶

⁹⁵ Ahmad Syafii Maarif, *Islam dan Masalah Kenegaraan*, cetakan pertama, LP3ES, Jakarta, 1985, hlm. 167.

⁹⁶ *Ibid.*

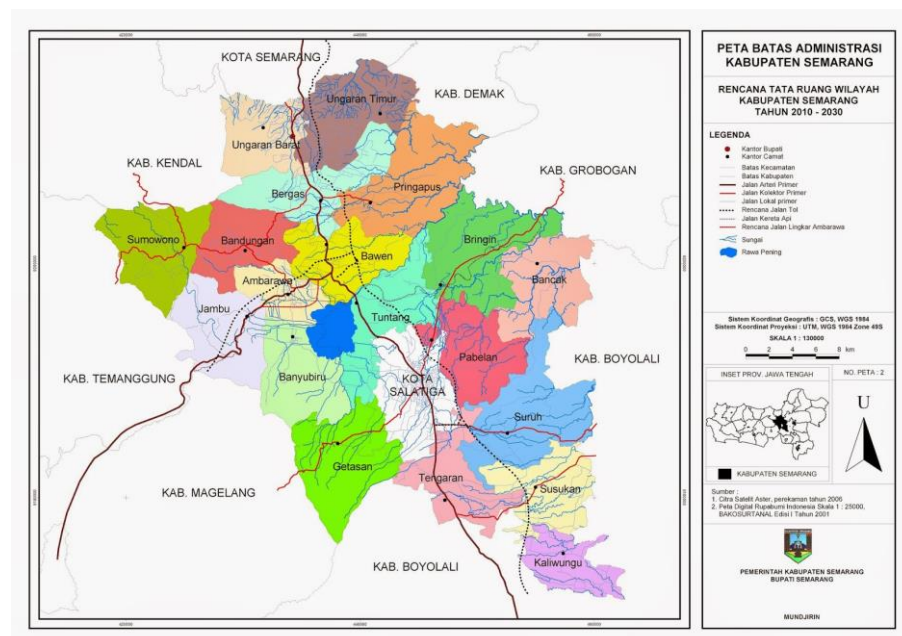
BAB III

PENYELENGGARAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) MENURUT PERATURAN DESA NOMOR 4 TAHUN 2018 Di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang

A. Deskripsi Lokasi Penelitian

1. Kabupaten Semarang

Kabupaten Semarang merupakan salah satu kabupaten dari 29 kabupaten dan 6 kota yang ada di Provinsi Jawa Tengah. Luas keseluruhan wilayah Kabupaten Semarang adalah 95.020,674 Ha atau sekitar 2,92% dari luas Provinsi Jawa Tengah. Ibukota Kabupaten Semarang terletak di Kota Ungaran.⁹⁷



⁹⁷

<http://semarangkab.go.id/utama/selayang-pandang/kondisi-umum/geografi-topografi.html>, diakses pada hari Sabtu, tanggal 15 Desember 2018, pukul 17.00 WIB.

Kabupaten Semarang dipimpin oleh seorang Bupati yang bernama dr. H. Mundjirin, ES, SpOG. dan Wakil Bupati yang bernama Ngesti Nugraha, S.H.⁹⁸ Secara administratif, Kabupaten Semarang terbagi menjadi 19 kecamatan, 27 kelurahan dan 208 desa. Batas-batas Kabupaten Semarang adalah:⁹⁹

- a. Utara: Kota Semarang dan Kabupaten Demak;
- b. Selatan: Kabupaten Boyolali dan Kabupaten Magelang;
- c. Barat: Kabupaten Magelang dan Kabupaten Kendal; dan
- d. Timur: Kabupaten Grobogan dan Kabupaten Boyolali.

Ketinggian wilayah Kabupaten Semarang berkisar pada 500 – 2.000 meter diatas permukaan laut (dpl), dengan ketinggian terendah terletak di Desa Candirejo Kecamatan Pringapus dan tertinggi di Desa Batur Kecamatan Getasan.¹⁰⁰ Rata-rata curah hujan 1.979 mm dengan banyaknya hari hujan adalah 104. Kondisi tersebut terutama dipengaruhi oleh letak geografis Kabupaten Semarang yang dikelilingi oleh pegunungan dan sungai diantaranya:¹⁰¹

- a. Gunung Ungaran, terletak di wilayah Kecamatan Ungaran, Bawen, Ambarawa dan Sumowono;
- b. Gunung Telomoyo, terletak di wilayah Kecamatan Banyubiru, Getasan;
- c. Gunung Merbabu, terletak di wilayah Kecamatan Getasan dan Tenganan;

⁹⁸ *Ibid.*

⁹⁹ *Ibid.*

¹⁰⁰ *Ibid.*

¹⁰¹ *Ibid.*

- d. Pegunungan Sewakul terletak di wilayah Kecamatan Ungaran;
- e. Pegunungan Kalong terletak di wilayah Kecamatan Ungaran;
- f. Pegunungan Pasokan, Kredo, Tengis terletak di wilayah Kecamatan Pabelan;
- g. Pegunungan Ngebleng dan Gunung Tumpeng terletak di wilayah Kecamatan Suruh;
- h. Pegunungan Rong terletak di wilayah Kecamatan Tuntang;
- i. Pegunungan Sodong terletak di wilayah Kecamatan Tengaran;
- j. Pegunungan Pungkruk terletak di wilayah Kecamatan Bringin; dan
- k. Pegunungan Mergi terletak di wilayah Kecamatan Bergas.

Sedangkan sungai dan rawa di Kabupaten Semarang diantaranya:¹⁰²

- a. Sungai Garang, yang melalui sebagian wilayah Kecamatan Ungaran dan Bergas;
- b. Rawa Pening, yang meliputi sebagian wilayah Kecamatan Jambu, Banyubiru, Ambarawa, Bawen, Tuntang dan Getasan;
- c. Sungai Tuntang, yang melalui sebagian wilayah Kecamatan Bringin, Tuntang, Pringapus dan Bawen; dan
- d. Sungai Senjoyo, melalui sebagian wilayah Kecamatan Tuntang, Pabelan, Bringin, Tengaran dan Getasan.

Keadaan topografi wilayah Kabupaten Semarang dapat diklasifikasikan ke dalam 4 (empat) kelompok, yaitu:¹⁰³

- a. Wilayah Datar, dengan tingkat kemiringan kisaran 0 - 2% seluas 6.169 Ha;
- b. Wilayah Bergelombang, dengan tingkat kemiringan kisaran 2 - 15% seluas 57.659 Ha;
- c. Wilayah Curam, dengan tingkat kemiringan kisaran 15 - 40% seluas 21.725 Ha; dan

¹⁰² *Ibid.*

¹⁰³ *Ibid.*

- d. Wilayah Sangat Curam, dengan tingkat kemiringan kisaran >40% seluas 9.467,674 Ha.

2. Kecamatan Suruh

Kecamatan Suruh merupakan salah satu dari 19 kecamatan di Kabupaten Semarang. Kecamatan Suruh mempunyai luas wilayah menurut data dari BPS Kabupaten Semarang seluas 6.401,52 Ha atau 5,12% dari luas Kabupaten Semarang yang secara administratif di batasi oleh:¹⁰⁴

- a. Utara: Kecamatan Pabelan dan Bancak;
- b. Selatan: Kecamatan Susukan;
- c. Barat: Kecamatan Tengaran; dan
- d. Timur: Kabupaten Boyolali.

Bentang alam wilayah Kecamatan Suruh merupakan areal perbukitan dan pegunungan yang memiliki kemiringan beragam. Wilayah Kecamatan Suruh berada di ketinggian rata-rata 488 meter diatas permukaan laut.¹⁰⁵ Wilayah Kecamatan Suruh pada tahun 2014 memiliki luas lahan yang dipergunakan untuk lahan sawah seluas 2.951,74 Ha dan area non persawahan seluas 1.379,14 Ha. Sedangkan lahan bukan pertanian seluas 2.070,60 Ha.¹⁰⁶

Kecamatan Suruh dipimpin oleh seorang Kepala Kecamatan yang bernama Drs. Bambang Arif Wijaya. Kecamatan Suruh terdiri dari 17

¹⁰⁴ <http://suruh.semarangkab.go.id/index.php/pages/2015-02-02-15-01-12>, diakses pada hari Senin, tanggal 17 Desember 2018, pukul 20.15 WIB.

¹⁰⁵ *Ibid.*

¹⁰⁶ *Ibid.*

desa yang terbagi menjadi 101 RW, 491 RT dan 113 dusun.¹⁰⁷ Desa-desanya di wilayah Kecamatan Suruh diantaranya adalah:¹⁰⁸

- a. Desa Plumbon;
- b. Desa Beji Lor;
- c. Desa Bonomerto;
- d. Desa Cukilan;
- e. Desa Dadapayam;
- f. Desa Dersansari;
- g. Desa Gunung Tumpeng;
- h. Desa Jatirejo;
- i. Desa Kebowan;
- j. Desa Kedungringin;
- k. Desa Ketanggi;
- l. Desa Krandon Lor;
- m. Desa Medayu;
- n. Desa Purworejo;
- o. Desa Reksosari;
- p. Desa Sukorejo; dan
- q. Desa Suruh.

3. Desa Dadapayam

Desa Dadapayam adalah salah satu desa di Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang, Desa ini terletak 63 km sebelah selatan Kota Semarang, 42 km sebelah selatan Kota Ungaran dan 15 km sebelah

¹⁰⁷ *Ibid.*

¹⁰⁸ <https://semarangterkini.wordpress.com/2017/03/14/daftar-kelurahan-desadi-kecamatan-suruh-ungaran-kabupaten-semarang/>, diakses pada hari Senin, tanggal 17 Desember 2018, pukul 20.45 WIB.

timur Kota Salatiga.¹⁰⁹ Desa Dadapayam dipimpin oleh seorang Kepala Desa yang bernama Joko Cahyono. Batas-batas Desa Dadapayam adalah:¹¹⁰

- a. Utara: Desa Rejosari dan Lembu;
- b. Selatan: Desa Cukilan;
- c. Barat: Desa Pucung dan Tukang; dan
- d. Timur: Kabupaten Boyolali.

Desa Dadapayam memiliki 7 dusun, diantaranya yaitu:¹¹¹

- a. Dusun Krajan;
- b. Dusun Pojok;
- c. Dusun Bulu;
- d. Dusun Gempol;
- e. Dusun Jambe;
- f. Dusun Blimbing; dan
- g. Dusun Jangglengan.

Jumlah penduduk Desa Dadapayam adalah 3.818 jiwa pada Tahun 2017 dengan penduduk beragama Islam 99,63% (3.802 jiwa) dan penduduk beragama Kristen Protestan 16 jiwa (dusun Jangglengan).¹¹² Desa Dadapayam berada di ketinggian antara 250-500 meter diatas permukaan laut, di bagian selatan Desa Dadapayam memiliki udara

¹⁰⁹ http://www.wikiwand.com/id/Dadapayam,_Suruh,_Semarang, diakses pada hari Senin, tanggal 17 Desember 2018, pukul 21.10 WIB.

¹¹⁰ <http://dadapayamds.blogspot.com/2015/06/desa-dadapayam-kec-suruh-kab-semarang.html>, diakses pada hari Senin, tanggal 17 Desember 2018, pukul 21.15 WIB.

¹¹¹ *Ibid.*

¹¹² *Ibid.*

yang sejuk sedangkan di bagian utara cenderung memiliki udara lebih panas.¹¹³

B. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018

Proses penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam diawali dengan penyusunan Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Menurut penjelasan Bapak Joko Cahyono selaku Kepala Desa di Desa Dadapayam, penyusunan Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018 dilakukan melalui Musyawarah Desa, yang dihadiri oleh:¹¹⁴

- a. Kepala Desa;
- b. Perangkat Desa;
- c. Badan Permusyawaratan Desa;
- d. Perwakilan dari Kepolisian;
- e. Perwakilan dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang;
- f. Tim Pengawal dan Pengaman Pemerintahan dan Pembangunan (TP4D) dari Kejaksaan Negeri Kabupaten Semarang;
- g. Tokoh Masyarakat;
- h. Kepala Dusun;
- i. Ketua Rukun Warga;
- j. Ketua Rukun Tetangga; dan

¹¹³ *Ibid.*

¹¹⁴ Wawancara dengan Bapak Joko Cahyono, selaku Kepala Desa di Desa Dadapayam, pada tanggal 10 Desember 2018.

k. Masyarakat.

Penyusunan dan pembentukan Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, berdasarkan instruksi dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang dan diawasi oleh Tim Pengawal dan Pengaman Pemerintahan dan Pembangunan Daerah (TP4D) Kejaksaan Negeri Kabupaten Semarang.¹¹⁵ Menurut penjelasan Bapak Nur Ahmadi selaku anggota BPD di Desa Dadapayam, Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut juga disusun berdasarkan kesepakatan antara Pemerintah Desa, BPD dan masyarakat yang tanahnya menjadi obyek PTSL.¹¹⁶

Kesepakatan antara Pemerintah Desa dan masyarakat serta lembaga-lembaga yang turut hadir dalam Musyawarah Desa, telah dimuat dalam Berita Acara Musyawarah Desa Dadapayam tentang Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, hasil dari kesepakatan tersebut adalah:¹¹⁷

- a. Objek PTSL adalah Dusun Jambu, Dusun Blimbing dan Dusun Jangglengan;
- b. Pendaftaran calon peserta PTSL dapat melalui Kepala Dusun masing-masing atau panitia;
- c. Persyaratan Pendaftaran yaitu fotokopi KTP, KK dan SPPT PBB;
- d. Pemasangan patok atas persetujuan tanah sebelah;
- e. Pengukuran dari pihak BPN yang dilaksanakan pihak ketiga didampingi saksi per blok;

¹¹⁵ *Ibid.*

¹¹⁶ Wawancara dengan Bapak Nur Ahmadi, selaku anggota BPD di Desa Dadapayam, pada tanggal 10 Desember 2018.

¹¹⁷ Peraturan Desa Dadapayam Nomor 4 Tahun 2018

- f. Biaya Pendampingan Pelaksanaan SKB 3 Menteri sebesar Rp150.000,00; dan
- g. Biaya Pendampingan Pelaksanaan Kegiatan sesuai hasil musyawarah antara Pemerintah Desa, Lembaga dan Masyarakat sebesar Rp200.000,00.

Pelaksana kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Dadapayam disebutkan dalam Pasal 2 Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018 yaitu, dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap perlu dibuat panitia yang diambil dari Perangkat Desa, Unsur Masyarakat dan Badan Permusyawaratan Desa.¹¹⁸ Panitia pelaksana kegiatan tersebut akan melaksanakan tugas pendataan sampai proses penyertifikatan selesai.¹¹⁹

Tahap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Dadapayam disebutkan dalam Pasal 3 Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018, yaitu sebagai berikut:¹²⁰

- a. Objek PTSL adalah Dusun Jambe, Dusun Blimbing dan Dusun Jangglengan;
- b. Sosialisasi ke masyarakat tentang PTSL ke masing-masing dusun;
- c. Pendaftaran peserta;
- d. Pemberkasan;
- e. Pengukuran tanah yang didampingi oleh Kepala Dusun masing-masing dan warga sekitar berdasarkan blok; dan
- f. Penerbitan sertifikat oleh BPN.

¹¹⁸ *Ibid.*

¹¹⁹ *Ibid.*

¹²⁰ *Ibid.*

Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Dadapayam disebutkan dalam Pasal 4 Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018, yaitu sebagai berikut:¹²¹

Pemerintah menggratiskan penyertifikatan yang ada di BPN namun karena adanya pendampingan maka perlu juga dianggarkan. Rincian mengenai biaya pendamping pelaksanaan kegiatan tersebut terdiri dari Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Bersama Tiga Menteri (Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi), serta Rp 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) merupakan biaya untuk pendampingan di lapangan, fasilitasi permasalahan berkaitan dengan hibah, waris dan jual beli, saksi-saksi serta administrasi yang diperlukan pemohon. Jumlah anggaran yang dibutuhkan dalam pengadministrasian data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) setiap bidangnya masing-masing Rp 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah).

C. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang

Menurut penjelasan Bapak Harkam selaku Kaur. Kesra di Desa Dadapayam, penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Dadapayam dilakukan secara bertahap, yaitu diselenggarakan di tiga dusun terlebih dahulu, yaitu di Dusun Jambe, Blimbing dan Jangglengan.¹²² Hal ini dikarenakan luas Desa Dadapayam yang mencapai 864 Ha, maka baik Pemerintah Desa maupun Panitia PTSL merasa tidak mampu jika pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini

¹²¹ *Ibid.*

¹²² Wawancara dengan Bapak Harkam, selaku Kaur. Kesra di Desa Dadapayam, pada tanggal 10 Desember 2018.

dilakukan secara serentak.¹²³ Bapak Harkam juga menjelaskan, bahwa objek lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah sebanyak 2.000 (dua ribu) bidang tanah yang utama berada di Dusun Jambe.¹²⁴ Sedangkan di Dusun Blimbing dan Dusun Jangglengan hanya beberapa bidang tanah saja yang dijadikan sebagai objek lokasi PTSL, sebab kedua dusun ini hanya sebagai objek lokasi PTSL tambahan untuk memenuhi 2.000 (dua ribu) bidang tanah di Dusun Jambe.¹²⁵

Menurut Bapak Harkam, penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Dadapayam melewati proses sebagai berikut:¹²⁶

- a. Sosialisasi;
- b. Identifikasi, pendataan dan pengumpulan SPPT bagi warga yang berminat;
- c. Entri data;
- d. Pengukuran; dan
- e. Pemberkasan.

Menurut penjelasan Bapak Joko Cahyono selaku Kepala Desa di Desa Dadapayam, proses penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Dadapayam dilaksanakan oleh Panitia Pelaksana PTSL,

¹²³ *Ibid.*

¹²⁴ *Ibid.*

¹²⁵ *Ibid.*

¹²⁶ *Ibid.*

yang terdiri dari Perangkat Desa, Kepala Dusun dan BPN.¹²⁷ Menurut penjelasan Bapak Nur Ahmadi selaku anggota BPD di Desa Dadapayam, BPD tidak termasuk dalam struktur Panitia Pelaksana PTSL, namun berperan dalam hal pengawasan terhadap proses penyelenggaraan PTSL di Desa Dadapayam.¹²⁸

Menurut penuturan Ibu Kansiyah selaku masyarakat Desa Dadapayam, proses pelaksanaan PTSL dilaksanakan dalam 2 tahap.¹²⁹ Tahapan-tahapan pelaksanaan PTSL dimulai dari sosialisasi dari pemerintah desa, dengan cara pemanggilan warga ke balai desa dan sosialisasi oleh Kepala Dusun ke rumah-rumah warga.¹³⁰ Namun Ibu Kansiyah juga menyayangkan adanya ketidakjelasan pada program PTSL tahap 2 yang diselenggarakan di dusunnya, karena setelah tahap 1 tidak ada sosialisasi dan rapat-rapat lagi terkait program tersebut.¹³¹ Sedangkan menurut penuturan Mas Kecel selaku masyarakat Desa Dadapayam yang juga menjadi tukang ukur pada program PTSL di Desa Dadapayam, penyelenggara PTSL di Dusun Jambe adalah Kepala Dusun.¹³² Sebab

¹²⁷ Wawancara dengan Bapak Joko Cahyono, selaku Kepala Desa di Desa Dadapayam, pada tanggal 10 Desember 2018.

¹²⁸ Wawancara dengan Bapak Nur Ahmadi, selaku anggota BPD di Desa Dadapayam, pada tanggal 10 Desember 2018.

¹²⁹ Wawancara dengan Ibu Kansiyah, selaku perwakilan masyarakat di Desa Dadapayam, pada tanggal 10 Desember 2018.

¹³⁰ *Ibid.*

¹³¹ *Ibid.*

¹³² Wawancara dengan Mas Kecel, selaku perwakilan masyarakat di Desa Dadapayam, pada tanggal 10 Desember 2018.

menurut Mas Kecel, Kepala Dusun adalah orang yang menawarkan pekerjaan sebagai tukang ukur dan orang yang melaksanakan sosialisasi PTSL ke rumah-rumah warga.¹³³

D. Kendala-kendala yang Ditemukan dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang

Pembentukan panitia kegiatan PTSL oleh Pemerintah Desa di Dadapayam menimbulkan kendala-kendala dan akibat bagi penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kendala-kendala tersebut berupa adanya biaya tambahan berupa biaya pendamping yang dibebankan kepada masyarakat yang tanahnya menjadi obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Menurut penjelasan Bapak Joko Cahyono, selaku Kepala Desa di Desa Dadapayam, anggaran biaya pendamping kegiatan PTSL di Desa Dadapayam adalah hasil kesepakatan antara pemerintah desa dan masyarakat.¹³⁴ Anggaran biaya pendamping kegiatan PTSL di Desa Dadapayam disusun dalam tabel sebagai berikut:

¹³³ *Ibid.*

¹³⁴ Wawancara dengan Bapak Joko Cahyono, selaku Kepala Desa di Desa Dadapayam, pada tanggal 10 Desember 2018.

Tabel 3.1. Anggaran Biaya Pendamping Pelaksanaan PTSL di Desa Dadapayam sesuai Hasil Musyawarah antara Pemerintah Desa, Lembaga dan Masyarakat.

1.	Penyediaan ATK	Rp 5.500,00
2.	Materai 7 buah @ Rp 6.000,00	Rp 42.000,00
3.	Patok Batas 1 buah (termasuk biaya kirim dari Suplier ke Kantor Desa)	Rp 17.500,00
4.	Konsumsi Sosialisasi Program PTSL dari desa ke masyarakat	Rp 15.000,00
5.	Rapat Penyerahan Sertifikat	Rp 10.000,00
6.	Konsumsi pengerjaan berkas permohonan dan riwayat	Rp 10.000,00
7.	Tenaga pembantu pengukuran 2 orang @ Rp 10.000,00	Rp 20.000,00
8.	Konsumsi tenaga pembantu pengukuran dari desa 2 orang @ Rp 10.000,00	Rp20.000,00
9.	Saksi Pemasangan Tanda Batas 2 orang dari desa @ Rp 15.000,00	Rp 30.000,00
10.	Fasilitator dan Saksi Peralihan Hak Atas Tanah (jual/beli/hibah/waris) 2 orang dari desa @ Rp	Rp 30.000,00

	15.000,00	
	SUB-TOTAL I =	Rp 200.000,00

Sumber: Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Selain biaya pendamping diatas, juga terdapat biaya pendamping berdasarkan Surat Keputusan Bersama Tiga Menteri (SKB 3 Menteri). Anggaran biaya pendamping berdasarkan SKB 3 Menteri tersebut, disusun dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 3.2. Biaya Pendamping Pelaksanaan PTSL di Desa Dadapayam sesuai SKB 3 Menteri

1.	Patok Batas 3 buah @ Rp 17.500,00 (termasuk biaya kirim dari Suplier ke Kantor Desa)	Rp 52.500,00
2.	Materai 1 buah	Rp 6.000,00
3.	Transport Panitia ke BPN Ungaran	Rp 60.000,00
4.	Pengadaan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah	Rp 25.000,00
5.	Penggandaan Materi	Rp 6.500,00
	SUB-TOTAL II	Rp 150.000,00
	JUMLAH TOTAL (I + II)	Rp 350.000,00

Sumber: Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Adanya biaya pendamping tersebut tentu memberatkan masyarakat. Menurut penuturan Ibu Kansiyah selaku masyarakat di Desa Dadapayam, banyak masyarakat enggan untuk mengikuti kegiatan PTSL ini disebabkan oleh kondisi masyarakat di Desa Dadapayam, sebagian masyarakat memiliki banyak anak dan ingin mendaftarkan tanahnya atas nama anaknya tersebut namun belum bisa, sebab anak tersebut masih dibawah umur.¹³⁵ Masalah biaya juga menjadi kendala, sebab menurut Ibu Kansiyah setiap tahun masyarakat selalu membayar pajak atas tanahnya, kemudian adanya biaya pelaksanaan PTSL tentu saja menambah beban masyarakat.¹³⁶

Menurut penjelasan Bapak Harkam selaku Kaur. Kesra di Desa Dadapayam, pemerintah desa telah memberikan opsi berupa, penundaan pembayaran bagi masyarakat yang tidak mampu.¹³⁷ Melalui mekanisme masyarakat yang belum mampu membayar biaya PTSL dipersilahkan untuk tetap mendaftar, namun ketika sertifikat tanah sudah dicetak akan ditampung di Kantor Desa terlebih dahulu, sampai masyarakat tersebut

¹³⁵ Wawancara dengan Ibu Kansiyah, selaku perwakilan masyarakat di Desa Dadapayam, pada tanggal 10 Desember 2018.

¹³⁶ *Ibid.*

¹³⁷ Wawancara dengan Bapak Harkam, selaku Kaur. Kesra di Desa Dadapayam, pada tanggal 10 Desember 2018.

telah melunasi pembayaran biaya PTSL.¹³⁸ Menurut penjelasan Bapak Joko Cahyono selaku Kepala Desa di Desa Dadapayam, jumlah biaya pendamping antara satu desa dengan desa yang lain bisa berbeda-beda, hal ini disebabkan oleh urusan administrasi pemerintahan desa antara satu desa dengan desa yang lain juga berbeda.¹³⁹ Pembentukan panitia kegiatan PTSL oleh Pemerintah Desa di Desa Dadapayam tentu saja sangat mempengaruhi jumlah biaya pendamping kegiatan PTSL tersebut.

Masalah lain yang menjadi kendala penyelenggaraan PTSL di Desa Dadapayam adalah sosialisasi kegiatan PTSL yang kurang. Hal ini disampaikan oleh Ibu Handayani selaku masyarakat di Desa Dadapayam, sebagai salah satu warga yang mengikuti kegiatan PTSL, pemahaman beliau mengenai kegiatan PTSL hanya sebatas pembuatan sertifikat tanah.¹⁴⁰ Menurut penuturan Ibu Handayani, biaya PTSL adalah sebesar Rp 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah).¹⁴¹ Sedangkan menurut Ibu Kansiyah selaku masyarakat di Desa Dadapayam, biaya PTSL adalah sebesar Rp 400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) dan sudah dibayarkan.¹⁴² Hal ini menunjukkan bahwa sosialisasi kegiatan PTSL di Desa Dadapayam

¹³⁸ *Ibid.*

¹³⁹ Wawancara dengan Bapak Joko Cahyono, selaku Kepala Desa di Desa Dadapayam, pada tanggal 10 Desember 2018.

¹⁴⁰ Wawancara dengan Ibu Handayani, selaku perwakilan masyarakat di Desa Dadapayam, pada tanggal 10 Desember 2018.

¹⁴¹ *Ibid.*

¹⁴² Wawancara dengan Ibu Kansiyah, selaku perwakilan masyarakat di Desa Dadapayam, pada tanggal 10 Desember 2018.

sangat kurang dan perlu diadakan sosialisasi kembali secara lebih luas dan menyeluruh terhadap masyarakat di Desa Dadapayam.

E. Analisis kewenangan Pemerintah Desa dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang?

Penyelenggaraan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Dadapayam dilaksanakan oleh Panitia Pelaksana Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Menurut penjelasan Bapak Joko Cahyono selaku Kepala Desa di Desa Dadapayam, dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Dadapayam, kepala dusun, BPN dan semua perangkat desa dilibatkan dalam kepanitiaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.¹⁴³ Hal ini juga disebutkan dalam Pasal 2 angka 1 Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018, yaitu dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap perlu dibuat panitia yang diambil dari Perangkat Desa, Unsur Masyarakat dan BPD. Namun menurut penjelasan Bapak Nur Ahmadi selaku anggota BPD di Desa Dadapayam, BPD tidak termasuk dalam struktur panitia kegiatan Pendaftaran Tanah

¹⁴³ Wawancara dengan Bapak Joko Cahyono, selaku Kepala Desa di Desa Dadapayam, pada tanggal 10 Desember 2018.

Sistematis Lengkap, namun hanya melakukan pengawasan dalam kegiatan tersebut.¹⁴⁴

Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 12 Tahun 2017 yang menjadi landasan hukum Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018, telah disebutkan bahwa pelaksana kegiatan PTSL adalah Panitia Ajudikasi PTSL yang dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan. Menurut Pasal 8 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Panitia Ajudikasi PTSL terdiri dari:

- a. Ketua merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
- b. Wakil Ketua yang membidangi infrastruktur agraria merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;
- c. Wakil Ketua yang membidangi hubungan hukum agraria merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
- d. Sekretaris yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan;
- e. Kepala Desa/Kelurahan setempat atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya; dan
- f. Anggota dari unsur Kantor Pertanahan sesuai kebutuhan.

Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kepala Desa berperan hanya sebagai anggota Panitia Ajudikasi PTSL. Sedangkan untuk jabatan ketua, wakil ketua dan sekretaris semua dijabat oleh

¹⁴⁴ Wawancara dengan Bapak Nur Ahmadi, selaku anggota BPD di Desa Dadapayam, pada tanggal 10 Desember 2018.

pegawai Kantor Pertanahan. Selain itu dalam Pasal 15 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 12 Tahun 2017 disebutkan bahwa, dalam rangka optimalisasi dan simplifikasi pelaksanaan PTSL maka:

- a. Panitia Ajudikasi PTSL dapat menggunakan kantor pembantu (basecamp) di lokasi kegiatan PTSL;
- b. Kegiatan pengumpulan Data Fisik dan pengumpulan Data Yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis harus dilakukan secara bersamaan dalam 1 (satu) Tim untuk setiap desa/kelurahan lokasi obyek PTSL; dan
- c. Kegiatan pengumpulan Data Yuridis harus dikoordinasikan dengan Pemerintah Desa, Kelurahan, Kecamatan, dan Pemerintah Kabupaten/Kota agar data yuridis peserta Ajudikasi PTSL dapat dikumpulkan secara kolektif pada suatu tempat yang telah ditetapkan sebelumnya untuk masing-masing desa/kelurahan atau kecamatan.

Berdasarkan tinjauan dari beberapa pasal dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 12 Tahun 2017 diatas, dapat dirumuskan bahwa kewenangan untuk menyelenggarakan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan kewenangan Kantor Pertanahan melalui Panitia Ajudikasi PTSL. Pembentukan Panitia kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Pemerintah Desa di Desa Dadapayam bersifat sebagai bentuk dari koordinasi antara Panitia Ajudikasi PTSL dengan Pemerintah Desa, karena dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 12 Tahun 2017 tidak disebutkan adanya keharusan bagi pemerintah desa yang menjadi lokasi dilaksanakannya PTSL untuk membentuk suatu panitia, sebab yang

berwenang untuk menyelenggarakan PTSL menurut Peraturan Menteri tersebut adalah Panitia Ajudikasi PTSL.

Sedangkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang baru, yaitu dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap disebutkan, Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Dalam pasal diatas terdapat kata Pemerintah, yang dimaksud dengan pemerintah dalam pasal tersebut adalah pemerintah pusat yang mempunyai kewenangan di bidang hukum pertanahan nasional. Proses pendelegasian kewenangan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah dibidang pertanahan, dapat ditinjau dari Pasal 1 angka 22 dan 23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018, yaitu dilakukan dengan melalui:

- a. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, yaitu instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang berada di bawah dan

bertanggung jawab langsung kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional; dan

- b. Kantor Pertanahan, yaitu instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.

Menurut tinjauan dari pasal diatas dapat dirumuskan bahwa, meskipun terdapat pendelegasian kewenangan oleh pemerintah pusat kepada pemerintah daerah dibidang pertanahan, urusan-urusan yang berkaitan dengan hukum pertanahan nasional termasuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, tetap menjadi kewenangan dari pemerintah pusat melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional beserta instansi-instansi vertikal dibawahnya.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis uraikan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang sebagaimana diatur dalam Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018 masih perlu dilakukan perbaikan. Karena penyelenggaraan program PTSL di Desa Dadapayam masih tidak sesuai dengan yang diatur dalam Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2018, terutama dari segi pelaksanaan dan pembiayaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dari segi pelaksanaan, masih ditemukan banyak kekurangan, terutama dalam hal sosialisasi program PTSL kepada masyarakat. Hal ini dibuktikan dengan masih ada beberapa masyarakat yang belum memahami PTSL dan siapa penyelenggaranya. Sedangkan dari segi pembiayaan masih ditemukan ketidakjelasan jumlah biaya yang dikeluarkan untuk mengikuti program PTSL. Hal ini dibuktikan dengan adanya perbedaan biaya yang dikeluarkan antar warga yang mengikuti program PTSL.

2. Kendala-kendala yang ditemukan dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Dadapayam, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang, disebabkan oleh adanya biaya pendamping dan adanya ketidakmauan masyarakat untuk mengikuti program PTSL. Adanya biaya pendamping program PTSL disebabkan oleh pembentukan panitia pelaksana PTSL yang dalam menjalankan tugasnya diperlukan adanya anggaran tambahan selain biaya pokok PTSL yang dibebankan kepada masyarakat yang mengikuti program PTSL. Hal ini tentu menjadi kendala dalam penyelenggaraan PTSL, sebab jumlah biaya pendamping tidak ditentukan oleh pemerintah, melainkan ditentukan oleh Desa sebagai urusan rumah tangga Desa, sehingga jumlah biaya pendamping antar satu desa dengan desa yang lainnya menjadi berbeda-beda. Kendala-kendala penyelenggaraan PTSL yang lain disebabkan juga oleh proses sosialisasi program PTSL yang kurang, sehingga ada ketidakmauan masyarakat untuk mengikuti program PTSL. Hal ini dibuktikan dengan masih ada beberapa masyarakat yang belum mengetahui program PTSL dan siapa penyelenggaranya.

B. Saran

Menurut analisis dari berbagai referensi dan juga dari kesimpulan, maka penulis memiliki saran yang tentunya dituangkan dalam bab ini adalah:

1. Sebaiknya dalam memberlakukan suatu kebijakan-kebijakan desa melalui suatu instrumen hukum berupa peraturan desa, pemerintah desa juga perlu memperhatikan aspek-aspek sosial dalam masyarakat, sebab hal tersebut juga dapat menjadi landasan sosiologis dalam suatu peraturan desa, sehingga kebijakan-kebijakan tersebut dapat lebih diterima oleh masyarakat.
2. Sebaiknya pemerintah desa perlu mengkaji peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang tugas dan kewenangan pemerintah desa serta batas-batas dari kewenangan tersebut, serta perlu melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan PTSL terutama sosialisasi program PTSL kepada masyarakat harus dilakukan dengan lebih luas hingga mencakup seluruh masyarakat, serta pemerintah desa juga perlu melakukan evaluasi terhadap pembiayaan penyelenggaraan PTSL, agar dapat disesuaikan dengan kondisi dan kemampuan masyarakat, sehingga masyarakat tidak merasa terbebani oleh adanya biaya tersebut.

Daftar Pustaka

Buku:

Abdul Karim Zaidan, *Hak-hak Rakyat dan Kewajiban Negara dalam Islam*, cetakan pertama, Lingkaran Studi Nusantara, Yogyakarta, 1983.

A. Djazuli, *Fiqh Siyasah (Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-rambu Syariah)*, cetakan kelima, Kencana, Jakarta, 2013.

Ahmad Syafii Maarif, *Islam dan Masalah Kenegaraan*, cetakan pertama, LP3ES, Jakarta, 1985.

Al-Mawardi, *Hukum Tata Negara dan Kepemimpinan dalam Takaran Islam*, cetakan pertama, Gema Insani Press, Jakarta, 2000.

Ani Sri Rahayu, *Pengantar Pemerintahan Daerah*, cetakan pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2018.

Hanif Nurcholis, *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*, cetakan pertama, Erlangga, Jakarta, 2011.

Jamaluddin Kafie, *Islam, Agama dan Negara*, cetakan pertama, Bina Ilmu, Surabaya, 1983.

Lukman Santoso, *Hukum Pemerintahan Daerah*, cetakan pertama, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2015.

Mahfud MD, *Politik Hukum di Indonesia*, cetakan ketujuh, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2017.

- Moch. Solekhan, *Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*, cetakan pertama, Setara Press, Malang, 2012.
- Moh. Fadli, Jazim Hamidi, Mustafa Lutfi, *Pembentukan Peraturan Desa Partisipatif (Head To A Good Village Governance)*, cetakan pertama, UB Press, Malang, 2011.
- Mujar Ibnu Syarif, *Presiden Non-Muslim di Negara Muslim (Tinjauan dari Perspektif Politik Islam dan Relevansinya dalam Konteks Indonesia)*, cetakan pertama, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2006.
- Munawir Sjadzali, *Islam dan Tata Negara (Ajaran, Sejarah dan Pemikiran)*, cetakan kedua, UI-Press, Jakarta, 1990.
- Ni'matul Huda, *Hukum Pemerintahan Daerah*, cetakan pertama, Nusa Media, Bandung, 2009.
- _____, *Hukum Pemerintahan Desa*, cetakan pertama, Setara Press, Malang, 2015.
- _____, *Hukum Tata Negara Indonesia*, cetakan kedelapan, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2013.
- R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, cetakan ketiga belas, Sinar Grafika, Jakarta, 2013.
- Ridwan, *Fiqih Politik (Gagasan, Harapan dan Kenyataan)*, cetakan pertama, FH UII Press, Yogyakarta, 2007.
- Rosnidar Sembiring, *Hukum Pertanahan Adat*, cetakan pertama, RajaGrafindo, Jakarta, 2017.
- Sarja, *Negara Hukum (Teori dan Praktek)*, cetakan pertama, Thafa Media, Yogyakarta, 2016.

Sarjita, *Pelaksanaan Urusan Pertanahan Dalam Era Otonomi Daerah*, cetakan pertama, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta, 2005.

Sedarmayanti, *Good Governance (Kepemerintahan Yang Baik)*, cetakan pertama, Mandar Maju, Bandung, 2004.

Sirajudin, Anis Ibrahim dkk, *Hukum Administrasi Pemerintahan Daerah*, cetakan pertama, Setara Press, Malang, 2016.

Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, cetakan kelima, Kencana, Jakarta, 2015.

Peraturan Perundang-undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

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

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Pengangkatan dan Pemberhentian Perangkat Desa.

Data Elektronik:

<http://www.memoonline.co.id/read/588/20180206/213455/mengenal-program-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap--ptsl/>, diakses pada hari Kamis, tanggal 11 Oktober 2018, pukul 20.25 WIB.

http://www.wikiwand.com/id/Dadapayam,_Suruh,_Semarang, diakses pada hari Kamis, tanggal 18 Oktober 2018, pukul 10.17 WIB.

<https://www.dictio.id/t/apakah-perbedaan-antara-pemerintah-dan-pemerintahan/4103/2>, diakses pada hari Sabtu, tanggal 27 Oktober 2018, pukul 10.50 WIB.

https://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt50bedd1f29158/status-peraturan-desa-setelah-berlakunya-uu-no.-12_2011, diakses pada hari Minggu, tanggal 2 Desember 2018, pukul 16.50 WIB.

<http://semarangkab.go.id/utama/selayang-pandang/kondisi-umum/geografi-topografi.html>, diakses pada hari Sabtu, tanggal 15 Desember 2018, pukul 17.00 WIB.

<http://suruh.semarangkab.go.id/index.php/pages/2015-02-02-15-01-12>, diakses pada hari Senin, tanggal 17 Desember 2018, pukul 20.15 WIB.

<https://semarangterkini.wordpress.com/2017/03/14/daftar-kelurahan-desa-di-kecamatan-suruh-ungaran-kabupaten-semarang/>, diakses pada hari Senin, tanggal 17 Desember 2018, pukul 20.45 WIB.

<http://dadapayamds.blogspot.com/2015/06/desa-dadapayam-kec-suruh-kab-semarang.html>, diakses pada hari Senin, tanggal 17 Desember 2018, pukul 21.15 WIB.

<https://gurupkn.com/landasan-hukum-pembentukan-peraturan-perundang-undangan>, diakses pada hari Sabtu, tanggal 22 Desember 2018, pukul 20.38 WIB.