



Pengelolaan Arsip Buku Tanah Untuk Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu Tahun 2023

Aziwarti, Imran, Romagia, Fency Olvionica, Vika Karina

^{1,4} Adminstrasi Negara, Universitas Riau Indonesia, Rengat, Indonesia

^{2,3,5} Adminstrasi Bisnis, Universitas Riau Indonesia, Rengat, Indonesia

*Corresponding E-mail: aziwarti@unrida.ac.id

ARTICLE INFO

Article history:

Received: 03 July 2023

Revised: 15 July 2023

Accepted: 27 July 2023

This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.

Copyright © 2022 by Author. Published by Universitas Riau Indonesia

ABSTRACT

Land registration under the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) at the Indragiri Hulu Regency Land Office is not yet optimal, as evidenced by the discovery of incomplete land registration records in the 2019 PTSL archives following inspections by the Inspectorate of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN). Furthermore, limited human resources in the archives also impact management effectiveness. In terms of service delivery, public understanding of the PTSL program remains mixed. Misunderstandings generally relate to the land measurement process and the completeness of documents such as ID cards (KTP) and family cards (KK). However, after outreach, public understanding improved significantly. This study shows that the success of the PTSL program is influenced by the quality of service, effective outreach, and adequate support from facilities and infrastructure.

Keywords:

PTSL; Land Office; Administration; Public Services

1. Pendahuluan

Tertib administrasi pertanahan sangat bergantung pada pengelolaan arsip. Tanpa penataan arsip yang baik, tugas Kantor Pertanahan dapat terhambat. Dalam pendaftaran tanah, salah satu kegiatan penting adalah menyimpan daftar umum dan dokumen. Daftar umum mencakup peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, dan daftar nama. Dokumen meliputi berbagai dokumen yang menjadi dasar pendaftaran tanah sebagai bukti. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah proses pendaftaran tanah pertama yang dilakukan serentak untuk seluruh objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar di suatu desa, kelurahan, atau wilayah setingkat lainnya (Elkas et al., 2023).

Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah yang dimiliki masyarakat (Burhanuddin et al., 2022). Target pemerintah pada tahun 2025 seluruh tanah sudah terdaftar, Maka untuk mendukung program ini setiap satuan kerja kantor pertanahan diberi target pencapaian pendaftaran yang harus dicapai dalam satu tahun. Untuk kantor Pertanahan di kabupaten Indragiri Hulu pada tahun 2018 memiliki target 14.000 bidang tanah yang harus tersertifikasi, ini naik dua kali lipat dari tahun sebelumnya yang hanya 7.000 bidang tanah (BPN Kab. Inhu, 2023).

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, buku tanah adalah dokumen berupa daftar yang memuat data yuridis dan fisik dari suatu objek pendaftaran tanah yang sudah memiliki hak. Sebagai dokumen negara, buku tanah harus disimpan dan dipelihara dengan baik. Pasal 35 ayat (2) peraturan tersebut menyatakan

bahwa buku tanah harus tetap berada di kantor pertanahan terkait atau tempat lain yang ditetapkan oleh menteri. Hal ini bertujuan untuk mencegah hilangnya dokumen penting demi kepentingan masyarakat (Rohman & Adisiswanto, 2020).

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana pembuktian kepemilikan hak atas tanah merupakan tanda bukti otentik dan bagaimana pengaturan hak atas tanah menurut Undang Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960. Namun Undang- Undang Pokok Agraria (UUPA) yang berumur 63 tahun ini, sudah tidak lagi berfungsi sebagai undang-undang payung. Banyak peraturan setingkat atau di bawah undang-undang yang bertentangan dengan UUPA, yang dimaksud dengan Undang undang payung adalah, undang undang menjadi dasar untuk mngharmoniskan undang undang yang lainnya. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis, disimpulkan (Cornelis & Kusnadi, 2022):

1. Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan nya sendiri secara aktif,dengan cara mencegah pemerasan.
2. Bertujuan membawa kemakmuran, kebahagiaan serta keadilan kepada Negara dan masyarakat, terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.

Dimana Pasal 5 UUPA berbunyi: Hukum Agraria yang berlaku atas bumi,air dan ruang angkasa ialah hukum adat,sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, sementara itu dalam **pasal 12 peraturan kepala BPN No 6 tahun 2013** tentang Pelayanan Informasi Publik di Lingkungan BPN, buku tanah merupakan informasi yang dikecualikan yang hanya dapat diberikan kepada instansi pemerintah dalam hal menjalankan tugasnya membutuhkan informasi dari Kementerian ATR/BPN dan bersifat kasuistis (Pendapat/ Keputusan diambil hanya berlaku pada peristiwa tertentu) (Limart et al., 2023). Oleh karena itu pengelolaan kearsipan buku tanah sangat penting demi lancar nya proses pelayanan pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu.

Saat ini pengelolaan buku tanah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) kantor pertanahan kabupaten indragiri hulu belum maksimal. Hal ini terlihat dari pengarsipan buku tanah pada program PTSL 2019 pasca diperiksa oleh inspektorat Kementerian Agraria/Badan Pertanahan Nasional masih ditemukan buku tanah yang kurang lengkap. Selain itu Kurang nya pegawai yang mampu mengelola dan bertanggung jawab di ruang arsip. Hal ini menjadi sangat krusial mengingat buku tanah adalah bukti yang dipegang oleh kantor atas kepemilikan suatu hak atas tanah.

2. Metode

Penelitian ini menggunakan metode **pendekatan kualitatif** dengan tipe **yuridis sosiologis**, yakni pendekatan yang mengkaji pelaksanaan hukum dalam masyarakat secara empiris serta efektivitas regulasi dalam praktik. Penelitian dilakukan secara sistematis melalui analisis terhadap gejala hukum dan sosial, serta bertujuan untuk mencari solusi atas permasalahan yang ditemukan. Sesuai dengan kriteria ilmiah, penelitian ini memenuhi unsur-unsur:

1. Bersifat ilmiah dan sistematis;
2. Berdasarkan metode dan pemikiran tertentu;
3. Berorientasi pada gejala hukum di masyarakat;
4. Mengandung analisis terhadap data yang diperoleh;
5. Bertujuan mencari solusi atas masalah hukum dan sosial.

2.1. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan dua jenis data utama, yaitu:

a. Data Primer

Data diperoleh langsung dari sumber utama yang relevan dengan objek penelitian, yakni melalui wawancara dengan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu menggunakan daftar pertanyaan yang telah disusun sebelumnya (Sari et al., 2022).

b. Data Sekunder

Data sekunder digunakan untuk memperkuat dan melengkapi data primer. Terdiri dari:

a) Bahan hukum primer seperti:

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Presiden No. 17 Tahun 2015 tentang Kementerian ATR/BPN

b) **Bahan hukum sekunder**, yaitu literatur yang menjelaskan bahan primer seperti karya ilmiah, jurnal, teori hukum, dan hasil penelitian terdahulu.

2.2. Penentuan Informan

Penentuan informan berdasarkan siapa yang memiliki tanggung jawab pada pengelolaan pengarsipan pada kantor, orang yang menjadi petugas pengarsipan, dan orang yang dipercaya dapat memberikan informasi tentang pengelolaan pengarsipan. Adapun orang-orang yang telah dipilih oleh penulis sebagai informan yang dipercaya dalam penelitian ini adalah:

Tabel 1. Informan (Sumber : Data olahan mandiri Kantor Pertanahan Nasional Kab. Inhu Tahun 2023)

No	NAMA	NIP	JABATAN	PANGKAT/ GOL
1	Yusferry Yusuf	19670609 1992031003	Penata Pertanahan Pertama	Penata TK 1-III/b
2	Werry Puspita Sari, S.S.T	19851226200604 2 001	Penata Pertanahan Pertama	Penata TK 1-III/c
3	Oki Indriadi, A.Md	-	Asisten Pengadministrasi Umum (APU)	Petugas Arsip Surat Tanah
4	Tomi Dima Putra, S.E	-	Asisten Pengadministrasi Umum (APU)	Petugas Arsip Surat Tanah
5	Rangga Riemas H, S.E	-	Asisten Pengadministrasi Umum (APU)	Membantu Petugas Arsip Buku Tanah

2.3 Teknik Analisis Data

Metode yang digunakan dalam menganalisis data pada penelitian ini adalah bersifat kualitatif. Dimana data yang diperoleh dari hasil penelitian kemudian diolah dan dianalisa selanjutnya disusun untuk menggambarkan tentang pengelolaan pengarsipan buku tanah kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) pada kantor pertanahan kabupaten indragiri hulu. Sehingga datanya ini bersifat deskriptif yaitu data yang berbentuk uraian-uraian kalimat yang tersusun secara sistematis yang menggambarkan hasil penelitian dan pembahasan. Setelah data primer diterima dari responden dan data sekunder dari literatur-literatur dan jurnal dikumpulkan data tersebut dipilih dan di edit sesuai dengan masalah yang diteliti, untuk diketahui secara pasti apakah data tersebut sudah memberikan jawaban terhadap masalah pokok yang dikemukakan dalam penelitian ini. Semua data yang sudah diedit dianalisa dan di tafsirkan secara logis dan sistematis. Analisis secara logis berarti cara berfikir yang digunakan adalah berurutan dan tetap, serta tidak berubah-ubah, sehingga kesimpulan dan saran yang dibuat dapat dipertanggungjawabkan secara rasional. Sistematis maksudnya setiap analisis disusun dengan argument yang baik dan saling terkait satu sama lainnya.

3. Hasil dan Pembahasan

HASIL

Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu yang berfungsi sebagai instansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) sesuai dengan Permen ATR/BPN No. 38 Tahun 2016. Lokasi ini merupakan pusat kegiatan administrasi pertanahan dan menjadi pelaksana program strategis nasional PTSL di wilayah tersebut.

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara dengan beberapa informan yang terlibat langsung dalam pengelolaan arsip buku tanah, diketahui bahwa proses pelaksanaan PTSL secara umum mencakup tahapan penyuluhan, pendataan, pengukuran, pengumuman, hingga penyerahan sertifikat. Arsip buku tanah yang dihasilkan dari proses tersebut dikelola secara manual dan digital dengan sistem pengkodean berdasarkan warna desa.

Masyarakat menunjukkan peningkatan pemahaman setelah mengikuti penyuluhan, terutama terkait pentingnya dokumen kepemilikan tanah dan tahapan proses. Petugas terbagi dalam satgas fisik, yuridis, dan administrasi, yang masing-masing memiliki peran dalam pengumpulan data, pengukuran, hingga pelaporan.

Namun, beberapa kendala juga ditemukan, seperti kurangnya tenaga arsip, keterbatasan sarana pendukung, dan rendahnya antusiasme masyarakat terhadap pendaftaran tanah. Selain itu, sebagian masyarakat masih kesulitan menggunakan aplikasi online dan menyiapkan dokumen pendukung seperti KTP dan KK.

Diskusi

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi kebijakan pembuatan e-KTP di Kecamatan Rengat Barat masih menghadapi berbagai hambatan yang bersifat struktural dan teknis. Berdasarkan teori implementasi Edward III, keempat variabel utama yakni komunikasi, sumber daya, disposisi pelaksana, dan struktur birokrasi memiliki pengaruh yang nyata terhadap keberhasilan implementasi kebijakan.

Masalah komunikasi terlihat dari belum efektifnya penyampaian informasi kepada masyarakat mengenai tahapan dan prosedur perekaman e-KTP. Ketidaksiharian antara ekspektasi warga dan kemampuan pelayanan yang tersedia menyebabkan terjadinya

kesalahpahaman, serta berkontribusi pada rendahnya partisipasi masyarakat dalam proses administrasi kependudukan.

Dari aspek sumber daya, baik sumber daya manusia maupun teknologi, penelitian ini menegaskan pentingnya penguatan kapasitas lokal. Keterbatasan jumlah pegawai dan peralatan memperburuk kualitas pelayanan. Temuan ini sejalan dengan studi sebelumnya oleh Wibowo (2020) yang menunjukkan bahwa keberhasilan layanan publik sangat bergantung pada kecukupan sumber daya yang dimiliki oleh instansi pelaksana.

Disposisi pelaksana dalam penelitian ini menunjukkan bahwa meskipun petugas menunjukkan sikap yang positif dan niat baik dalam melayani, kendala sistemik menghambat efektivitas mereka. Hal ini menunjukkan pentingnya pelatihan dan pendampingan yang berkelanjutan. Dalam konteks struktur birokrasi, temuan ini sejalan dengan konsep birokrasi Weberian yang menyatakan bahwa kompleksitas struktur sering menjadi penyebab utama rendahnya efisiensi pelayanan publik.

Dengan demikian, penelitian ini menekankan bahwa efektivitas implementasi kebijakan tidak hanya ditentukan oleh keberadaan aturan dan arahan dari pusat, tetapi sangat bergantung pada kesiapan dan kapasitas daerah dalam menerjemahkan kebijakan tersebut ke dalam tindakan nyata.

4. Kesimpulan

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia yang memiliki peran vital dalam kehidupan sosial dan ekonomi. Namun, permasalahan terkait kepemilikan tanah masih menjadi isu yang cukup kompleks di berbagai daerah di Indonesia. Banyak masyarakat yang masih beranggapan bahwa proses pelayanan pertanahan cenderung rumit, memakan waktu lama, serta membutuhkan biaya yang tinggi. Untuk menjawab tantangan tersebut, pemerintah melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu melaksanakan program strategis nasional berupa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai upaya untuk meningkatkan pelayanan publik di bidang pertanahan.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif, berlokasi di Kabupaten Indragiri Hulu, khususnya di Kantor Pertanahan setempat. Data dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan PTSL di daerah tersebut menunjukkan bahwa program ini berjalan sesuai prosedur yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018. Kesadaran masyarakat meningkat seiring adanya kegiatan penyuluhan, dan petugas lapangan telah memahami tugas dan prosedur yang menjadi tanggung jawab mereka sesuai dengan surat keputusan yang berlaku.

Pelayanan telah mengikuti mekanisme 13 tahapan PTSL, dan ditunjang oleh kebutuhan sarana dan prasarana seperti alat tulis kantor dan lokasi pelayanan yang representatif. Namun demikian, pelaksanaan program ini masih menghadapi beberapa kendala, antara lain rendahnya antusiasme masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya dan kesulitan dalam penggunaan aplikasi berbasis online. Oleh karena itu, dibutuhkan strategi komunikasi yang lebih intensif dan pendampingan teknis untuk memastikan keberhasilan program PTSL secara menyeluruh.

5. Daftar Pustaka

Adlini, M. N., Dinda, A. H., Yulinda, S., Chotimah, O., & ... (2022). Metode penelitian kualitatif studi pustaka. In *Jurnal Edumaspul*.

Burhanuddin, M., Wardhani, L. C., & Surya, F. A. (2022). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Sebagai Upaya Untuk Mencegah Sengketa

Kepemilikan Dan Batas Tanah Di Kantor Pertanahan *Jurnal Suara Keadilan*.
<https://jurnal.umk.ac.id/index.php/SK/article/view/8555>

Cornelis, D., & Kusnadi, I. H. (2022). Kualitas Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus di Kantor Badan Pertanahan Nasional). *The World of Public Administration* <http://ejournal.unsub.ac.id/index.php/publik/article/view/1347>

Elkas, W. D., Pujiwati, Y., & ... (2023). Program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) untuk memberikan kepastian hukum pada masyarakat adat Minangkabau. *ACTA DIURNALJurnal* <http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/article/view/1402>

Kamumu, Y., Junus, N., & ... (2023). ... Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Oleh Kantor Pertanahan *Doktrin: Jurnal Dunia*
<https://journal.widyakarya.ac.id/index.php/Doktrin-widyakarya/article/view/1369>

Kementrian Agraria. (2018). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. (Jakarta: Kementrian Agraria dan Tata Ruang,2018).

Limart, S. M., Yuliani, F., & Adianto, A. (2023). Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Upaya Tertib Administrasi Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. *Jurnal Pendidikan Tambusai*.
<https://jptam.org/index.php/jptam/article/view/7361>

Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Presiden (Perpres) Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria Dan Tata Ruang

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2013 tentang Pelayanan Informasi Publik Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Rohman, H., & Adisiswanto, E. (2020). Optimalisasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *IUS: Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum*.
<https://ejournal.upm.ac.id/index.php/ius/article/view/686>

Romlah, S. (2021). Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif (Pendekatan Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif). *Pancawahana: Jurnal Studi Islam*. <https://ejournal.kopertais4.or.id/tapalkuda/index.php/pwahana/article/view/4321>

Sari, I. N., Lestari, L. P., Kusuma, D. W., Mafulah, S., Brata, D. P. N., & ... (2022). *Metode penelitian kualitatif*. books.google.com.
<https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=iCZIEAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA177>

https://www.researchgate.net/publication/359652702_Metodologi_Penelitian_Kualitatif/links/6246f08b21077329f2e8330b/Metodologi-Penelitian-Kualitatif.pdf Lpc9v
zq0sbGj9kKdmsZ6QxYwKg

Syahdan, S., Baharuddin, H., & Ilyas, M. (2020). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Oleh Pemerintah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Journal of Lex Philosophy (JLP)* <http://www.pasca-umi.ac.id/index.php/jlp/article/view/270>

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 atau Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengatur berbagai hal terkait penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan sumber daya agraria di Indonesia.

Yusriani, Y.(2022).*Metodologi penelitian kualitatif*. Tahta Media Group.
https://www.researchgate.net/profile/Anita-Maharani/publication/359652702_Metodologi_Penelitian_Kualitatif/links/6246f08b21077329f2e8330b/Metodologi-Penelitian-Kualitatif.pdf