

Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Jambangan Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo

Oleh:

Khalimatus Sa'diyah (21202010135)

Ilmi Usrotin Choiriyah, M. AP

Progam Studi Administrasi Publik

Universitas Muhammadiyah Sidoarjo

Januari, 2025

Pendahuluan

Pendaftaran Tanah

Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian 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.

PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah sebuah program yang berhasil dibuat oleh pemerintah Indonesia yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas hak atas tanah yang dimiliki masyarakat Indonesia. PTSL memberikan kesempatan bagi masyarakat yang belum mendaftarkan tanah miliknya yang berada diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa atau kelurahan.



Percepatan Pendaftaran Tanah Lengkap

Diamanatkan dalam Pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Salah satu metode yang digunakan Kementerian ATR adalah melalui Program Percepatan. Pelaksanaan PTSL yang tercantum didalam Peraturan Menteri ATR atau Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016 yang telah dirubah dengan Permen ATR atau Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL. PTSL tersebut ialah program lanjutan dari sertifikasi massal yang sebelumnya adalah PRONA selaku perwujudan program Catur Tertib di Bidang Pertanahan.

Implementasi

Implementasi kebijakan menurut George C. Edwards III adalah proses dinamis yang melibatkan berbagai faktor. Faktor-faktor tersebut harus berjalan secara bersamaan dan saling berkaitan. Empat faktor yang mempengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan menurut Edwards III adalah: komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi

Gap Permasalahan

- Pihak desa kesulitan dalam mengumpulkan saksi saat pengukuran tanah dikarenakan saksi yang bersangkutan berdomisili di luar Desa Jambangan. Saksi sangat diperlukan dalam proses ini karena untuk memastikan keabsahan dan akurasi batas-batas tanah yang diukur.
- Dilema permasalahan lainnya adalah pengukuran tanah sempadan yang mana objek tanah yang akan diukur berbatasan dengan perairan (sungai) dan daratan (jalan) sehingga untuk sertifikat tanahnya sulit untuk keluar dan akan dibuatkan berita acara oleh pihak POKMAS. Batas-batas tanah yang berbatasan dengan sungai dan jalan seringkali tidak memiliki kejelasan dan dokumentasi yang memadai.
- Permasalahan dalam menerapkan SOP selama program berlangsung terdapat kendala keterbatasan waktu yang dialami oleh petugas.

Data Empiris

Tabel 1. Rekap Daftar Nominatif PTSL Desa Jambangan Tahun 2019

Bersertifikat	23 Bidang
Pengajuan	1156 Bidang
Non Pengajuan	50 Bidang
Berkas Masuk	1139 Bidang
Berkas Belum Masuk	17 Bidang

Sumber: Hasil Olah Peneliti, 2024

Penelitian Terdahulu

Dedy Sanrego, (2020)
“Implementasi Program PTSL di Kelurahan Bontang Lestari Kecamatan Bontang”

Resti Riyani, (2022)
“Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya”

Jeane Mantiri (2023)
“Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) DI Kelurahan Wangurer Utara Kecamatan Madidir Kota Bitung”

Dari ketiga penelitian terdahulu tersebut dapat disimpulkan bahwa permasalahan yang ditemukan dalam penelitian terdahulu juga dialami oleh petugas PTSL Desa Jambangan.

Metode

- **Jenis Penelitian:** Penelitian kualitatif dengan metode deskriptif
- **Fokus Penelitian:** Penelitian ini berfokus pada implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Jambangan Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo
- **Indikator implementasi yang digunakan menurut George C. Edward III:** Komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi
- **Sumber Data:** Data Primer dan Data Sekunder
- **Teknik Pengumpulan Data:** Observasi, Wawancara, Dokumentasi
- **Teknik Penentuan Informan:** Teknik *Purposive Sampling*, meliputi Kepala Desa Jambangan sebagai *key* informan, Sekretaris Desa Jambangan, Ketua Pokmas Desa Jambangan, dan 2 masyarakat Desa Jambangan.
- **Teknik Analisis Data:** Pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi

Hasil dan Pembahasan

- **Komunikasi**

Transmisi atau penyampaian informasi dalam program PTSL di Desa Jambangan telah dilaksanakan secara efektif. Informasi disampaikan dengan baik kepada masyarakat dan semua pihak yang terlibat sehingga mereka memahami setiap prosedur yang harus diikuti. Kejelasan informasi menjadi perhatian utama dalam pelaksanaan program PTSL di Desa Jambangan. Pihak pelaksana, yaitu Pemerintah Desa Jambangan, memastikan bahwa masyarakat menerima penjelasan yang lengkap dan jelas terkait persyaratan, prosedur, serta biaya yang diperlukan dalam program. Selain itu, konsistensi dalam penyampaian informasi sangat ditekankan dalam implementasi program PTSL di Desa Jambangan. Pemerintah Desa bersama BPN menjalankan komunikasi dan sosialisasi dengan cara yang terstruktur dan konsisten, sehingga informasi yang diterima masyarakat tidak berubah-ubah.

- **Sumber Daya**

SDM berperan krusial dalam keberhasilan implementasi kebijakan, termasuk dalam Program PTSL di Desa Jambangan. Untuk memastikan efektivitas program, kuantitas dan kualitas SDM harus mencukupi. Pemerintah Desa Jambangan melibatkan perangkat desa dan staf yang kompeten dalam kegiatan input data dan pengumpulan data lapangan, yang dikoordinasikan oleh dua kasun untuk menangani data lapangan dan tiga perangkat desa lainnya untuk input data. Namun, ada kendala dalam mengumpulkan saksi tanah, terutama ketika saksi berdomisili di luar Desa Jambangan atau ketika tanah diperoleh melalui warisan. Hambatan ini sering mengakibatkan keterlambatan proses pengukuran dan penerbitan sertifikat tanah. Dalam implementasi Program PTSL di Desa Jambangan, pemerintah desa menerapkan biaya pendaftaran sebesar Rp150.000 per peserta. Biaya ini digunakan untuk mendukung kebutuhan operasional program, termasuk biaya materai dan patok tanah, yang penting untuk kelancaran proses administrasi dan pengukuran lahan. Biaya pendaftaran ini juga diatur agar transparan dan tidak memberatkan masyarakat, sesuai dengan peraturan pemerintah pusat dan daerah. Selain faktor anggaran dan waktu yang tepat dalam pelaksanaan kebijakan, ketersediaan sarana dan prasarana yang memadai menjadi komponen penting bagi keberhasilan program PTSL. Sarana dan prasarana untuk pelaksanaan program PTSL di Desa Jambangan ini sudah cukup memadai.

Hasil dan Pembahasan

- **Disposisi**

Pemahaman dalam pelaksanaan kebijakan menjadi kunci keberhasilan program atau kebijakan tertentu. Dalam program PTSL di Desa Jambangan, pemahaman baik dari perangkat desa terhadap tugas masing-masing mempercepat pengolahan data, seperti yang diungkapkan oleh Sekretaris Desa, Bapak H. Sulihan, tentang efisiensi input data berkat pemahaman mendalam akan tugas pokoknya. Sosialisasi dan umpan balik terbuka dapat mendorong respon yang lebih mendukung. Dalam PTSL di Desa Jambangan, tantangan terkait batas tanah di jalan atau perairan direspons baik oleh para pelaksana, yang secara transparan mengembalikan biaya pemohon jika tidak memungkinkan menerbitkan sertifikat. Dalam PTSL di Desa Jambangan, pelaksana bekerja sama erat dengan BPN dan pihak terkait, mencurahkan waktu dan tenaga untuk menyelesaikan berbagai kendala seperti pengukuran lahan atau verifikasi dokumen. Hal ini menumbuhkan komitmen masyarakat dalam berpartisipasi.

- **Struktur Birokrasi**

Implementasi PTSL di Desa Jambangan telah mengikuti petunjuk teknis yang disusun setelah sosialisasi, mulai dari tahap perencanaan hingga pengumpulan data fisik. Dengan SOP yang lengkap ini, diharapkan tindakan dalam organisasi menjadi lebih konsisten. Meski demikian, dalam pelaksanaannya, keterbatasan waktu sering kali memaksa petugas untuk bekerja lebih cepat, mengorbankan waktu pribadi agar pekerjaan selesai tepat waktu. Tidak ada ruang untuk kesalahan, karena deadline semakin mendekat. Pembagian tugas yang dilakukan sesuai dengan kompetensi petugas telah membantu pelaksanaan program PTSL di desa tersebut berjalan dengan lancar. Meskipun tantangan waktu masih menjadi kendala, komunikasi antar petugas cukup baik sehingga struktur birokrasi program PTSL di Desa Jambangan dianggap cukup solid dan menjadi kunci keberhasilan program ini.

Kesimpulan

- Berdasarkan pembahasan dan uraian tentang Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Jambangan Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo dapat diperoleh kesimpulan yang ditinjau dari 4 indikator, yaitu:
 1. Indikator komunikasi dalam implementasi program PTSL sudah tercapai dengan baik karena informasi mengenai program disampaikan secara efektif, penjelasan yang diberikan jelas, dan pelaksana program konsisten dalam menyampaikan informasi, yang membantu membangun kepercayaan masyarakat dan mendukung keberhasilan implementasi program.
 2. Indikator sumber daya sudah tercapai namun dalam implementasi Program PTSL di Desa Jambangan menunjukkan adanya kendala pada sumber daya manusia, seperti kesulitan mengumpulkan saksi yang berdomisili di luar desa saat pengukuran tanah. Solusi perlu dicari, seperti koordinasi lebih awal atau mencari alternatif saksi. Namun, sumber daya anggaran telah dikelola dengan baik, dan sarana serta prasarana yang memadai meningkatkan efisiensi kerja serta memberikan kepuasan dan keyakinan kepada masyarakat.
 3. Indikator disposisi sudah tercapai dengan baik bahwa komitmen yang ditunjukkan oleh para petugas sangat kuat, terlihat dari sikap mereka yang ramah, proaktif, dan tidak hanya fokus pada sosialisasi, tetapi juga memberikan pendampingan hingga sertifikat tanah selesai.
 4. Indikator struktur birokrasi sudah tercapai karena dalam implementasinya telah memenuhi regulasi melalui SOP yang sesuai standar pemerintah. Namun, terdapat kendala operasional, terutama keterbatasan waktu yang dihadapi petugas dalam menyelesaikan tahapan program, sehingga memerlukan perhatian terkait pengaturan waktu dan sumber daya manusia. Pembagian tugas berdasarkan keahlian dan koordinasi antarpetugas berjalan baik, dan struktur birokrasi program cukup solid. Meskipun demikian, tantangan operasional perlu diatasi untuk meningkatkan efisiensi dan keberhasilan program.

Referensi

- [1] Abdul, Aziz. 2020. “Teknik Analisis Data Analisis Data.” *Teknik Analisis Data Analisis Data* 1– 15.
- [2] Agusyanti, Cindy, and Sujianto Sujianto. 2023. “Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Pekanbaru.” *JERUMI: Journal of Education Religion Humanities and Multidisciplinary* 1(2):59–71. doi: 10.57235/jerumi.v1i2.1212.
- [3] Aryanto, Urip. 2018. “Metode Penelitian.” *Metode Penelitian* (1):32–41.
- [4] Budiarsa, F., M. Rifai, and I. Aditya. 2024. “Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Kota Bekasi.” *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan, Desember* 8(24):485–98.
- [5] Dewi, Sari, and Rambu Lika. 2020. “Implementasi Kebijakan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) Di Desa Medaeng Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo A . PENDAHULUAN Pengetahuan Akan Teknologi Dan Pembekalan Keterampilan Menjadi Kebutuhan Bagi Aparatur Birokrasi . Kebutuhan Masyarakat .” 2(1).
- [6] Ii, B. A. B., and Landasan Teori. 2012. “7. Bab Ii_2018498Adn.” 15–50.
- [7] Mantiri, Jeane, Devie Siwij, Universitas Negeri Manado, Pendaftaran Tanah, and Sistematis Lengkap. 2023. “Implementasi Program Pendaftaran Tanah.” VIII(01):60–68.
- [8] Riyani, Resti, Dedi Kusnadi, and Pardi. 2023. “Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.” *PubliKA, Jurnal Administrasi Publik* 12(1).
- [9] Saldana, Huberman. 2020. “Implementasi Program Ptsl (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) Di Kelurahan.” 8(1):8892–8901.
- [10] Simanjuntak, Bethesda, and Rudi Kristian Manurung. 2023. “Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun.” *Professional: Jurnal Komunikasi Dan Administrasi Publik* 10(1):1–6. doi: 10.37676/professional.v10i1.3515.

Terimakasih