

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DI KABUPATEN ASAHAN**

TESIS

OLEH

**MONALISA ARITONANG
NPM : 181801077**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU ADMINISTRASI PUBLIK
PASCASARJANA
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2022**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 2/3/23

Access From (repository.uma.ac.id)2/3/23

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DI KABUPATEN ASAHAN**

TESIS

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Administrasi Publik
pada Pascasarjana Universitas Medan Area



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU ADMINISTRASI PUBLIK
PASCASARJANA
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2022**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 2/3/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)2/3/23

UNIVERSITAS MEDAN AREA MAGISTER ILMU ADMINISTRASI PUBLIK

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul : Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asahan

Nama : Monalisa Aritonang
NPM : 181801077

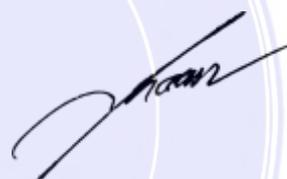
Menyetujui

Pembimbing I



Dr. Budi Hartono, M.Si

Pembimbing II



Dr. Isnaini, SH, M.Hum

Ketua Program Studi
Magister Ilmu Administrasi Publik



Dr. Budi Hartono, M.Si

Direktur



Prof. Dr. Ir. Retna Astuti Kuswardani, MS

Telah diuji pada tanggal 19 September 2022

Nama : Monalisa Aritonang
NPM : 181801077



Panitia Penguji Tesis

Ketua : Dr. Nina Siti Salmaniah Srg, M.Si
Sekretaris : Jaenal Abidin, S. Sos, MA, Ph.D
Pembimbing I : Dr. Budi Hartono, M.Si
Pembimbing II : Dr. Isnaini SH., M.Hum
Penguji Tamu : Dr. M. Ridha Haykal Akmal, SH., MH.

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR/SKRIPSI/TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Monalisa Aritonang -
NPM : 181801077
Program Studi : Magister Ilmu Administrasi Publik
Fakultas : Pascasarjana
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

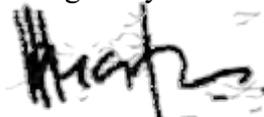
**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN
2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN
ASAHAN**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir/skripsi/tesis saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Medan
Pada tanggal :

Yang menyatakan



Monalisa Aritonang

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Medan, 19 September 2022

Yang menyatakan,



Monalisa Aritonang

ABSTRAK

Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asahan

Nama : Monalisa Aritonang
NPM : 181801077
Pembimbing I : Dr. Budi Hartono, M.Si
Pembimbing II : Dr. Isnaini SH., M.Hum

Pendaftaran tanah memiliki urgensi tinggi dikarenakan merupakan salah satu unsur dalam menunjang kesejahteraan rakyat. Kesejahteraan tersebut berkaitan dengan kepastian hukum dan pemenuhan kebutuhan tata kelola yang diwujudkan dalam jaminan perlindungan hukum terhadap pengelolaan tanah. Tanah merupakan hal yang penting dalam meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat, sehingga dibuatlah kepastian hukum berupa pendaftaran tanah. Dalam meningkatkan kemudahan dalam pendaftaran tanah, pemerintah mengeluarkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak sepenuhnya dapat terlaksana dengan baik. Penelitian bertujuan mengetahui dan menganalisis implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asahan. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan Badan Pertanahan Nasional belum sepenuhnya berhasil mengimplementasikan kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asahan karena masih rendahnya minat masyarakat memanfaatkan program tersebut dalam mengurus sertipikat tanahnya. Kendala yang dihadapi dalam implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah koordinasi antar petugas masih kurang sehingga sering mengganggu pekerjaan, petugas tidak dapat dengan cepat menangani setiap keluhan masyarakat, petugas sering tidak dapat bekerja sesuai jadwal yang ditetapkan, dan masih terdapat oknum petugas yang berupaya mengambil manfaat pribadi dari pelaksanaan program PTSL. Direkomendasikan agar Kantor Pertanahan perlu melakukan perencanaan kerja yang lebih baik dengan harapan akan menghasilkan pekerjaan yang baik juga dan petugas PTSL sebaiknya memberikan pelayanan yang lebih baik dengan menangani setiap keluhan masyarakat dengan cepat.

Kata Kunci: Implementasi, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kabupaten Asahan

ABSTRACT

Implementation of Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration in Asahan Regency

N a m e : Monalisa Aritonang
Student ID number : 181801077
Study program : Masters in Public Administration
Supervisor I : Dr. Budi Hartono, M.Si
Supervisor II : Dr. Isnaini SH., M.Hum

Land registration has a high urgency because it is one of the elements in supporting the welfare of the people. This welfare is related to legal certainty and the fulfillment of governance needs which is manifested in guaranteeing legal protection for land management. Land is a very important thing to improve the lives of every human being, so legal certainty is made in the form of land registration. In increasing the ease of land registration, the government issued a Complete Systematic Land Registration program (PTSL). The Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) is not fully implemented properly. The research aims to identify and analyze the implementation of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia No. 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration in Asahan Regency. The research method used is descriptive qualitative method. The results showed that the National Land Agency has not fully succeeded in implementing the Complete Systematic Land Registration policy in Asahan Regency because of the low interest of the community in using the program in managing their land certificates. The obstacles faced in implementing the Complete Systematic Land Registration policy are that coordination between officers is still lacking so that it often interferes with work, officers cannot quickly handle every community complaint, officers often cannot work according to the schedule. determined, and there are still officers who try to take personal benefits from the implementation of the Complete Systematic Land Registration program. It is recommended that the Land Office needs to do better work planning in the hope that it will produce good work as well and that Complete Systematic Land Registration program officers should provide better service by responding to any community complaints quickly.

Keywords: Implementation, Complete Systematic Land Registration, Asahan Regency

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melindungi, menuntun dan membimbing penulis dalam penyusunan tesis ini hingga selesai. Adapun judul tesis ini adalah **“Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Asahan”**.

Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Magister Administrasi Publik pada Program Studi Magister Administrasi Publik, Program Pascasarjana Universitas Medan Area.

Dalam proses pengerjaan tesis ini, peneliti telah mendapat bimbingan dari berbagai pihak, baik berupa materil, motivasi, spiritual, informasi maupun dari segi administrasi. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng., M.Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Ibu Prof. Dr. Ir. Retna Astuti K. MS, selaku Direktur Pasca Sarjana Universitas Medan Area.
3. Bapak Dr. Budi Hartono, M.Si, selaku Ketua Program Studi Magister Administrasi Publik Universitas Medan Area serta sekaligus sebagai Pembimbing I yang sangat banyak sekali memberikan bimbingan, arahan serta motivasi kepada penulis dalam penyelesaian tesis ini.
4. Bapak Dr. Isnaini, SH, M.Hum, selaku Pembimbing II yang sudah banyak sekali memberikan bimbingan, arahan serta motivasi kepada penulis dalam penyelesaian tesis ini.

5. Kepada Bapak Syafrizal Pane, SH., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan yang telah memberikan izin penelitian dan membantu memberikan data yang dibutuhkan dalam penyelesaian tesis ini.
6. Keluargaku yang tercinta, Suamiku Panatar Pakpahan dan anakku Kaeleon Gavi Pakpahan yang selalu menjadi semangat dan juga mendorong untuk menyelesaikan tesis ini.
7. Seluruh sahabat-sahabatku di Program Studi Magister Administrasi Publik Pascasarjana Universitas Medan Area.

Dengan segala kerendahan hati dan kesadaran akan keterbatasan wawasan dan kemampuan, penulis sampaikan tesis hasil penelitian ini semoga bermanfaat baik bagi perkembangan ilmu pengetahuan maupun bagi Pemerintah.

Medan, September 2022

Penulis

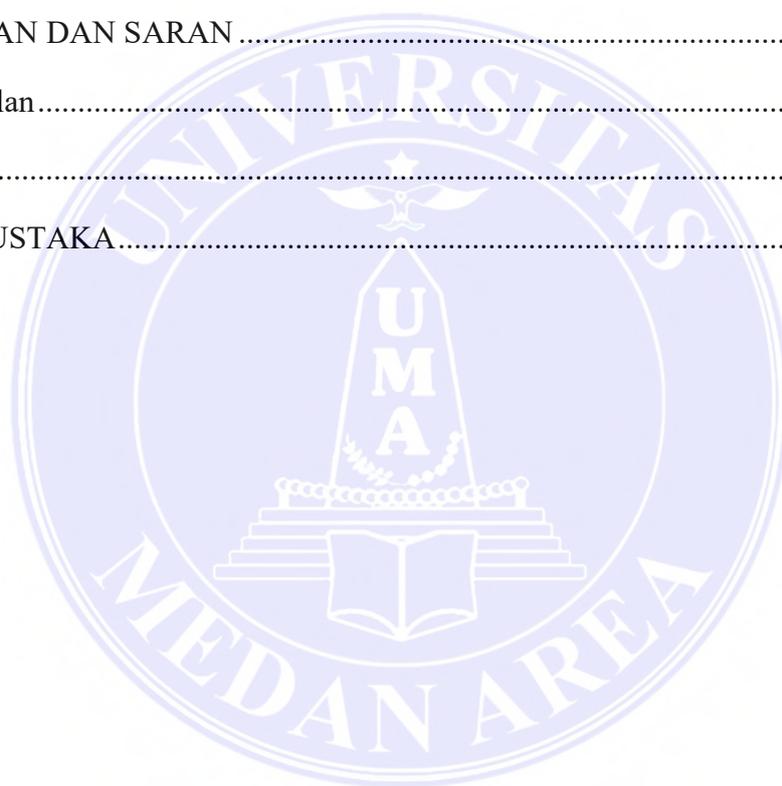


Monalisa Aritonang

DAFTAR ISI

BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	11
1.3 Tujuan Penelitian.....	12
1.4 Manfaat Penelitian.....	12
BAB II.....	14
TINJAUAN PUSTAKA.....	14
2.1 Kerangka Teori.....	14
2.1.1 Kebijakan Publik.....	14
2.1.2 Tahap- Tahap Kebijakan Publik.....	17
2.1.3 Teori Implementasi Kebijakan.....	19
2.1.4 Pendaftaran Sistematis Lengkap.....	28
2.2 Penelitian Terdahulu.....	41
2.3 Kerangka Pemikiran.....	43
BAB III.....	45
METODOLOGI PENELITIAN.....	45
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian.....	45
3.2 Bentuk Penelitian.....	45
3.3. Teknik Pengumpulan Data.....	46
3.4 Informan penelitian.....	47
3.5 Teknik Analisa Data.....	49
3.6 Defenisi Konsep dan Operasional.....	50
BAB IV.....	58

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	58
4.1 Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan	58
4.2 Implementasi Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap di Kabupaten Asahan	62
4.3 Faktor- faktor Penghambat dalam Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Asahan	99
BAB V	105
KESIMPULAN DAN SARAN	105
5.1 Kesimpulan.....	105
5.2 Saran	108
DAFTAR PUSTAKA.....	110



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Target dan Realisasi Program PTSL di Indonesia.....	16
Tabel 1.2. Target dan realisasi Program PTSL di Kabupaten Asahan	16
Tabel 1.3. Target dan realisasi PTSL di Kab. Asahan Tahun	67



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Contoh DI 201 Manual dalam PTSL	72
Gambar 2 Contoh Berita Acara Pemeriksaan Lapangan dan Risalah Panitia A	73



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pemberian jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia merupakan salah satu tujuan pokok Undang-undang Pokok Agraria. Pasal 19 ayat (1) UUPA mengamanatkan pemerintah untuk menjamin kepastian hukum mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah melalui pendaftaran tanah, baik secara fisik (batas-batas bidang) maupun secara yuridis (status penguasaan, pemilikan, penggunaan, pemanfaatan tanah). Selain itu pemerintah juga berkewajiban untuk mengeluarkan Peraturan Pemerintah untuk mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah.

Satu tahun setelah lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pemerintah telah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah berdasarkan PP 10/1961 terdapat dua model yaitu Desa Lengkap dan Desa Belum Lengkap. Dalam model pertama, pemerintah berinisiatif menentukan suatu desa sebagai Desa Lengkap, guna diukur seluruh persil dalam desa dan persil yang memenuhi syarat diterbitkan sertipikat. Oleh karena keterbatasan dana, peralatan, dan juru ukur, sehingga penunjukan Desa Lengkap tidak menjadi prioritas. Dalam model Desa Belum Lengkap, inisiatif permohonan berasal dari pemilik. Dalam perjalanannya selama kurun waktu antara tahun 1960 hingga tahun 1970, ternyata penyelenggaraannya tidak berjalan baik sesuai dengan yang diharapkan oleh Pemerintah dan dipandang tidak dapat lagi

sepenuhnya mendukung tercapainya hasil yang lebih nyata pada pembangunan nasional,



sehingga perlu dilakukan penyempurnaan. Kendala utama yang dihadapi adalah bahwa pendaftaran tanah memerlukan biaya yang tinggi, sedangkan di sisi lain, anggaran yang tersedia amat terbatas. Untuk mengatasi masalah ini, Pemerintah berusaha memperingan biaya dengan cara antara lain menerbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1978 tentang Biaya Pendaftaran tanah, maksud dari peraturan tersebut adalah untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat sehingga mereka mampu lebih berperan aktif dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah. Akan tetapi setelah Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1978 ini diberlakukan, ternyata hasilnya tetap tidak memuaskan Pemerintah, penyelenggaraan pendaftaran tanah tetap masih berjalan tidak sesuai dengan yang sebagaimana diharapkan.

Untuk keluar dari masalah ini Pemerintah akhirnya menempuh jalan keluar berupa upaya terpadu antara Pemerintah dengan masyarakat pemilik tanah sebagai jalan pintas yang dilaksanakan secara terpadu dan serempak diberlakukan di seluruh wilayah Indonesia. Upaya itu berupa kegiatan penyelenggaraan Proyek Operasi Nasional Agraria, disingkat PRONA. PRONA diatur dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria. Tujuan utama dari PRONA adalah memproses pensertipikatan tanah secara massal yang pelaksanaannya dilakukan secara terpadu dan ditujukan bagi segenap lapisan masyarakat, badan hukum keagamaan, badan hukum sosial dan lembaga pendidikan, serta menyelesaikan secara tuntas terhadap sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis.

Kegiatan Program pensertipikatan tanah secara massal yang dilaksanakan sejak tahun 1981 merupakan kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah sebagai surat tanda bukti hak yang diperuntukkan bagi Warga Negara Indonesia atau badan hukum/lembaga sosial dan keagamaan.

Program Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) adalah rangkaian pensertipikatan tanah secara massal, pada suatu wilayah administrasi desa/kelurahan atau sebutan lain atau bagian bagiannya. PRONA bertujuan untuk memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat, dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Sasaran PRONA adalah seluruh bidang tanah yang belum bersertipikat yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh perorangan atau badan hukum/lembaga sosial dan keagamaan.

PRONA diatur kembali dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA) yang dalam pelaksanaannya terdapat banyak kendala sehingga dilakukan penyesuaian dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA) dan mencabut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA).

Sampai dengan tahun 2016 penyelenggaraan pendaftaran tanah belum memberikan hasil yang memuaskan. Wilayah yang telah dilaksanakan pendaftaran tanah belum mencapai 100%. Pentingnya pendaftaran tanah di Indonesia belum disadari sepenuhnya oleh masyarakat, masih banyak tanah milik masyarakat yang belum bersertifikat, tentunya disebabkan oleh berbagai faktor yang menyebabkan masyarakat enggan mendaftarkan hak milik atas tanahnya. Adanya anggapan yang menyatakan bahwa untuk mendapatkan sertifikat memerlukan waktu yang cukup lama serta

mekanisme prosedur yang berbelit-belit juga biaya yang mahal merupakan faktor yang tidak dapat dipungkiri.

Masalah pendaftaran tanah mempunyai akibat dapat mengurangi kepercayaan terhadap alat-alat bukti kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah. Informasi melalui media masa atau internet mengenai sertifikat palsu, “aspal”, tumpang tindih atau sertifikat ganda sangat memprihatinkan. Kepastian hukum kepemilikan tanah masih dapat dipermasalahkan, bahkan sampai digugat di pengadilan. Penguasaan tanah masih dibalut dengan kekhawatiran karena sertifikat masih menimbulkan banyak permasalahan hukum. Oleh karena itu, tugas Pemerintah membuat semakin lengkapnya perangkat hukum sesuai dengan kondisi masyarakat.

Dalam rangka mendukung pertumbuhan ekonomi, menciptakan kepastian hukum atas tanah serta menghindari konflik pertanahan, Kementerian ATR/BPN melakukan program Pemetaan, Registrasi dan Sertifikasi. Berdasar kenyataan tersebut di atas, telah dilakukan rekonstruksi kebijakan pelaksanaan pendaftaran tanah berbasis percepatan dengan target seluruh wilayah terdaftar melalui pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut PTSL). PTSL sebagai bagian dari program Nawa Cita Presiden RI (Joko Widodo), dengan target lima juta sertifikat tahun 2017 untuk seluruh Indonesia. Melalui program PTSL, diharapkan semua bidang tanah masyarakat terukur dan memiliki legalitas berupa sertifikat tanah. Agar target percepatan tercapai, diperlukan strategi dan langkah-langkah penyelesaian secara terukur mengingat keterbatasan waktu dan dengan harapan jaminan kepastian hukum tetap tercapai. Pengalaman pensertipikatan tanah yang mengutamakan percepatan serta mengabaikan kecermatan berpotensi mengakibatkan data pada kantor pertanahan tidak semuanya valid.

Upaya yang dilakukan oleh pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia terus berjalan, dengan melakukan perbaikan dan penyempurnaan aturan-aturan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional melakukan percepatan penetapan hak dan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dengan mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai tugas, fungsi dan kewenangannya untuk melaksanakan serta menyelesaikan masalah dan hambatan dalam pelaksanaan penetapan hak dan pendaftaran tanah dengan menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Nasional Agraria melalui Pendaftaran Tanah Sistematis. Peraturan Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan mengenai standar, prosedur, mekanisme serta jangka waktu yang ditetapkan dalam pelaksanaan percepatan penetapan hak dan pendaftaran tanah.

Bahwa untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat khususnya, perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Untuk mewujudkan hal tersebut Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Dalam pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 masih mengalami berbagai kendala dan hambatan, dan terdapat beberapa hal prinsip dan substansif yang belum diatur, sehingga peraturan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 disempurnakan kembali dengan menetapkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

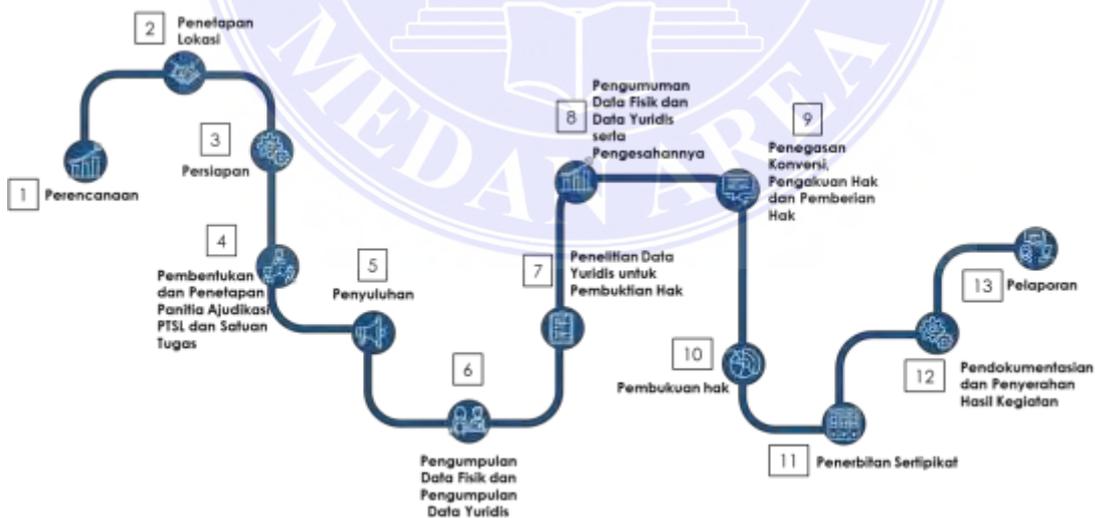
Dengan pertimbangan bahwa ketentuan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang diatur dalam Peraturan Menteri Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, masih terdapat beberapa permasalahan dalam pelaksanaannya sehingga memerlukan penyempurnaan substansi/materi dengan menyesuaikan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah maupun ketentuan pertanahan lainnya agar terselenggara pendaftaran tanah sistematis lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia maka ditetapkanlah Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, maka Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat 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. Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Ditetapkannya Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 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. Peraturan Menteri ini 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.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis lengkap meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, 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, bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

Pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan: a. perencanaan, b. penetapan lokasi, c. persiapan; d. pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, e. penyuluhan, f. pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, g. penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, h. pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, i. penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, j. pembukuan hak, k. penerbitan sertipikat hak atas tanah, l. pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan, dan m. pelaporan. Tahapan tersebut dilaksanakan sesuai objek, subjek, alas hak, dan proses serta pembiayaan kegiatan PTSL.



Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan Kementerian ATR/BPN menargetkan 126 juta bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertifikasi keseluruhan pada tahun 2025. Data dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan

Pertanahan Nasional, Indonesia memiliki kurang lebih 126.000.000 bidang tanah. Sampai dengan tahun 2016 lalu, baru sekitar 40.000.000 bidang tanah yang sudah memiliki sertifikat. Sisanya sekitar 86.000.000 bidang tanah, belum memiliki sertifikat atau dengan kata lain, luas tanah di Indonesia yang telah disertifikasi baru sekitar 46 % dari total luas tanah di Indonesia.

Target sertifikasi tanah melalui PRONA pada tahun-tahun sebelum 2017 kurang dari 1 juta bidang per tahun, maka mulai tahun 2017 terjadi peningkatan target pensertipikatan bidang tanah. Terobosan yang dilakukan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam menyongsong target tersebut adalah melalui program yang disebut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), melalui program ini Pemerintah bertekad untuk menyelesaikan pemetaan, registrasi dan sertifikasi tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia pada tahun 2025. Target dan Realisasi Program PTSL di Indonesia dapat dilihat sebagaimana pada Tabel 1.1.

Tabel 1.1.
Target dan Realisasi Program PTSL di Indonesia

Tahun	Bidang Tanah Belum Terdaftar	Ratget Bidang	Realisasi	%
2017	63.827.880	5.000.000	4.906.525	98.13
2018	58.827.880	9.000.000	8.406.293	93.40
2019	49.827.880	9.000.000	8.727.373	96.97
2020	40.827.880	6.000.000	5.446.638	90.78
2021	34.827.880	8.000.000	7.323.123	91.54
2022	26.827.880	10.000.000		
2023	16.827.880	10.000.000		
2024	6.827.880	6.827.880		
2025	0	0		

Sumber: Biro Perencanaan dan Kerjasama Kementerian ATR/BPN, 2017

Salah satu daerah di Indonesia yang dapat obyek dari PTSL yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan, sampai dengan tahun 2022 tanah yang sudah terdaftar di Kabupaten Asahan sebanyak ± 95.532 bidang dari ± 160.000 Bidang tanah yang ada

atau sekitar 59.71% tanah belum terdaftar. Target dan realisasi Program PTSL di Kabupaten Asahan dapat dilihat pada Tabel 1.2.

Tabel 1.2.
Target dan realisasi Program PTSL di Kabupaten Asahan

NO	Tahun	Target		Realisasi			
		PBT	SHAT	PBT	%	SHAT	%
1	2017	10.500	10.500	10.267	97.78	9.349	89.04
2	2018	10.000	9.000	10.000	100	9.000	100
3	2019	6.500	5000	6500	100	5000	100
4	2020	-	-	-	-	-	-
5	2021	7.433	2.472	7.433	100	2.363	95.59
6	2022	6000	6000	2.550		589	

Program PTSL tidak sepenuhnya dapat terlaksana dengan baik, dalam perjalanannya banyak sekali kendala yang dihadapi. Masyarakat di Kabupaten Asahan juga belum sepenuhnya puas dengan pelaksanaan program PTSL. Saat ini, sudah memasuki tahun ke 6 (enam) sejak diluncurkannya program PTSL. Pendaftaran Tanah Sistematis 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 belum berjalan maksimal. Dalam perjalanannya program PTSL ditemukan berbagai kelemahan dalam pelaksanaannya baik dari perencanaan maupun pelaksanaannya, antara lain pertama, bidang tanah yang tidak memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat. Ini merupakan hal paling krusial. Kedua, bidang tanah yang dicatat dalam buku tanah, tetapi masih dalam keadaan sengketa atau perkara di pengadilan. Ketiga, bidang tanah yang subyeknya tidak diketahui, tidak jelas, atau tidak berada di tempat. Ketika petugas hendak mengukur dan mengurus tanah tersebut, keberadaan pemiliknya tidak diketahui. Kendala ketiga ini juga diakui mempersulit petugas untuk melanjutkan proses sertifikasi tanah itu. Keempat, bidang tanah yang hendak dipetakan secara kadastral atau perbaikan kualitas gambar. Artinya, batas suatu

bidang tanah dengan tanah di sebelahnya belum jelas. Biasanya hal ini terjadi sebagai akibat dari pembangunan rumah atau gedung di tanah sebelahnya yang berbatasan langsung. Selain kendala tersebut diatas banyak masyarakat yang tidak mau mensertipikatkan tanahnya, kurangnya pemahaman tentang manfaat sertipikat kemudian adanya persepsi apabila sudah bersertipikat pembayaran Pajak Bumi Bangunan akan naik. Adanya pungutan kepada masyarakat, padahal menurut aturan yang berlaku bahwa program PTSL tidak dipungut biaya, kecuali untuk surat tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah, pemasangan tanda batas, Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH).

1.2 Perumusan Masalah

Sertipikat menjadi dokumen penting dalam realitas sosial karena dapat digunakan untuk kepentingan ekonomi. Ada sebagian pihak yang tidak mempercayai kepemilikan tanah tanpa bukti dokumen tertulis. Masyarakat menganggap sertipikat itu penting, namun faktanya masih banyak bidang-bidang tanah yang belum bersertipikat. Kondisi ini menunjukkan belum efektifnya pelaksanaan kebijakan percepatan pendaftaran tanah, sehingga awal Tahun 2017 arah kebijakan pengelolaan pertanahan melalui percepatan PTSL, merupakan salah satu program strategis yang harus diimplementasikan oleh masing-masing satuan kerja termasuk di Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara. Sebagai sebuah kebijakan yang terpenting adalah implementasinya, sehingga penting untuk mengetahui apakah program percepatan melalui PTSL telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan/aturan, utamanya terkait dengan jaminan kepastian hukum kepemilikan tanah, Berdasarkan uraian pada latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka penulis merumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asahan?
2. Apa yang menjadi faktor-faktor penghambat dalam Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asahan?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengungkapkan ataupun mencari jawaban secara ilmiah dari hal-hal di bawah ini:

1. Untuk kajian dan menganalisis implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis di Kabupaten Asahan;
2. Untuk mengkaji dan menganalisis faktor-faktor penghambat dalam implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asahan.

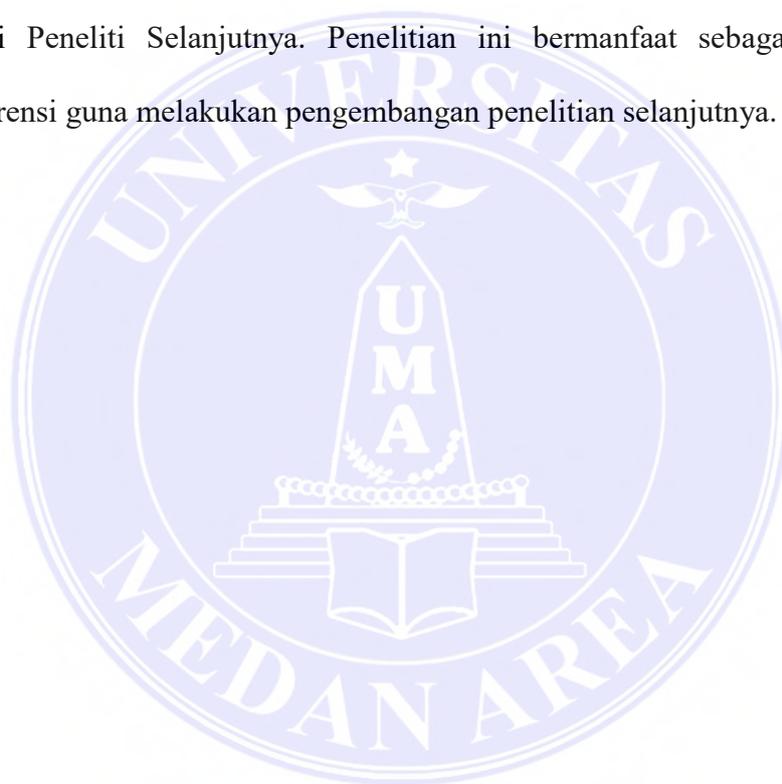
1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Bagi Peneliti. Penelitian ini bermanfaat untuk menambah wawasan dan pengetahuan di bidang Pelayanan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
2. Bagi Masyarakat. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi masyarakat mengenai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asahan

3. Bagi Pemerintah. Penelitian ini dapat digunakan sebagai informasi yang bermanfaat dan dapat digunakan sebagai pertimbangan untuk melakukan perbaikan khususnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asahan.
4. Bagi Peneliti Selanjutnya. Penelitian ini bermanfaat sebagai acuan atau referensi guna melakukan pengembangan penelitian selanjutnya.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kerangka Teori

Salah satu unsur terpenting dalam pelaksanaan penelitian adalah teori, definisi teori mengandung tiga hal. Pertama, teori adalah serangkaian proposisi antar konsep-konsep yang saling berhubungan. Kedua, teori menerangkan secara sistematis atau fenomena sosial dengan sosial dengan cara menentukan hubungan antar konsep. Ketiga, teori menerangkan fenomena-fenomena tertentu dengan cara menentukan konsep mana yang berhubungan dengan konsep lainnya dan bagaimana bentuk hubungannya.

Oleh karena itu suatu teori tampil sebagai abstraksi, simplifikasi atau idealitas dari fenomena, mungkin merupakan eksplanasi dan mungkin pula merupakan penafsiran atas empiri. Pada dasarnya teori mengandung beberapa hal antara lain: asumsi, postulat, tesis, hipotesis, proposisi dan sejumlah konsep. Dalam teori juga terdapat idealisasi tentang tata hidup kemasyarakatan atau tata hidup alam semesta. Validasi suatu teori diuji atas kemampuannya memberikan evidensi empirik.

2.1.1 Kebijakan Publik

Menurut Edi Suharto (2013:3), Kebijakan Publik adalah sebuah instrumen pemerintah, bukan saja dalam arti government yang hanya menyangkut aparatur negara, melainkan pula governance yang menyentuh pengelolaan sumberdaya publik. Kebijakan pada intinya merupakan keputusan-keputusan atau pilihan-pilihan tindakan yang secara langsung mengatur pengelolaan dan pendistribusian sumber daya alam, finansial dan manusia demi kepentingan publik, yakni rakyat banyak, penduduk,

masyarakat atau warga negara. Kebijakan merupakan hasil dari adanya sinergi,
kompromi atau bahkan



kompetisi antara berbagai gagasan, teori, ideology dan kepentingan-kepentingan yang mewakili sistem politik suatu negara.

Menurut Candler dan Plano dalam Hesel Nogi S. Tangkilisan dalam Edi Suharto (2013:3), kebijakan publik adalah pemanfaatan yang strategis terhadap sumberdaya-sumberdaya yang ada untuk memecahkan masalah-masalah publik atau pemerintah. James E. Anderson dalam Abu Samah, Muhammad Ali (2015: 28) mendefinisikan kebijakan publik sebagai kebijakan yang ditetapkan oleh badan-badan dan aparat pemerintah, yang membawa implikasi:

- a. Kebijakan publik selalu mempunyai tujuan tertentu dan mempunyai tindakan-tindakan yang berorientasi kepada tujuan;
- b. Kebijakan publik berisi tindakan-tindakan pemerintah;
- c. Kebijakan publik merupakan apa yang benar-benar dilakukan pemerintah, jadi bukan merupakan apa yang masih dimaksudkan untuk dilakukan;
- d. Kebijakan publik yang diambil bisa bersifat positif dalam arti merupakan tindakan pemerintah mengenai segala sesuatu masalah tertentu, atau bersifat negatif dalam arti merupakan keputusan pemerintah untuk tidak melakukan sesuatu;
- e. Kebijakan pemerintah setidaknya-tidaknya dalam arti positif didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang bersifat mengikat dan memaksa.

Menurut Bridgeman dan Davis, 2004 dalam Edi Suharto (2007:5) menerangkan bahwa kebijakan publik setidaknya memiliki tiga dimensi yang saling bertautan, yakni sebagai tujuan (objective), sebagai pilihan tindakan yang legal atau sah secara hukum (authoritative choice), dan sebagai hipotesis (hypothesis).

1. Kebijakan publik sebagai tujuan.

Kebijakan publik pada akhirnya menyangkut pencapaian publik. Artinya, kebijakan publik adalah serangkaian tindakan pemerintah yang didesain untuk mencapai hasil-hasil tertentu yang diharapkan oleh publik sebagai konstituen pemerintah;

2. Kebijakan publik sebagai pilihan tindakan yang legal.

Pilihan tindakan dalam kebijakan bersifat legal atau otoritatif karena dibuat oleh lembaga yang memiliki legitimasi dalam sistem pemerintahan.

3. Kebijakan publik sebagai hipotesis.

Kebijakan dibuat berdasarkan teori, model atau hipotesis mengenai sebab dan akibat. Kebijakan-kebijakan senantiasa bersandar pada asumsi- asumsi mengenai perilaku. Kebijakan selalu mengandung insentif yang mendorong orang untuk melakukan sesuatu. Kebijakan juga selalu memuat disinsentif yang mendorong orang tidak melakukan sesuatu. Kebijakan harus mampu menyatukan perkiraan-perkiraan mengenai keberhasilan yang akan dicapai dan mekanisme mengatasi kegagalan yang mungkin terjadi.

2.1.2 Tahap- Tahap Kebijakan Publik

Charles Lindblom (1986, dalam Winarno, 2011:32) mengemukakan bahwa proses pembuatan kebijakan publik merupakan proses yang kompleks karena melibatkan banyak proses maupun variabel yang harus dikaji oleh aktor pembuat kebijakan. Oleh karena itu, beberapa ahli politik yang menaruh minat untuk mengkaji kebijakan publik membagi proses-proses penyusunan kebijakan publik ke dalam beberapa tahap. Tujuan pembagian seperti ini adalah untuk memudahkan dalam mengkaji kebijakan publik.

Tahap-tahap kebijakan publik yang dikemukakan oleh Dunn (2010:22) adalah sebagai berikut:

a. Tahap Penyusunan

Agenda Sejumlah aktor yang dipilih dan diangkat untuk merumuskan masalah-masalah pada agenda publik. Sebelumnya masalah-masalah ini berkompetisi terlebih dahulu untuk dapat masuk ke dalam agenda kebijakan, karena tidak semua masalah menjadi prioritas dalam agenda kebijakan publik. Pada akhirnya, beberapa masalah masuk ke agenda kebijakan para perumus kebijakan. Pada tahap ini suatu masalah mungkin tidak disentuh sama sekali, sementara masalah lain ditetapkan menjadi fokus pembahasan, atau ada pula masalah karena alasan-alasan tertentu ditunda untuk waktu yang lama.

b. Tahap Formulasi Kebijakan

Masalah yang telah masuk ke agenda kebijakan kemudian dibahas oleh para aktor pembuat kebijakan. Masalah-masalah tersebut kemudian didefinisikan untuk kemudian dicari solusi pemecahan masalah terbaik. Pemecahan masalah tersebut berasal dari berbagai alternatif atau pilihan kebijakan (*policy alternatives/policy options*) yang ada. Sama halnya dengan perjuangan suatu masalah untuk masuk ke dalam agenda kebijakan, dalam tahap perumusan kebijakan masing-masing alternatif bersaing untuk dapat dipilih sebagai tindakan yang diambil untuk memecahkan masalah. Pada tahap ini, masing-masing aktor akan “bermain” untuk mengusulkan pemecahan masalah tersebut.

c. Tahap Adopsi Kebijakan

Berbagai macam alternatif kebijakan yang ditawarkan oleh para aktor perumus kebijakan, pada akhirnya salah satu dari alternatif kebijakan tersebut diadopsi

untuk tindakan lebih lanjut dalam kebijakan publik dengan dukungan dari mayoritas legislatif, konsensus antara direktur lembaga atau keputusan peradilan.

d. Tahap Implementasi

Kebijakan suatu program kebijakan hanya akan menjadi catatan-catatan elit, jika program tersebut tidak diimplementasikan. Oleh karena itu, keputusan program kebijakan yang telah diambil sebagai alternatif pemecahan masalah harus diimplementasikan, Kebijakan yang telah diambil dilaksanakan oleh badan-badan pemerintah yang memobilisasi sumberdaya finansial dan manusia. Pada tahap implementasi ini muncul berbagai kepentingan yang akan saling bersaing. Beberapa implementasi kebijakan mendapat dukungan para pelaksana, namun beberapa yang lain mungkin akan ditentang oleh para pelaksana.

e. Tahap Evaluasi Kebijakan

Pada tahap ini kebijakan yang telah dijalankan akan dinilai atau dievaluasi, hal ini dilakukan untuk melihat sejauh mana kebijakan yang dibuat telah mampu memecahkan masalah. Kebijakan publik pada dasarnya dibuat untuk meraih dampak yang diinginkan. Apakah kebijakan publik telah meraih dampak yang diinginkan. Dalam menentukan kebijakan para aktor harus benar-benar mengkaji dengan tepat sehingga tidak merugikan masyarakat.

Sedangkan menurut Mustopadidjaja (2002:3) proses pembuatan kebijakan dapat dipandang merupakan rangkaian kegiatan yang meliputi paling tidak kelompok kegiatan utama yaitu Formulasi kebijakan, Pelaksanaan kebijakan dan evaluasi kebijakan.

2.1.3 Teori Implementasi Kebijakan

Implementasi kebijakan merupakan aspek yang sangat penting dalam seluruh proses kebijakan karena kebijakan publik yang telah dibuat akan bermanfaat bila diimplementasikan. Suatu program kebijakan harus diimplementasikan agar mempunyai dampak atau tujuan yang diinginkan. Implementasi dipandang sebagai proses interaksi antara suatu perangkat tujuan dan tindakan yang mampu untuk mencapai tujuan kebijakan. Dimana didalam implementasi kebijakan aktor, organisasi, prosedur dan teknik dipakai secara bersama dan simultan.

Menurut Daniel A. Mazmanian dan Paul A. Sabatier ,1979 dalam Solichin Abdul Wahab (2012:135) menjelaskan makna implementasi ini dengan mengatakan bahwa, “Memahami apa yang senyatanya terjadi sesudah suatu program dinyatakan berlaku atau dirumuskan merupakan faktor perhatian implementasi kebijakan, yaitu kejadian-kejadian dan kegiatan-kegiatan yang timbul sesudah disahkannya pedoman-pedoman kebijakan publik yang mencakup baik usaha-usaha untuk mengadministrasikannya maupun untuk menimbulkan akibat/dampak nyata pada masyarakat atau kejadian-kejadian”. Selain definisi semacam itu, implementasi kebijakan dapat pula dianggap suatu proses, keluaran (output) dan hasil akhir (outcome). Berangkat dari logika pemikiran ini, maka implementasi kebijakan dapat dikonseptualisasikan sebagai suatu proses, serangkaian keputusan (a serial of decisions) dan tindakan (actions) yang bertujuan melaksanakan keputusan pemerintah atau keputusan legislasi Negara yang telah dibuat atau dirumuskan sebelumnya.

Sedangkan menurut Daniel Mazmanian dan Paul Sabater, 1983 dalam Leo Agustin (2006:139) mendefinisikan bahwa implementasi kebijakan sebagai pelaksanaan keputusan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang, namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang

penting atau keputusan badan peradilan. Lazimnya, keputusan tersebut mengidentifikasi masalah yang ingin diatasi, menyebutkan secara tegas tujuan atau sasaran yang ingin dicapai, dan berbagai cara untuk menstrukturkan atau mengatur proses implementasinya. Proses implementasi kebijakan publik baru dapat dimulai apabila tujuan-tujuan kebijakan publik telah ditetapkan, program-program telah dibuat, dan dana telah dialokasikan untuk pencapaian tujuan kebijakan tersebut.

Sumber: (Bambang Sunggono, 1994: 139). Implementasi kebijakan tidak dapat dimulai sebelum tujuan-tujuan dan sasaran-sasaran ditetapkan atau diidentifikasi oleh keputusan-keputusan kebijakan. Jadi implementasi merupakan suatu proses kegiatan yang dilakukan oleh berbagai aktor sehingga pada akhirnya mendapatkan suatu hasil yang sesuai dengan tujuan-tujuan atau sasaran-sasaran kebijakan itu sendiri.

I. Teori Implementasi Kebijakan Menurut George Edward III

Implementasi kebijakan merupakan proses yang krusial karena seberapa baiknya suatu kebijakan kalau tidak dipersiapkan dan direncanakan dengan baik implementasinya maka hal-hal yang menjadi tujuan kebijakan publik tidak dapat terwujud. Begitu pula sebaliknya, bagaimanapun baiknya persiapan dan perencanaan implementasi kebijakan, kalau kebijakannya tidak dirumuskan dengan baik maka yang menjadi tujuan kebijakan juga tidak bisa dicapai. Oleh karena itu untuk mencapai tujuan kebijakan, perumusan kebijakan dan implementasi harus dipersiapkan dan direncanakan dengan baik. Evaluasi implementasi Edward menyatakan bahwa ada empat variabel krusial dalam implementasi yaitu: komunikasi, sumberdaya, watak atau sikap dan struktur birokrasi (Edward III, 1980:1) keempat faktor tersebut beroperasi secara simultan dan saling berinteraksi satu dengan lainnya.

Komunikasi

Komunikasi merupakan faktor yang sangat penting karena komunikasi berkaitan dengan penyampaian informasi, ide, keterlampilan, peraturan dan lain-lain menggunakan sarana tertentu kepada pihak yang berhak menerimanya (Anwar Arifin, 2000:5). Implementasi kebijakan dapat berjalan secara efektif bila mereka yang melaksanakan keputusan mengetahui apa yang harus mereka lakukan. Komunikasi-komunikasi harus akurat dan harus dimengerti dengan cermat oleh pelaksana. Kemudian bila kebijakan-kebijakan ingin diimplementasikan sebagaimana mestinya, maka petunjuk-petunjuk pelaksana tidak hanya dipahami melainkan juga petunjuk itu harus jelas.

Komunikasi merupakan tolak ukur seberapa jauh kebijakan dalam bentuk suatu peraturan telah disampaikan secara jelas dengan interpretasi yang sama dan dapat dilakukan secara konsisten dengan aparat pelaksana peraturan tersebut. Menurut Edward III, ada tiga hal penting yang harus diperhatikan dalam proses komunikasi kebijakan yakni transmisi, konsistensi, dan kejelasan (*clarity*).

1.1. Penyaluran Komunikasi

Persyaratan pertama bagi implementasi kebijakan adalah bahwa mereka yang melaksanakan keputusan harus mengetahui apa yang harus mereka lakukan. Keputusan kebijakan dan perintah harus diteruskan kepada personil yang tepat sebelum keputusan dan perintah itu dapat diikuti. Tentu saja, komunikasi harus akurat dan dimengerti dengan cermat oleh para pelaksana. Namun seringkali keputusan telah dibuat dan perintah pelaksanaannya juga telah dikeluarkan, namun demikian proses pelaksanaan keputusan tersebut tidak berjalan secara langsung sebagaimana diharapkan. Bisa jadi keputusan itu diabaikan dan terjadi kesalahpahaman terhadap keputusan tersebut atau mereka mempunyai keleluasaan untuk memaksakan pandangan-pandangannya terhadap

keputusan yang mungkin berbeda dengan pandangan-pandangan atasan mereka atau pandangan-pandangan yang menjadi acuan.

Hal ini mungkin dapat terjadi disebabkan adanya hambatan-hambatan dalam penyaluran komunikasi terhadap suatu keputusan atau hambatan yang dibuat. Menurut (Winarno 2002:17) hambatan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Adanya pertentangan pendapat antara para pelaksana dengan perintah yang dikeluarkan oleh pengambil kebijakan. Pertentangan ini menimbulkan distorsi terhadap komunikasi kebijakan. Hal ini terjadi karena para pelaksana menggunakan kekuasaan yang tidak dapat mereka elakkan dalam melakukan suatu keputusan.
- b. Adanya hierarki birokrasi yang berlapis-lapis dan mempunyai struktur yang ketat sehingga kondisi ini akan mempengaruhi tingkat efektivitas komunikasi kebijakan yang dijalankan. Penggunaan sarana komunikasi yang tidak langsung dan tidak adanya saluran-saluran komunikasi yang ditentukan mungkin juga mendistorsikan perintah-perintah pelaksana.
- c. Penangkapan komunikasi-komunikasi mungkin dihambat oleh persepsi yang selektif dan ketidakmauan para pelaksana untuk mengetahui persyaratanpersyaratan suatu kebijakan.

1.2. Kejelasan Komunikasi

Jika kebijakan ingin diimplementasikan sebagaimana mestinya, maka petunjuk pelaksanaan tidak hanya harus dipahami, melainkan juga petunjuk itu harus jelas. Jika petunjuk pelaksanaan itu tidak jelas, maka para pelaksana akan mengalami kebingungan tentang apa yang harus mereka lakukan. Ketidakjelasan pelaksanaan suatu kebijakan juga dapat terjadi, karena ada pihak-pihak tertentu yang mungkin tidak

menyenangi atau tidak menyetujui terhadap pelaksanaan suatu kebijakan yang telah ditetapkan atau dikhawatirkan akan merugikan dan mengecewakan salah satu pihak. Ketidakjelasan dalam berkomunikasi, mungkin juga disebabkan karena mereka mempunyai keleluasaan untuk memaksakan pandangan mereka sendiri pada implementasi kebijakan, pandangan yang mungkin berbeda dengan pandangan atasan mereka atau pandangan yang seharusnya dijadikan acuan.

1.3. Konsistensi Komunikasi

Konsistensi disini mengandung pengertian bahwa implementasi kebijakan akan berjalan efektif apabila perintah pelaksanaan harus konsisten dan jelas. Konsistensi ini terkait dengan sikap, persepsi, dan respon dari aparat pelaksana dalam memahami secara jelas dan benar terhadap pedoman yang dilaksanakan. Tingkat keefektifan implementasi kebijakan tergantung dari konsistensi dan kejelasan perintah pelaksanaannya. Walaupun perintah yang disampaikan kepada pelaksana kebijakan mempunyai unsur kejelasan, tetapi apabila perintah tersebut bertentangan maka perintah tersebut tidak akan memudahkan para pelaksana kebijakan menjalankan tugasnya dengan baik. Disisi lain, perintah implementasi kebijakan yang tidak konsisten akan mendorong para pelaksana mengambil tindakan yang sangat longgar dalam menafsirkan dan mengimplementasikan kebijakan.

2. Sumber Daya

Perintah implementasi diteruskan dengan cermat, jelas dan konsisten, namun jika para pelaksana kekurangan sumber-sumber yang diperlukan untuk melakukan kebijakan, maka implementasi cenderung tidak berjalan. Oleh karena itu sumber-sumber yang penting meliputi:

2.1. Kecukupan dan Kualifikasi

Sumber daya manusia sebagai pelaksana kebijakan, dimana sumber daya manusia tersebut memiliki jumlah yang cukup dan memenuhi kualifikasi untuk melaksanakan kebijakan. Yang dimaksud sumber daya manusia tersebut memiliki jumlah yang cukup dan memenuhi kualifikasi adalah para pelaksana yang berjumlah cukup dan memiliki kemampuan dan keterampilan yang diperlukan dalam melaksanakan kebijakan yang ditetapkan. Jumlah pelaksana yang banyak tidak otomatis mendorong implementasi yang berhasil, jika tidak memiliki keterampilan yang memadai. Disisi lain kurangnya personil yang memiliki keterampilan juga akan menghambat pelaksanaan kebijakan tersebut.

2.2. Kewenangan

Kewenangan dalam sumber daya adalah kewenangan yang dimiliki oleh sumber daya manusia untuk melaksanakan suatu kebijakan yang ditetapkan. Kewenangan yang dimiliki oleh sumber daya manusia adalah kewenangan setiap pelaksana untuk melakukan hal-hal yang berkaitan dengan apa yang diamanatkan dalam suatu kebijakan.

2.3. Informasi

Informasi merupakan sumber penting dalam implementasi kebijakan. Informasi dalam sumber daya adanya informasi yang dimiliki oleh sumber daya manusia untuk melaksanakan kebijakan yang telah ditetapkan. Informasi untuk melaksanakan kebijakan disini adalah segala keterangan dalam bentuk tulisan atau pesan, pedoman, petunjuk dan tata cara pelaksanaan yang bertujuan untuk melaksanakan kebijakan tersebut.

2.4. Sarana dan prasarana

Sarana dan prasarana dalam sumber daya adalah semua sarana dan prasarana yang tersedia demi terselenggaranya pelaksanaan suatu kebijakan dan dipergunakan untuk mendukung secara langsung dan terkait dengan tugas-tugas yang ditetapkan.

Sikap

Sikap disini adalah sikap para pelaksana yang mendukung pelaksanaan suatu kebijakan yang telah ditetapkan. Sikap para pelaksana kebijakan merupakan faktor yang mempunyai konsekuensi dalam implementasi kebijakan. Menurut (Winarno,2004:142) jika para pelaksana bersikap baik terhadap suatu kebijakan tertentu, dalam hal ini berarti adanya dukungan, kemungkinan besar mereka melaksanakan kebijakan sebagaimana yang diinginkan oleh para pembuat keputusan awal, dan sebaliknya bila tingkah laku atau perspektif para pelaksana berbeda dengan pembuat keputusan, maka proses pelaksanaan suatu kebijakan menjadi lebih sulit.

Sikap para pelaksana dalam kesediaan menerima dan melaksanakan suatu kebijakan tanpa suatu paksaan merupakan keberhasilan dalam melaksanakan suatu kebijakan, namun akan berbeda jika sikap para pelaksana kebijakan tidak sepatutnya dalam melihat substansi suatu kebijakan, yang berbeda dengan pandangan mereka. Di samping itu mungkin sikap para pelaksana yang menghindari dampak dari suatu kebijakan dengan melihat secara selektif persyaratan atau mengabaikan beberapa persyaratan yang bertentangan dengan pandangan mereka.

3. Struktur Birokrasi

Birokrasi merupakan salah satu unsur dalam implementasi kebijakan. Birokrasi baik secara sadar maupun tidak sadar memilih bentuk-bentuk organisasi untuk kesepakatan kolektif dalam rangka memecahkan masalah sosial dalam kehidupan modern yang terkadang sengaja dibentuk untuk menjalankan suatu kebijakan tertentu.

Menurut Edward III, ada dua karakteristik utama dalam birokrasi yaitu prosedur kerja

baku standar atau *operating procedure* (SOP) dan fragmentasi. *Standard Operating Procedure* berkembang sebagai tanggapan internal terhadap waktu yang terbatas dan sumber dari para pelaksana serta keinginan untuk keseragaman dalam bekerjanya organisasi yang kompleks dan tersebar luas. SOP mungkin menghalangi implementasi kebijakan baru yang membutuhkan cara-cara kerja atau tipe-tipe personil baru untuk melaksanakan kebijakan. Semakin besar kebijakan membutuhkan perubahan dalam cara lazim dari suatu organisasi, semakin besar pula SOP menghambat implementasi. Namun SOP juga memiliki manfaat dimana organisasi dengan prosedur perencanaan yang baik dan kontrol yang sejalan dengan program yang memungkinkan, akan lebih dapat menyesuaikan dengan tanggung jawab yang baru daripada birokrasi tanpa mempunyai ciri tersebut.

Dari keterangan diatas maka dapat dikatakan bahwa adanya SOP atau petunjuk pelaksanaan walaupun dibuat secara sederhana, tidak akan menyulitkan aparat pelaksana dalam menjalankan suatu kebijakan tanpa mengurangi makna secara keseluruhan. Karakteristik yang kedua dalam birokrasi adalah fragmentasi. Fragmentasi adalah penyebaran tanggung jawab dalam pelaksanaan tugas yang melibatkan unit diluar organisasi. Konsekuensi buruk dari fragmentasi birokrasi usaha untuk menghambat koordinasi. Para birokrat dengan alasan prioritas dari organisasinya masing-masing, mendorong para birokrat untuk menghindari koordinasi dengan organisasi lain, padahal terkadang penyebaran wewenang dan sumber untuk melaksanakan kebijakan kompleks membutuhkan koordinasi. Hambatan ini diperburuk oleh struktur pemerintah yang terpecah-pecah padahal semakin besar koordinasi yang diperlukan untuk melaksanakan kebijakan, semakin berkurang kemungkinan untuk berhasil. Dari keterangan diatas, dapat dikatakan bahwa fragmentasi yang dimaksud

adalah penyebaran tanggung jawab pelaksanaan tugas yang dilaksanakan tanpa adanya tumpang tindih dengan tetap mencakup pembagian tugas secara menyeluruh dalam melaksanakan suatu kebijakan.

Pada dasarnya banyak para ahli mengemukakan pendapatnya mengenai teori implementasi kebijakan antara lain; Van meter Van horn, Mazmanian sabatier, Grindle, George Edward III. Namun pada penelitian ini, peneliti menggunakan teori dari George Edward III karena disesuaikan dengan kondisi permasalahan penelitian, selain itu mengacu pendapat Edward III yang mengatakan bahwa implementasi dapat dimulai dari kondisi abstrak dan sebuah pertanyaan apakah syarat agar implementasi kebijakan dapat berhasil. Dalam kaitanya dengan penelitian ini adalah penelitian ini ingin mengetahui bagaimana implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan menggunakan 4 variabel (komunikasi, sumber daya, sikap dan struktur birokrasi) sebagaimana yang tertuang dalam teori Edward III.

2.1.4 Pendaftaran Sistematis Lengkap

Di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 pada Pasal 1 menyebutkan bahwa, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Ruang lingkup peraturan menteri ini adalah percepatan pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang dilaksanakan desa demi desa di wilayah kabupaten dan kelurahan demi kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia.

Tujuan dari pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara pasti, 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.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilaksanakan untuk seluruh objek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Objek PTSL ini sendiri meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak, baik merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah daerah, Tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, Tanah Desa, Tanah Negara, Tanah Masyarakat Hukum Adat, Tanah Objek Landrefrom, Tanah Transmigrasi, dan Tanah bidang lainnya. Objek PTSL sebagai mana yang dimaksud adalah baik untuk bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

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, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang

sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat 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/atau data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. Penyelenggaraan PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Objek PTSL adalah 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.

Pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan:

A. Perencanaan

Dalam rangka efisiensi dan efektivitas pelaksanaan kegiatan PTSL, maka secara bertahap:

1. Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang dikonsentrasikan pada beberapa desa/kelurahan dan/atau kecamatan; dan
2. Kepala Kantor Wilayah BPN menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang dikonsentrasikan pada beberapa kabupaten/kota dalam satu provinsi.
3. Kepala Kantor Wilayah BPN dapat melakukan mobilisasi/penugasan pegawai dari Kantor Wilayah BPN dan dari Kantor Pertanahan ke Kantor Pertanahan lain dengan memperhatikan dan mempertimbangkan ketersediaan sumber daya manusia yang ada di lingkungan Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah BPN.

B. Penetapan Lokasi

Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi kegiatan PTSL di wilayah kerjanya.

Penetapan Lokasi dilakukan dengan ketentuan:

1. Berdasarkan ketersediaan anggaran PTSL yang telah dialokasikan dalam APBN/APBD, PNBP, *Corporate Social Responsibility* (CSR) atau sumber dana PTSL lainnya;
2. Diprioritaskan pada lokasi desa/kelurahan yang ada kegiatan PRONA/PRODA, lintas sektor, Sertipikat Massal Swadaya (SMS), CSR dan/atau program pendaftaran tanah massal lainnya, atau berdasarkan ketersediaan dana yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk 1 (satu) desa/kelurahan PTSL; dan
3. Mempertimbangkan kemampuan sumber daya manusia/petugas pelaksana PTSL pada masing-masing Kantor Pertanahan.

C. Persiapan;

Kepala Kantor Pertanahan melakukan persiapan pelaksanaan kegiatan PTSL dengan menyiapkan:

1. sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan PTSL;
2. sumber daya manusia;
3. kebutuhan transportasi;
4. koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya; dan
5. alokasi anggaran.

D. Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia

Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas yang terdiri atas:

1. Ketua merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;

2. Wakil Ketua bidang fisik merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;
3. Wakil Ketua bidang yuridis merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
4. Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
5. Kepala Desa/Kelurahan setempat atau Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya dan Anggota dari unsur Kantor Pertanahan, sesuai kebutuhan.

Panitia Ajudikasi PTSL dibantu oleh Satgas Fisik, Satgas Yuridis dan Satgas Administrasi.

Satgas Fisik terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian, Surveyor Kadaster Berlisensi, Asisten Surveyor Kadaster Berlisensi dan/atau KJSKB yang diketuai oleh Wakil Ketua bidang fisik Panitia Ajudikasi PTSL.

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.

Satgas Administrasi terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, dan dapat dibantu oleh Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian yang diketuai oleh Sekretaris Panitia Ajudikasi PTSL.

Panitia Ajudikasi PTSL, mempunyai tugas:

1. menyiapkan rencana kerja dan jadwal kegiatan PTSL;

2. mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;
3. memberikan asistensi terhadap kelengkapan persyaratan bukti kepemilikan/penguasaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan;
4. memeriksa kebenaran formal data fisik dan data yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah;
5. mengumumkan data fisik dan data yuridis bidangbidang tanah yang sudah dikumpulkan;
6. memfasilitasi penyelesaian sengketa antara pihak- pihak yang bersangkutan mengenai data yang disengketakan;
7. mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf e, sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak serta pendaftaran hak;
8. menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan kepada Kepala Kantor Pertanahan; dan
9. melakukan supervisi pelaksanaan dan hasil pekerjaan Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.

Tugas Satgas Fisik, meliputi:

1. pengukuran batas bidang tanah secara kadastral yang dituangkan pada Gambar Ukur, atas penunjukan pemilik tanah atau kuasanya;
2. melaksanakan pemetaan bidang tanah pada Peta Pendaftaran dan membuat Peta Bidang Tanah;

3. menjalankan prosedur dan memasukkan data dan informasi yang berkaitan dengan data fisik bidang tanah pada aplikasi KKP;
4. menandatangani Gambar Ukur dan dokumen terkait;
5. dalam hal pelaksana kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah oleh pihak ketiga, maka Surveyor Kadaster Berlisensi menandatangani peta bidang tanah untuk pembuatannya; dan menyampaikan peta bidang tanah kepada Ketua Panitia Ajudikasi PTSL.

Tugas Satgas Yuridis, meliputi:

1. melakukan pemeriksaan dokumen bukti kepemilikan/penguasaan bidang tanah;
2. memeriksa riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima;
3. membuat daftar bidang-bidang tanah yang telah diajudikasi;
4. membuat laporan pelaksanaan pekerjaan secara berkala;
5. menyiapkan pengumuman mengenai data yuridis;
6. menginventarisasi sanggahan/keberatan dan penyelesaiannya;
7. menyiapkan data untuk pembuatan daftar isian dan pemeriksaan sertipikat; dan menginput kegiatan PTSL ke dalam Aplikasi KKP.

Tugas Satgas Administrasi membantu pelaksanaan tugas Sekretaris Panitia Ajudikasi PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (5).

E. Penyuluhan

1. Penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis kepada masyarakat, baik yang sudah maupun belum memiliki sertipikat.

2. Selain kepada masyarakat, penyuluhan juga dapat dilakukan kepada Pemerintah Daerah, Instansi terkait, Penegak Hukum dan/atau tokoh-tokoh masyarakat.

F. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis

1. Pelaksanaan pengumpulan, pengolahan dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis penetapan hak dan pendaftaran tanah menggunakan daftar isian, blanko, peta dan daftar lainnya serta isian atau entri yang ada dalam aplikasi KKP.
2. Dalam rangka optimalisasi dan simplifikasi pelaksanaan kegiatan PTSL kegiatan pengumpulan data fisik oleh Satgas Fisik dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Yuridis, dilakukan oleh 1 (satu) tim untuk setiap desa/kelurahan lokasi objek PTSL.

F.1. Pengumpulan Data Fisik

1. Pengumpulan data fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah;
2. dilaksanakan oleh Satgas Fisik dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

F.2. Pengumpulan Data Yuridis

1. Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan.
2. dilakukan oleh Satgas Yuridis dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundangundangan.
3. dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis.
4. Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak;

5. Untuk keperluan pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis;
6. Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan yang terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.

F.3. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta Pengesahannya

1. Rekapitulasi data yuridis yang sudah dituangkan di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis mengenai bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan dalam peta bidang-bidang tanah, dimasukkan dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah;
2. Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang-bidang tanah diumumkan selama 14 (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Adjudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan.

G. Penerbitan sertipikat hak atas tanah;

Penyelesaian kegiatan PTSL terdiri atas 4 (empat) kluster, meliputi:

1. Kluster 1, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah;
2. Kluster 2, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa;

3. Kluster 3, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri ini; dan
4. Kluster 4, yaitu bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat Hak atas Tanah, baik yang belum dipetakan maupun yang sudah dipetakan namun tidak sesuai dengan kondisi lapangan atau terdapat perubahan data fisik, wajib dilakukan pemetaannya ke dalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dimana Kluster 4 merupakan kegiatan dalam rangka pembangunan sistem pemetaan bidang tanah dalam satu kesatuan wilayah administrasi desa/kelurahan secara lengkap.

H. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak, dan Pemberian Hak

Dalam hal bidang tanah data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah (Kluster 1), maka:

1. berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis Ketua Panitia Ajudikasi PTSL menindaklanjuti dengan menegaskan konversi menjadi Hak Milik atas nama pemegang hak yang terakhir, untuk bidang tanah yang alat bukti tertulisnya lengkap dan yang alat bukti tertulisnya tidak lengkap tetapi ada keterangan saksi maupun pernyataan yang bersangkutan, dan memberi catatan pada Risalah Penelitian Data Yuridis menetapkan pengakuan/penegasan sebagai Hak Milik, untuk bidang tanah yang alat bukti kepemilikannya tidak ada tetapi telah dibuktikan dengan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 (dua puluh) tahun secara terus menerus termasuk pendahulu-pendahulunya, dan memberi catatan pada Risalah Penelitian Data Yuridis;

2. mengusulkan keputusan pemberian hak, untuk bidang tanah yang merupakan tanah Negara dengan mengusulkan secara kolektif kepada Kepala Kantor Pertanahan.
3. Kepala Kantor Pertanahan menetapkan Keputusan Pemberian Hak yang dilakukan secara kolektif.

I. Pembukuan Hak

1. Setelah Penegasan Konversi dan Pengakuan hak dan Penetapan Keputusan Pemberian Hak, maka dibukukan hak milik, hak guna bangunan, hak pakai dan/atau wakaf dalam buku tanah yang bersangkutan;
2. Penandatanganan Buku Tanah dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan;
3. Dalam hal bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat perkara di Pengadilan (Kluster 2) maka pembukuan hak dengan mengosongkan nama pemegang haknya; dan penerbitan sertipikat Hak atas Tanah setelah adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dan amar putusannya menyatakan salah satu pihak sebagai pihak yang berhak;
4. Dalam hal bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah (Kluster 3), hasil kegiatan PTSL dicatat dalam daftar tanah dan daftar isian pendaftaran tanah lainnya.

J. Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah

1. Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan wakaf yang sudah didaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya, diterbitkan sertipikat hak atas tanah;

2. Data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat meliputi pembatasan-pembatasan termasuk pembatasan dalam pemindahan hak, pembatasan dalam penggunaan tanah menyangkut garis sempadan pantai atau pembatasan lainnya;
3. Dokumen alat bukti hak lama yang menjadi dasar pembukuan dicoret silang dengan tinta dengan tidak menyebabkan tidak terbacanya tulisan/tanda yang ada atau diberi teraan berupa cap atau tulisan yang menyatakan bahwa dokumen itu sudah dipergunakan untuk pembukuan hak, sebelum disimpan sebagai warkah;
4. Penandatanganan sertipikat hak atas tanah hasil pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan;
5. Sertipikat hak atas tanah diserahkan kepada pemegang hak atau kuasanya, dan Sertipikat wakaf diserahkan kepada nadzir;
6. Dalam hal penerima Sertipikat Hak atas Tanah tidak atau belum mampu membayar BPHTB dan/atau masih adanya tunggakan pembayaran PPh oleh pihak lain atas tanah yang bersangkutan maka tetap dapat diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah dengan membuat surat pernyataan BPHTB dan/atau PPh terhutang.

K. Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan

Panitia Ajudikasi PTSL melakukan pengumpulan, pengelompokan, pengolahan, dan penyimpanan data PTSL, yang meliputi:

1. dokumen data yuridis yang terdiri dari identitas pemegang hak, alas hak, berita acara yang dibuat panitia, bukti pengumuman, Berita Acara Pengesahan data fisik dan data yuridis dan surat keputusan pemberian hak;
2. dokumen data fisik: data pengukuran dan perhitungan hasil pengukuran, gambar ukur, peta bidang tanah, dan surat ukur;

3. daftar isian pendaftaran tanah dan hak atas tanah;
4. buku tanah;
5. sertifikat Hak atas Tanah;
6. bukti-bukti administrasi keuangan; dan
7. data administrasi lainnya.

L. Pelaporan

Pelaporan pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan pada saat terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dan PTSL selesai dilaksanakan.

Pembiayaan PTSL

Sumber pembiayaan PTSL dapat berasal dari:

1. Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian;
2. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota;
3. *Corporate Social Responsibility* (CSR), Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, badan hukum swasta;
4. dana masyarakat melalui Sertipikat Massal Swadaya (SMS) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
5. penerimaan lain yang sah berupa hibah (*grant*), pinjaman (*loan*) badan hukum swasta atau bentuk lainnya melalui mekanisme Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Pendapatan Negara Bukan Pajak;
6. kerjasama dengan pihak lain yang diperoleh dan digunakan serta dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Biaya PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dialokasikan juga untuk:

1. pembayaran honorarium Panitia Ajudikasi PTSL, yang bukan merupakan anggota Satgas Fisik, Satgas Yuridis dan Satgas Administrasi; dan
2. biaya mobilisasi/penugasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2).

2.2 Penelitian Terdahulu

1. Penelitian Sari Dewi Rambu Lika (2020) dengan Judul Implementasi Kebijakan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) Di Desa Medaeng Kecamatan Waru. Menyimpulkan bahwa Pelaksanaan PTSL di Desa Medaeng Kecamatan Waru dilaksanakan secara rutin setiap tahunnya dan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan PTSL di Desa tersebut antara lain tingkat pendidikan masyarakat yang masih rendah dan syarat administrasi yang dimiliki masyarakat tidak lengkap;
2. Penelitian Mira Novana Ardani (2019) yang berjudul Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum disimpulkan bahwa tantangan yang dihadapi dalam pelaksanaan kegiatan PTSL adalah rendahnya minat masyarakat untuk mengikuti PTSL;
3. Penelitian Tito Inneke Widyawati (2018) dengan judul Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Tangerang, diperoleh hasil bahwa bukti Langsung (*Tangibles*) Kantor Pertanahan Kota Tangerang memberikan pelayanan yang langsung dapat dirasakan melalui penyediaan peralatan kerja, perlengkapan kerja maupun fasilitas pelayanan yang diharapkan dapat mendukung petugas pelayanan penerbitan sertifikat tanah. Kehandalan (*Reliability*) Kantor Pertanahan Kota Tangerang dalam melayani kebutuhan pemohon (masyarakat) dapat ditunjukkan dengan memberikan pelayanan yang

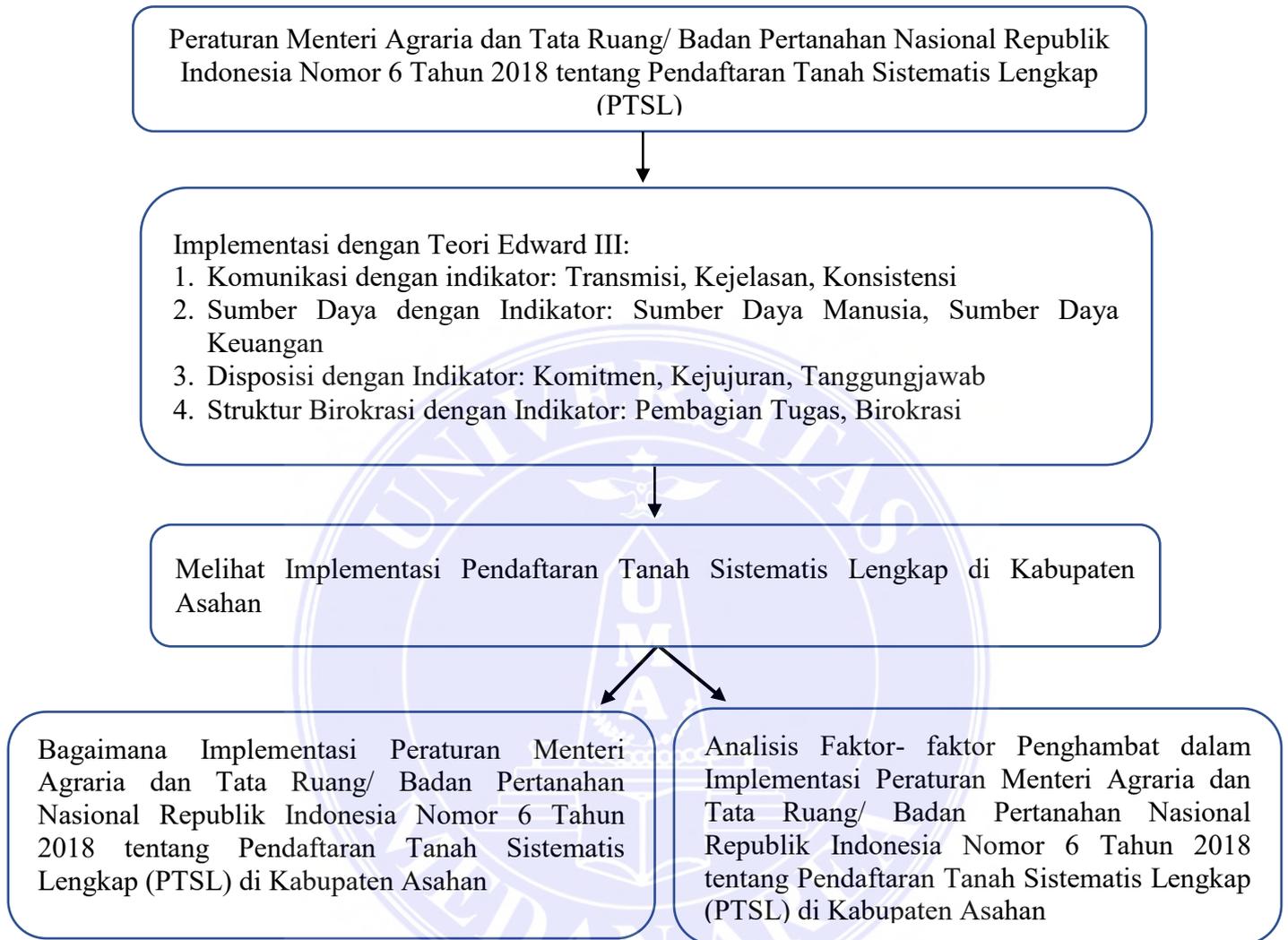
cepat dan tepat waktu. Daya Tanggap (*Responsiveness*) Kantor Pertanahan Kota Tangerang dalam menanggapi dan memahami kebutuhan pemohon sudah baik. Sikap tersebut ditunjukkan dengan memberikan pelayanan sesuai dengan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP). Pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar berusaha selalu cepat dan tanggap dalam menanggapi kebutuhan pemohon (masyarakat). Jaminan (*Assurance*) Petugas pelayanan Kantor Pertanahan dengan memiliki SDM (Sumber Daya Manusia) dan sertifikat tanah yang dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya. Empati (*Emphaty*) dari petugas di Kantor Pertanahan Kota Tangerang dapat dilihat ketika pemohon (masyarakat) datang untuk mengajukan permohonan sertifikat tanah, pemohon dapat dengan mudah menemui petugas, mudah diajak berkomunikasi dan bertukar pendapat karena selalu berada di Kantor Pertanahan Kota Tangerang dan pemohon mudah untuk mendapatkan informasi yang jelas tentang pelayanan, baik dari segi prosedur, biaya, jangka waktu ataupun persyaratan. Dengan pelayanan INTAN (Informasi Interaktif Pertanahan), maka pemohon (masyarakat) dapat mengetahui informasi yang dibutuhkan hanya melalui SMS;

4. Penelitian Hanida Gayuh Saena (2018) dengan judul Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017, diperoleh hasil bahwa di Kabupaten Sleman, sisa bidang tanah yang belum terdaftar kurang lebih 30% dalam pelaksanaan proses pendaftaran tanah sudah dapat berjalan dengan baik dengan realisasi capaian fisik 100%. Kendala yang dominan adalah terbatasnya tenaga pelaksana dan terbatasnya waktu yang ditentukan.

2.3 Kerangka Pemikiran

Dalam pelaksanaan PTSL yang mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, harus dipahami secara utuh proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimulai dari penetapan lokasi pendaftaran tanah, pengumpulan data, pengolahan data, pengaturan anggaran hingga menghasilkan bidang-bidang tanah yang terdaftar secara sistematis. Pendaftaran secara sistematis, tidak saja menghasilkan keluaran berupa sertifikat, namun yang terpenting adalah mendaftarkan setiap bidang tanah di Indonesia sekaligus membenahi produk sertifikat yang telah ada sebelumnya. Secara kuantitas dan kualitas, pelaksanaan PTSL ditentukan oleh masukan, proses pengolahan data hingga keluaran. Masukan PTSL berupa data fisik dan yuridis yang dikumpulkan secara sistematis. Data fisik dikumpulkan oleh petugas ukur dengan bantuan alat ukur, sedangkan data yuridis dikumpulkan oleh petugas pengumpul data yuridis. Proses pengolahan data yuridis, dan atau data fisik dilaksanakan oleh sumberdaya manusia dengan bantuan sarana prasarana pengolahan data. Sumberdaya manusia merupakan pegawai yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan Tim PTSL. Sarana prasarana pengolahan data berupa komputer, printer, jaringan internet guna proses aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dan sarana penunjang lainnya. Pelaksanaan Program PTSL tidak sepenuhnya dapat terlaksana dengan baik, banyak sekali kendala yang dihadapi. Masyarakat juga belum sepenuhnya puas dengan pelaksanaan program PTSL. Saat ini, sudah memasuki tahun ke 6 sejak diluncurkannya program PTSL, dalam perkembangan Pendaftaran Tanah Sistematis 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 belum berjalan maksimal. Ditemukan berbagai kelemahan dalam pelaksanaannya baik dari perencanaan maupun pelaksanaannya.



BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Tempat dan Waktu Penelitian

Pemilihan lokasi atau *site selection* menurut Sukmadinata (2013:102) berkenaan dengan penentuan unit, bagian, kelompok, dan tempat dimana orang-orang terlibat di dalam kegiatan atau peristiwa yang diteliti. Lokasi dalam penelitian ini yaitu di Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan, Sumatera Utara. Penelitian dilakukan pada bulan Mei 2022 s.d. Juli 2022.

3.2 Bentuk Penelitian

Berdasarkan gambaran permasalahan yang diuraikan pada bagian sebelumnya, maka peneliti merumuskan penelitian ini sebagai jenis penelitian kualitatif sebagai upaya untuk menjawab permasalahan yang diajukan. Pendekatan kualitatif menekankan unsur manusia sebagai instrumen penelitian, dengan menekankan unsur manusia sebagai instrumen penelitian maka akan mempermudah penyesuaian dengan kenyataan yang terjadi dilapangan. Kirk dan Miller dalam Moleong (2014:3) mendefinisikan penelitian kualitatif adalah tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial secara fundamental bergantung pengamatan pada manusia di kawasannya sendiri serta berhubungan dengan orang tersebut dalam bahasanya dan peristilahannya.

Penelitian kualitatif lebih memberikan penekanan pada upaya untuk menjawab makna yang ada di balik realitas dan terungkap lewat data yang terkumpul. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif untuk menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati (Bogdan dan Taylor dalam Moleong, 2014:3).

3.3. Teknik Pengumpulan Data

a. Data dan Sumber Data

Teknik Pengumpulan data kualitatif dengan catatan harian. Data yang diperoleh dapat berupa data primer dan data sekunder. Data primer didapat melalui wawancara mendalam kepada informan dan responden, dan pengamatan berperan serta terbatas. Data sekunder didapat dengan studi dokumen yaitu menguatkan dan melengkapi terhadap data-data yang didapat melalui wawancara dan pengamatan berperan serta terbatas. Pilihan informasi dilakukan dengan cara sengaja (purposive). Hal ini dilakukan untuk mempermudah dalam pengolahan data dan untuk hasil pengujian yang lebih baik.

b. Metode Pendekatan

Pendekatan dengan menggunakan metode kualitatif yaitu :

1. Studi naratif

yaitu studi yang berfokus pada narasi, cerita atau deskripsi tentang serangkaian peristiwa terkait dengan pengalaman manusia yang bisa mencakup banyak hal seperti Biografi, Autobiografi, sejarah kehidupan dan sejarah tutur.

- ✓ Pengumpulan datanya dilakukan dengan wawancara dan observasi, analisisnya berpijak pada kronologi peristiwa yang menekankan pada titik-titik balik atau ephiphanies dalam kehidupan partisipan.
- ✓ Dalam proses pengumpulan data menggunakan sumber primer dan sekunder. Sumber primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data, dan sumber sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data pada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen. Selanjutnya kalau dilihat dari segi cara atau teknik pengumpulan

data, maka teknik pengumpulan data dapat dilakukan dengan observasi dan wawancara(Sugiyono, 2006: 137)

2. Observasi

Dalam menggunakan observasi cara yang paling efektif adalah melengkapinya dengan format atau blangko pengamatan sebagai alternatif pertimbangan kemudian format yang disusun berisi item-item tentang kejadian atau tingkah laku yang digambarkan. Dari peneliti berpengalaman diperoleh suatu petunjuk bahwa mencatat data observasi bukanlah sekedar mencatat, tetapi juga mengadakan pertimbangan kemudian mengadakan penilaian kepada skala bertingkat. Misalnya memperhatikan reaksi penonton Alternat, bukan hanya mencatat rekasi tersebut, tetapi juga menilai reaksi tersebut apakah sangat kurang, atau tidak sesuai dengan apa yang dikehendaki (Arikunto, 2006: 229).

3. Wawancara

Wawancara dengan pihak terkait guna memperoleh keterangan data untuk tujuan penelitian dengan cara Tanya jawab sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dengan jumlah responden yang sedikit/ kecil.

3.4 Informan penelitian

Dalam hal ini peneliti mewawancarai beberapa masyarakat yang mengetahui pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa tempat tinggalnya. Ketua Tim adjudikasi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan tentang proses percepatan pendaftaran tanah dan kebijakan-kebijakan yang dilakukan untuk mendukung keberhasilan program tersebut. Informan penelitian didasarkan pada

pertimbangan bahwa informan penelitian dapat memberikan informasi dan yang selengkap-lengkapnyanya dan relevan dengan tujuan penelitian. Informan yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

No	Informan	Jenis Informasi	Metode
1	1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan; 2. Ketua Ajudikasi PTSL Pelaksana Program Pendaftaran Tanah kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;	1. Informasi tentang isi kebijakan (content of policy) dan lingkungan implementasi (complex of implementation) pelaksanaan kebijakan percepatan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan; 2. Teknik Implementasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang	✓ Wawancara; ✓ Dokumen dan arsip yang mendukung terkait program PTSL
2	Masyarakat	✓ Informasi tentang bagaimana proses program pendaftaran tanah Sistematis Lengkap di lapangan; ✓ Bagaimana antusias masyarakat; ✓ Hambatan dan Kendala proses pendaftaran tanah	✓ Wawancara; ✓ Observasi /menganalisis fakta social mengenai program PTSL

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan informan yaitu:

1. Informan kunci yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Bapak Syafrizal Pane, SH.
2. Informan utama yaitu Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran sebagai Ketua Ajudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Bapak Mohammad Lizardy, S.P.S. SiT. M. Si
3. Informan utama yaitu Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Bapak M. Luthfi, A. Ptnh sebagai wakil ketua tim fisik.

4. Informan utama yaitu Bapak Alwi Umri Nasution, SH., M. Kn sebagai wakil ketua tim yuridis.
5. Informan utama yaitu Bapak Adek Samudra, SH. MH selaku Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.
6. Informan tambahan adalah beberapa masyarakat yang ada di Kabupaten Asahan

3.5 Teknik Analisa Data

Jenis penelitian ini, adalah penelitian deskriptif kualitatif, yang bertujuan untuk mengungkapkan masalah atau keadaan sebagaimana adanya atau berdasarkan fakta-fakta yang ada. Penelitian deskriptif ini tidak dimaksudkan untuk menguji hipotesis, namun merupakan gambaran terhadap objek yang diteliti dalam rentangan waktu sekarang atau rentangan waktu yang dapat diingat responden. Sehingga pemecahan masalah juga pada masa sekarang dan untuk objek yang diteliti tidak dimaksudkan untuk generalisasi.

Setelah data dari lapangan diperoleh selanjutnya dianalisis secara deskriptif data yang diperoleh diolah secara sistematis, dengan cara mengumpulkan data dan fakta tentang kajian penelitian untuk kemudian digambarkan dalam bentuk penafsiran pada data yang dianggap mempunyai relevansi dengan tujuan penelitian.

Data yang diperoleh dari wawancara mendalam maupun dari dokumentasi diolah dan dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan teknik analisis dengan 3 komponen analisis yaitu:

1. Reduksi data yaitu sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan tranformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan yang tertulis di lapangan. Reduksi data merupakan suatu bentuk analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak

perlu dan mengorganisasi data mengenai dengan cara sedemikian rupa sehingga kesimpulan akhirnya dapat ditarik dan diverifikasi.

2. Penyajian data yaitu penyajian data sebagai kumpulan informasi yang tersusun untuk memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian-penyajian yang lebih baik merupakan suatu cara yang utama bagi analisis kualitatif yang valid. Penyajian yang paling sering digunakan pada data kualitatif adalah bentuk teks naratif, berbagai jenis matrik, grafik dan bagan. Semuanya dirancang guna menggabungkan informasi yang tersusun dalam bentuk padu dan mudah diraih. Dalam penelitian ini penyajian data yang digunakan adalah bentuk teks naratif yang disertai bagan dan tabel yang isinya berkaitan dengan penelitian ini tentunya.
3. Penarikan kesimpulan (verifikasi) yaitu, kesimpulan diverifikasi selama penelitian berlangsung, makna-makna yang muncul dari data yang ada diuji kebenaran, kekokohan dan kecocokannya yang merupakan validitasnya, sehingga diperoleh kesimpulan yang jelas kebenarannya dan kegunaannya.

3.6 Defenisi Konsep dan Operasional

A. Defenisi Konseptual

Menurut Singarimbun dan Efendi (2010:43), definisi konseptual adalah pemaknaan dari konsep yang digunakan, sehingga memudahkan peneliti untuk mengoperasikan konsep tersebut di lapangan. Berdasarkan pengertian tersebut maka definisi konseptual yang digunakan dalam penelitian adalah:

1. Implementasi

Implementasi berkaitan dengan berbagai kegiatan yang diarahkan untuk merealisasikan program, dimana pada posisi ini eksekutif mengatur cara untuk mengorganisir, menginterpretasikan dan menerapkan kebijakan yang telah diseleksi.

2. Pendaftaran Tanah

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 yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Boedi Harsono, 2005). Dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah merupakan proses administrasi yang merupakan kewenangan dari Kantor Pertanahan untuk menghasilkan sebuah sertipikat sebagai suatu tanda bukti hak kepemilikan atas sebidang tanah. Sasaran pembangunan dibidang pertanahan yaitu terwujudnya tertib pertanahan, seperti tertuang dalam keputusan Presiden No.7 tahun 1978 yang menghendaki terciptanya tertib pertanahan (Catur Tertib Pertanahan) yang meliputi : Tertib Hukum Pertanahan, Tertib Administrasi Pertanahan, Tertib Penggunaan Tanah, dan Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup.

1) Tertib Hukum Pertanahan

Tersedianya perangkat peraturan perundang-undangan yang dilaksanakan secara efektif agar semua pihak yang menguasai dan menggunakan tanah mempunyai hubungan hukum yang sah dengan tanah yang bersangkutan.

2) Tertib Administrasi Pertanahan

Merupakan keadaan dimana untuk setiap bidang telah tersedia aspek-aspek ukuran fisik, penguasaan penggunaan, jenis hak dan kepastian hukumnya yang dikelola dalam sistem informasi pertanahan lengkap. Selain hal tersebut terdapat mekanisme prosedur, tata kerja pelayanan dibidang pertanahan yang sederhana, cepat dan massal yang dilaksanakan secara tertib dan konsisten (Chomzah, 2004).

3) Tertib Penggunaan Tanah

Tanah telah digunakan secara optimal, serasi dan seimbang sesuai dengan potensinya, guna berbagai kegiatan kehidupan dan penghidupan yang diperlukan untuk menunjang terwujudnya tujuan nasional, serta tidak terdapat benturan kepentingan antar sektor dalam peruntukan penggunaan tanah. Oleh karena itu, pelaksanaan UU No.24 Tahun 1992 tentang Tata Ruang, dalam rangka pemberian aspek tata guna tanah, baik dalam pemberian izin lokasi maupun dalam proses pemberian hak atas tanah, harus disesuaikan dengan rencana tata ruang dan aspek lingkungan hidup agar pemanfaatannya tidak mengakibatkan terjadinya kerusakan tanah dan sumber daya alam lainnya.

4) Tertib Pemeliharaan dan Lingkungan Hidup

Merupakan keadaan dimana penanganan bidang pertanahan telah dapat menunjang kelestarian hidup dan terwujudnya pembangunan berkelanjutan bernuansa lingkungan. Menurut Pasal 9 PP No.24 Tahun 1997, objek pendaftaran tanah meliputi Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, Tanah hak pengelolaan, Tanah wakaf, Hak milik atas satuan rumah susun, Hak tanggungan, Tanah negara

Dalam aturan yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997

Pasal 3 pendaftaran tanah bertujuan :

- ✓ Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- ✓ Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

- ✓ Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Tujuan memberikan jaminan kepastian hukum merupakan tujuan utama dalam pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan oleh Pasal 19 UUPA, maka memperoleh sertipikat, bukan sekedar fasilitas melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh Undang-undang.

Adapun fungsi pendaftaran tanah bahwa : Dengan diselenggarakan pendaftaran tanahnya adalah untuk memperoleh alat pembuktian yang kuat tentang adanya perbuatan hukum mengenai tanah. Alat bukti dimaksud adalah sertipikat yang didalamnya disebutkan adanya perbuatan hukum dan nama pemiliknya sekarang ialah menerima atau yang memperoleh Pendaftaran peralihan haknya.

3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat 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.

B. Defenisi Operasional

Dalam penelitian ini, menurut model Implementasi kebijakan George Edwards III, Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asahan dapat diukur dengan indikator sebagai berikut:

1. Komunikasi

Komunikasi dapat diartikan sebagai proses pemindahan suatu informasi, ide, pengertian dari seseorang kepada orang lain melalui cara lisan, tertulis maupun cara non verbal dengan tujuan orang lain tersebut menginterpretasikannya sesuai dengan maksud yang dikehendaki misalnya penyampaian pesan ke personil yang tepat, kejelasan pesan, konsistensi pesan, kemampuan pemberi dan penerima pesan untuk memahami maksud pesan, cara penyampaian pesan media/sarana penyampaian pesan. Komunikasi, mencakup:

- a. Transmisi (penyampaian pesan) yaitu program PTSL tersebut harus disampaikan kepada semua pihak yang berkepentingan melalui jalur transmisi yang tepat.
- b. Kejelasan perintah tentang penyelenggaraan program yaitu informasi yang dimaksud harus mudah dipahami sehingga semua pihak dapat mengambil tindakan yang tepat sesuai dengan tugas atau kepentingannya.
- c. Konsistensi yaitu perintah yang diberikan tentang penyelenggaraan program yang dilakukan benar-benar efektif.

2. Sumber Daya

indikator sumber-sumber daya terdiri dari beberapa elemen, yaitu :

- a. Staf, sumber daya utama dalam implementasi kebijakan adalah staf atau sumber daya manusia (SDM). Kegagalan yang sering terjadi dalam implementasi kebijakan salah satunya disebabkan oleh karena staf yang tidak mencukupi, memadai, ataupun tidak kompeten di bidangnya. Penambahan jumlah staf atau implementor saja tidak mencukupi, tetapi diperlukan pula kecukupan staf dengan keahlian serta kemampuan yang diperlukan (kompeten dan kapabilitas) dalam mengimplementasikan kebijakan atau melaksanakan tugas yang diinginkan oleh kebijakan itu sendiri.
- b. Informasi, dalam implementasi kebijakan, informasi mempunyai dua bentuk yaitu : informasi yang berhubungan dengan cara melaksanakan kebijakan. Implementor harus mengetahui apa yang harus mereka lakukan disaat mereka diberi perintah untuk melakukan tindakan. Dan informasi mengenai data kepatuhan dari para pelaksana terhadap peraturan dan regulasi pemerintah yang telah ditetapkan. Implementor harus mengetahui apakah orang lain yang terlibat di dalam pelaksanaan kebijakan tersebut patuh terhadap hukum.
- c. Wewenang, pada umumnya kewenangan harus bersifat formal agar perintah dapat dilaksanakan. Kewenangan merupakan otoritas atau legitimasi bagi para pelaksana dalam melaksanakan kebijakan yang ditetapkan secara politik. Efektifitas diperlukan dalam pelaksanaan implementasi kebijakan, tetapi disisi lain , efektifitas akan menyurut manakala wewenang diselewengkan oleh para pelaksana demi kepentingannya sendiri demi kepentingannya sendiri atau demi kepentingan kelompoknya

3. Disposisi

Dapat diartikan sebagai pernyataan evaluatif seseorang terhadap suatu keadaan yang terdiri dari komponen kognitif, afektif, tindakan, serta terpengaruh oleh pandangan kelompok. Disposisi, mencakup:

- a. Komitmen yaitu kemauan implementor melaksanakan kebijakan. Tanpa adanya komitmen maka implementor tidak akan bekerja dengan sungguh-sungguh melaksanakan kebijakan;
- b. Kejujuran yaitu sifat yang paling pribadi dari seseorang yang sangat mempengaruhi pelaksanaan pekerjaannya;
- c. Tanggung jawab yaitu setiap pekerjaan harus dipertanggungjawabkan, merupakan sifat pribadi seseorang sehubungan dengan tugas dan wewangnya.

4. Struktur Birokrasi

Struktur birokrasi adalah struktur organisasi yang menentukan bagaimana pekerjaan dibagi, dikelompokkan dan dikoordinasikan secara formal yang meliputi dimensi pembagian pekerjaan, garis komando, cakupan kendali, formalisasi aturan dan *Standart Operating Procedur*. Struktur birokrasi mencakup:

- a. Pembagian tugas yaitu kemauan implementor melaksanakan kebijakan. Tanpa adanya komitmen maka implementor tidak akan bekerja dengan sungguh-sungguh melaksanakan kebijakan;
- b. Koordinasi yaitu memadukan berbagai kegiatan yang terpisah sehingga menjadi terhubung satu sama lain.
- c. Standart Operating Procedur

Membuat standar operating procedures (SOP) yang lebih fleksibel, SOP adalah suatu prosedur atau aktivitas terencana rutin yang memungkinkan para pegawai (atau pelaksana kebijakan seperti aparatur, administratur, atau birokrat) untuk

melaksanakan kegiatan-kegiatan pada setiap harinya sesuai dengan standar yang telah ditetapkan (atau standar minimum yang dibutuhkan warga).



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang diberi judul Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asahan dapat disimpulkan bahwa : Implementasi kebijakan tentang Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asaha telah dilaksanakan, namun belum optimal sesuai dengan faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan menurut Edward III, yang terdiri dari : Komunikasi, Sumber Daya, Disposisi Atau Sikap Pelaksana dan Struktur Birokrasi. Hal ini dapat dilihat pada hal-hal sebagai berikut :

1. Dari segi komunikasi, Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap masih perlu ditingkatkan.
 - 1.1. Pelaksanaan PTSL sudah dilaksanakan namun belum tersosialisasikan dengan baik, sehingga mempengaruhi animo masyarakat untuk mengikuti program PTSL dan juga informasi yang belum tersosialisasikan dengan maksimal berpotensi menghambat percepatan pelaksanaan PTSL dilapangan seperti tidak perpasangannya tanda batas, informasi tentang biaya PTSL dan lain-lain;
 - 1.2. Koordinasi antar sektor belum dilaksanakan secara sistematis. Hubungan baik dengan stake holder lain sangat tergantung pada kemampuan komunikasi dari para Kantor Pertanahan kepada pimpinan stake holder, sehingga Pemerintah

- 1.3. Daerah dapat benar-benar mendukung sampai ke level operasional kondisi saat ini dukungan dari Pemerintah Daerah masih mendukung secara moral
2. Dari segi sumber daya, Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kemampuan SDM yang ditunjuk sebagai Satuan Tugas PTSL belum maksimal

2.1. Analisis beban Kerja.

Untuk memberikan pelayanan yang memadai sesuai dengan standar pelayanan yang telah ditetapkan, maka kantor pertanahan harus didukung dengan jumlah tenaga kerja yang mencukupi. Salah satu langkah untuk memenuhi kebutuhan pegawai adalah telah disusun analisis beban kerja (ABK). Dalam hal ini analisis beban kerja yang disusun oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan masih mengacu pada kondisi normal (rutin) dalam 1 tahun. Sedangkan kebutuhan sumberdaya manusia dalam kegiatan PTSL dihitung menggunakan analisis kebutuhan SDM. Sehingga ketersediaan SDM masih sangat kurang memadai, terjadi ketimpangan antara Beban Kerja dengan Sumber Daya yang tersedia dan solusi yang dilakukan saat ini adalah dengan optimalisasi pegawai yang sangat berdampak pada kualitas kinerja;

2.2. Kompetensi SDM.

Dari hasil wawancara diketahui bahwa petugas pengumpulan data fisik dan data yuridis semuanya merupakan PPNPN yang belum memenuhi standar kompetensi yang ditetapkan dimana sebagian besar petugas tidak pernah mengikuti diklat/pelatihan tentang penyelidikan riwayat tanah agar petugas mempunyai pemahaman yang cukup tentang subyek hak hubungan hukum,

peristiwa hukum atau perbuatan hukum atas tanah serta alat-alat bukti pemilikan/ penguasaan tanah sangat terkait dengan aspek jaminan kepastian hukum sertipikat yang diharapkan dapat terwujud dengan baik. Demikian juga petugas administrasi yang seharusnya diberikan pelatihan terkait dengan teknologi informasi serta administrasi pendaftaran tanah.

2.3.Sarana dan prasarana pengukuran dan pengolahan data belum disesuaikan dengan Peningkatan jumlah pelayanan. Peningkatan jumlah target kegiatan PTSL belum diimbangi dengan penambahan sarana dan prasarana yang mencukupi. Kondisi ini berdampak pada peningkatan jumlah tunggakan karena terbatasnya sarana dan prasarana yang dimiliki kantor pertanahan. Sarana dan prasarana dalam rangka untuk layanan pendaftaran tanah meliputi peralatan pengukuran, pengolahan data dan dukungan informasi teknologi serta sarana prasarana pengarsipan.

3. Dari segi disposisi, Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap belum berjalan dengan maksimal dimana salah satu indikatornya adalah meskipun seluruh petugas memiliki komitmen yang tinggi dalam rangka mensukseskan pelaksanaan PTSL di Kabupaten Asahan Pelaksanaan monitoring dan evaluasi melalui pembentukan tim koordinasi, monitoring, dan evaluasi pelaksanaan PTSL belum efektif dilaksanakan;
4. Dari segi struktur birokrasi sudah berjalan dengan baik dimana Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) telah menetapkan peraturan terkait Standar Pelayanan yaitu:

- 4.1. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (SPPP). Adapun Peraturan tersebut dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan yang bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum, keterbukaan dan akuntabilitas pelayanan public;
- 4.2. Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian ATR/BPN atau disebut SP Kementerian, yang bertujuan untuk mewujudkan tertib administrasi dalam penyelenggaraan pemerintahan, dan peningkatan kualitas pelayanan kepada masyarakat.

5.2 Saran

Hal-hal yang direkomendasikan oleh Tim Peneliti untuk menyelesaikan isu-isu tersebut di atas adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Kegiatan PTSL harus terus disosialisasikan secara maksimal sehingga meminimalisir kendala yang ditimbulkan sebagai dampak dari kurangnya informasi yang diterima oleh masyarakat;
2. Kerjasama antara kantor pertanahan dengan aparat desa perlu ditingkatkan., karena kunci kelancaran proses pengukuran bidang sangat dipengaruhi oleh peran aparat desa;
3. Koordinasi antar sektor semestinya dapat diatur dengan payung hukum yang lebih mengikat daripada Surat Keputusan Bersama, sehingga dukungan dari stake holder merupakan dukungan yang sistemik, oleh karena sesungguhnya basis data pertanahan dapat digunakan sebagai infrastruktur keagrariaan bagi sektor lain untuk menjalankan tugas-tugas pemerintahannya. Perlu ada sosialisasi PTSL dalam skala nasional, sehingga mengurangi beban kerja

- masing-masing Kantor Pertanahan, dengan demikian energi dan sumberdaya yang dikeluarkan untuk sosialisasi dapat langsung dimanfaatkan untuk pelaksanaan PTSL;
4. Optimalisasi Sumberdaya Manusia yang ditugaskan pada program PTSL melalui penghitungan Analisis beban Kerja untuk dapat mengetahui jumlah SDM yang dibutuhkan dalam Program PTSL;
 5. Pimpinan instansi perlu mengajukan anggaran yang lebih besar yang mencakup semua kebutuhan dana untuk berbagai fasilitas pengawasan dan pengadaan sarana prasarana yang menunjang pelaksanaan percepatan PTSL seperti alat pengolahan data dan alat ukur;
 6. Pimpinan perlu memberi arahan kepada petugas mengenai pentingnya komitmen dalam melaksanakan program PTSL agar petugas lebih meningkatkan kualitas sehingga kesalahan pekerjaan administratif dapat diminimalisir.
 7. Untuk petugas pengumpulan data fisik, yuridis dan petugas administrasi seyogyanya tetap dilakukan dibawah supervisi para ASN yang mempunyai kompetensi untuk menentukan validitas alas hak, maupun data yuridis yang lain untuk menghindari masalah hukum di kemudian hari. Sesuai dengan konsep PTSL petugas yuridis bukan hanya mengawal kebenaran formal tetapi juga bertanggungjawab secara materiel data yuridis yang dikumpulkan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

A.P. Parlindungan. Pendaftaran Tanah di Indonesia. Mandar Maju, Bandung, 1998.

Bachtiar Effendie, Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya. Cet.2. Alumni, Bandung, 1993.

Dunn, William N. 2010. Pengantar Analisis Kebijakan Publik. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Hardiyansyah, 2011. Kualitas Pelayanan Publik, Disertai Dengan Konsep, Dimensi, Indikator, Dan Implementasi. Yogyakarta: Gava Media.

Boedi Harsono. Hukum Agraria Indonesia, Penerbit Djambatan, Edisi Revisi 2008 (Cetakan keduabelas), Jakarta.

H.M. Arba. Hukum Agraria Indonesia, Penerbit Sinar Grafika, 2016.

Maria S.W Sumardjono, "Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Pendaftaran Tanah", Makalah, Seminar Nasional Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak-pajak yang Terkait: Suatu Proses Sosialisasi dan Tantangannya, kerja sama Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada dan Badan Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 13 September 1997

Urip Santoso, Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah, Jakarta, 2010.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Subarsono, A. (2011) *Analisis Kebijakan Publik: Konsep, Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Urip Santoso, Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011.

Anggara, S. (2014) *Kebijakan Publik*. Bandung: CV Pustaka Setia.

Miles, H. (2014) *Analisis Data Kualitatif, Edisi Ketiga*. Jakarta: Indonesia University Press.

Agustino L (2016) *Dasar-dasar Kebijakan Publik (Edisi Revisi)*. Bandung: Alfabeta.

Mulyadi, Deddy (2016) *Studi Kebijakan Publik dan Pelayanan Publik*

Moleong,L.J.(2017),,Metodologi Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi)“,in *PT. Remaja Rosda Karya*.

Widhi Handoko, Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif, Thafa Media, Yogyakarta, 2014.

B. Peraturan Perundang – Undangan

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

