EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM RANGKA KEPEMILIKAN SERTIFIKAT HAK MILIK DI KECAMATAN GEDONG TATAAN KABUPATEN PESAWARAN

(Skripsi)

Oleh

Dwi Lista Septiyani
NPM 1716021062

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2021

ABSTRAK

EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM RANGKA KEPEMILIKAN SERTIFIKAT HAK MILIK DI KECAMATAN GEDONG TATAAN KABUPATEN PESAWARAN

Oleh

DWI LISTA SEPTIYANI

Dalam rangka mengurangi permasalahan sengketa tanah serta pelayanan pembuatan sertifikat tanah yang masih banyak kekurangan, Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menetapkan kebijakan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kecamatan Gedong Tataan menjadi sasaran pelaksanaan program PTSL karena masih banyak masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah. Harapannya melalui program PTSL dapat meminimalisir terjadinya sengketa tanah dan mengubah paradigma lama mengenai lamanya proses pengurusan sertifikat serta biaya yang mahal. Penelitian ini bertujuan untuk melihat efektivitas pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam rangka kepemilikan sertifikat hak milik di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran. Tipe penelitian yang digunakan deskriptif dengan pendekatan kualitatif, dengan fokus pada indikator efektivitas menurut (Sutrisno, 2007:125). Hasil penelitian menunjukkan bahwa tujuan program PTSL sudah efektif hal tersebut dilihat dari indikator pemahaman program sudah efektif karena terkait pemahaman biaya, syarat serta prosedur tahapan PTSL secara keseluruhan masyarakat sudah memahami. Indikator tepat sasaran sudah efektif karena program PTSL dapat menjangkau sasarannya secara tepat. Indikator tepat waktu sudah cukup efektif karena tahapan pelaksanaannya terjadwal dan pengambilan hasil sertifikat sebagian besar sesuai waktu. Pada indikator tercapainya tujuan program sudah efektif hal ini dikarenakan tercapainya target bidang tanah sesuai dengan hasil sertifikat tanah karena tingginya antusias masyarakat. Indikator perubahan nyata sudah cukup efektif karena adanya program PTSL masyarakat dapat memiliki sertifikat hak milik atas tanah dengan proses yang lebih cepat, mudah dan murah.

Kata kunci: Efektivitas, Program PTSL, Sertifikat Hak Milik

ABSTRACT

EFFECTIVENESS OF IMPLEMENTATION OF COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION PROGRAM (PTSL) IN THE CONTEXT OF OWNERSHIP OF PROPERTY RIGHTS CERTIFICATES IN GEDONG TATAAN DISTRICT, PESAWARAN REGENCY

By

DWI LISTA SEPTIYANI

In order to reduce the problem of land disputes and the service of making land certificates which are still lacking, the Government through the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency has established a policy of Accelerating Complete Systematic Land Registration (PTSL). Gedong Tataan sub-district is the target of implementing the PTSL program because there are still many people who do not have land certificates. The hope is that through the PTSL program, it can minimize the occurrence of land disputes and change the old paradigm regarding the length of the certificate processing process and the high cost. This study aims to see the effectiveness of the implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program in the context of ownership of property rights certificates in Gedong Tataan District, Pesawaran Regency. The type of research used is descriptive with a qualitative approach, focusing on indicators of effectiveness according to (Sutrisno, 2007: 125). The results showed that the objectives of the PTSL program were effective, it was seen from the indicators that the understanding of the program had been effective because it was related to understanding the costs, requirements and procedures of the PTSL stages as a whole, the community had understood. Targeted indicators have been effective because the PTSL program can reach its targets correctly. The timely indicator is quite effective because the implementation stages are scheduled and most of the certificate results are taken on time. The indicators for achieving program objectives have been effective, this is due to the achievement of the target land parcels in accordance with the results of the land certificates due to the high enthusiasm of the community. Indicators of real change are quite effective because of the PTSL program, the community can have a certificate of ownership of land with a process that is faster, easier and cheaper.

Key words : Effectiveness, PTSL Program, Property Rights Certificate

EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM RANGKA KEPEMILIKAN SERTIFIKAT HAK MILIK DI KECAMATAN GEDONG TATAAN KABUPATEN PESAWARAN

Oleh

Dwi Lista Septiyani

Skripsi

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
SARJANA ILMU PEMERINTAHAN

Pada

Jurusan Ilmu Pemerintahan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2021

Judul Skripsi : **EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM RANGKA KEPEMILIKAN SERTIFIKAT HAK MILIK DI KECAMATAN GEDONG TATAAN KABUPATEN PESAWARAN**

Nama Mahasiswa : **Dwi Lista Septiyani**

Nomor Pokok Mahasiswa : **1716021062**

Program Studi : **Ilmu Pemerintahan**

Fakultas : **Ilmu Sosial dan Ilmu Politik**

MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing

Dr. Feni Rosalia, M.Si.
NIP. 196902191994032001

Kris Ari Suryandari, S.IP., M.IP.
NIK. 231610 900918 201

2. Ketua Jurusan Ilmu Pemerintahan

Drs. R. Sigit Krisbintoro, M.IP.
NIP. 19611218 198902 1 001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : **Dr. Feni Rosalia, M.Si.**

Sekretaris : **Kris Ari Suryandari, S.IP., M.IP.**

Penguji : **Drs. Aman Toto Dwijono, M.H.**

2. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Dra. Ida Nurhaida, M.Si.
NIP. 19610807 198703 2 001

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : **05 November 2021**

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, Skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (Sarjana), baik di Universitas Lampung maupun diperguruan Tinggi lain.

2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Tim Pembimbing dan Penguji.

3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah berlaku di Universitas Lampung.

Bandar Lampung, 01 November 2021
Yang Membuat Pernyataan

Dwi Lista Septiyani
NPM. 1716021062

RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap penulis adalah Dwi Lista Septiyani. Penulis dilahirkan di Gedong Tataan, 03 September 1997. Penulis merupakan anak kedua dari tiga orang bersaudara dari pasangan Bapak Sunardi dan Ibu Andayani.

Penulis mengawali pendidikan formal pertama kali Sekolah Dasar di SD Negeri 2 Kutoarjo yang diselesaikan pada tahun 2010, selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 1 Gedong Tataan yang diselesaikan pada tahun 2013, dan melanjutkan kejenjang Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 1 Gading Rejo yang diselesaikan pada tahun 2016.

Pada tahun 2017 penulis terdaftar sebagai mahasiswa di Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung melalui jalur tes Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN). Sebagai bentuk pengabdian kepada masyarakat penulis melaksanakan Kuliah Kerja Nyata (KKN) pada periode I Tahun 2020 di Desa Gedung, Kecamatan Cukuh Balak, Kabupaten Tanggamus selama 40 hari. Selanjutnya penulis melaksanakan Praktek Kerja Lapangan (PKL) pada periode II Tahun 2020 di Kantor KPU Kota Bandar Lampung selama 30 hari.

MOTTO

Dan jangan sekali-kali kamu mengatakan terhadap sesuatu:
"Sesungguhnya aku akan mengerjakan itu besok pagi
kecuali (dengan mengatakan) Insya Allah"
(Q.S Al-Kahfi: 23-24)

"Dari hati jadi aksi, dari hati turun ke kaki. Cita-cita jangan hanya disimpan di dalam pikiran, tapi harus diwujudkan dan diperjuangkan"
(Merry Riana)

"Keberhasilan manusian ditentukan oleh dirinya sendiri.
Dengan pilihan yang benar, ia akan bersinar"
(Chairul Tanjung)

"Jangan pernah takut dengan sebuah kegagalan,
karena kegagalan adalah bumbu dari kesuksesan"
(Dwi Lista Septiyani)

PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillahirabbil'alamiin telah Engkau Ridhai Ya Allah hamba-Mu,
sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan

Teriring Shalawat serta Salam Kepada Nabi Muhammad SAW
Semoga kelak skripsi ini dapat memberikan ilmu yang bermanfaat

Ku Persembahkan Karya Sederhana Ini
Kepada

Kedua orangtua Bapak dan Ibunda tercinta terima kasih
sudah selalu mendoakan, memberikan semangat yang tiada henti-hentinya
Sunardi dan Andayani

Kakak dan adikku tersayang terima kasih
sudah menjadi penyemangat untuk diriku
Novriyan Nalendra, S.T dan Annisa Rahmawati

Saudara-saudara seperjuangku di Jurusan Ilmu Pemerintahan

Para Pendidik Tanpa Tanda Jasa yang Ku Hormati

Almamater Tercinta Universitas Lampung

SANWACANA

Puji syukur atas kehadirat Allah SWT yang senantiasa memberikan rahmat dan hidayah-Nya, shalawat serta salam tidak lupa penulis sanjungkan kepada Nabi Muhammad SAW sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **"Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Kepemilikan Sertifikat Hak Milik di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran"** sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ilmu Pemerintahan pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung.

Penulis menyadari bahwa masih banyak terdapat kekurangan dalam penyusunan skripsi ini karena keterbatasan dan pengetahuan yang dimiliki. Begitu pula penghargaan dan rasa terima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan, berupa bimbingan, dorongan, motivasi serta doa sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan. Melalui kesempatan ini, penulis hendak mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Karomani, M.Si. selaku Rektor Universitas Lampung.
2. Ibu Dra. Ida Nurhaida, M.Si. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung.
3. Bapak Drs. R. Sigit Krisbintoro, M.IP. selaku Ketua Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung sekaligus Dosen Pembimbing Akademik penulis.
4. Ibu Dr. Feni Rosalia, M.Si. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu serta dengan penuh kesabaran bersedia membantu dan memberikan bimbingan. Terima kasih atas segala bimbingan berupa saran, ilmu, kritik yang Ibu berikan kepada penulis guna terciptanya skripsi ini.

Semoga keikhlasan dan ketulusan Ibu dalam mendidik mendapatkan keberkahan dari Allah SWT dan semoga Allah SWT selalu melimpahkan kesehatan kepada Ibu dan kebahagian di dunia maupun di akhirat.

5. Ibu Kris Ari Suryandari, S.IP, M.IP. selaku Pembimbing Kedua yang telah meluangkan waktu serta dengan penuh kesabaran bersedia membantu dan memberikan bimbingan. Terima kasih atas segala kritik, saran, ilmu yang telah Ibu berikan terhadap skripsi ini sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Semoga keikhlasan dan ketulusan Ibu dalam mendidik mendapatkan keberkahan dari Allah SWT dan semoga Allah SWT selalu melimpahkan kesehatan kepada Ibu dan kebahagian di dunia maupun di akhirat.
6. Bapak Drs. Aman Toto Dwijono, M.H. selaku Dosen Pembahas atau Penguji yang telah meluangkan waktu serta dengan penuh kesabaran bersedia membantu dan membimbing. Terima kasih atas segala kritik, saran yang membangun serta motivasi yang sangat bermanfaat, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Semoga Bapak selalu diberikan kesehatan dan semoga segala kebaikan dari Allah SWT selalu tercurah untuk Bapak baik di dunia maupun di akhirat kelak.
7. Seluruh Dosen Jurusan Ilmu Pemerintahan FISIP Universitas Lampung. Terima kasih telah memberikan ilmu dan pengetahuan kepada penulis yang kelak akan sangat berguna bagi penulis, serta seluruh Staff yang selalu membantu dalam masalah akademik.
8. Pihak Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran. Terima kasih telah bersedia memberikan izin penelitian dan memberikan data yang dapat mendukung penyusunan skripsi ini serta beberapa informan lainnya yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini.
9. Teristimewa untuk kedua orang tuaku yang sangat kucinta Bapak Sunardi dan Ibunda Andayani yang merupakan inspirasi terbesar penulis. Terima kasih untuk segala kasih sayang, dukungan, nasehat, serta do’a yang tiada henti di panjatkan untuk penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih untuk segala sesuatu yang telah diberikan kepada penulis sejak lahir hingga saat ini.

Semoga Bapak dan Ibunda selalu sehat, bahagia dan selalu dalam lindungan Allah SWT.

10. Kakakku Novriyan Nalendra S.T dan Adikku Annisa Rahmawati yang tersayang. Terima kasih sudah selalu mendoakan, memberikan perhatian, memberikan semangat serta dukungan yang tiada henti kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Semoga kita selalu sehat, akur selamanya, sukses untuk membahagiakan Bapak dan Ibu serta selalu dalam lindungan Allah SWT.
11. Teman hidupku, sahabat terbaikku, musuh terbesarku Agung Pratama terima kasih sudah menjadi pelengkap warna hidupku. Terima kasih sudah mau direpotkan dari awal pengajuan judul hingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih sudah selalu mendoakan, membantu, menasehati, mengingatkan, memberikan semangat, dukungan, serta selalu setia mengantar dan menemaniku untuk melakukan penelitian dalam penyusunan skripsi ini. Semoga semua kebaikan mu dibalas oleh Allah SWT.
12. Keluarga besar Imam Mulyadi, terima kasih atas segala doa, semangat, dukungan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis untuk menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Semoga kebaikan kalian semua di balas oleh Allah SWT.
13. Sahabatku sedari SMA yang sekarang sudah mendapatkan gelar baru Savitri Indaswari S.H. Terima kasih sudah menjadi sahabat satu frekuensiku yang selalu mendoakan, memberikan motivasi agar segera menyelesaikan perkuliahan, saling memberikan semangat satu sama lain ketika kita sedang menyusun skripsi, tempat keluh kesahku, semoga kedepannya kita bisa sukses dan semoga persahabatan kita dapat terus terjaga hingga tua.
14. Sahabatku di perkuliahan Princees Kyut yang sudah mewarnai dunia perkuliahanku Nesa, Roida, Zakia, Cenul, Hania, Aca dan Maela. Terima kasih sudah menjadi teman dari sedari Maba, yang sudah saling mendoakan, saling memberikan semangat satu sama, tempat saling berbagi suka maupun duka, semoga kedepannya kita semua bisa sukses dan tetaplah menyambung tali silaturahmi hingga anak cucu kita.

15. Teman-teman Ilmu Pemerintahan angkatan 2017 Reguler A, Reguler B dan Paralel. Terima kasih atas semua doa dan dukungannya. Semoga kalian semua selalu diberikan kemudahan dan kelancarkan dalam menjalankan proses kelulusan untuk mencapai gelar S.IP.
16. Teman-teman KKN Desa Gedung Cukuh Balak Tanggamus Cahya, Chantika, Baiti, Karina, Rico dan Tian. Terima kasih atas segala canda tawa serta kesan yang telah diberikan selama 40 hari kita bersama-sama. Semoga kita semua kedepannya bisa sukses dan semoga semuanya diberikan kelancaran untuk mencapai gelar masing-masing.
17. Semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyelesaian skripsi ini. Terima kasih atas segala bantuan dan doa yang telah diberikan.
18. Terakhir dan yang paling utama. Terima kasih sebanyak-banyaknya untuk diriku sendiri yang begitu luar biasa, yang telah bertahan dalam menikmati setiap proses panjang penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas segala perjuangan yang telah dilakukan, sudah menjadi sosok yang sabar dan kuat melalui berbagai macam hambatan dalam proses pengerjaan serta proses revisi untuk menyelesaikannya. Semoga kedepannya gelar ini dapat memberikan banyak keberkahan.

Bandar Lampung, 05 November 2021

Dwi Lista Septiyani

DAFTAR ISI

Halaman

DAFTAR ISI ..... **ii**

DAFTAR TABEL ..... **iv**

DAFTAR GAMBAR ..... **v**

DAFTAR SINGKATAN ..... **vi**

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 13
1.3 Tujuan Penelitian 13
1.4 Manfaat Penelitian 14

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Tentang Efektivitas 15
2.1.1 Efektivitas 15
2.1.2 Ukuran Efektivitas 17
2.2 Tinjauan Tentang Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 21
2.2.1 Pengertian Program 21
2.2.2 Pengertian Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 21
2.2.3 Tujuan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 22
2.2.4 Obyek Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 23
2.2.5 Tahapan Pendaftaran Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 23
2.2.6 Sumber Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 25
2.3 Tinjauan Tentang Sertifikat Hak Milik 27
2.4 Kerangka Pikir 27

III. METODE PENELITIAN

3.1 Tipe Penelitian 31
3.2 Fokus Penelitian.....32
3.3 Lokasi Penelitian.....34
3.4 Informan.....35
3.5 Jenis Data 36
3.6 Teknik Pengumpulan Data.....38
3.7 Teknik Pengolahan Data 40
3.8 Teknis Analisis Data 41
3.9 Teknik Keabsahan Data 43

IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

4.1 Gambaran Umum Kecamatan Gedong Tataan 44
4.2 Gambaran Umum Badan Pertanahan Kabupaten Pesawaran 48

V. HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1 Hasil Penelitian 57
5.1.1 Pemahaman Program.....57
5.1.2 Tepat Sasaran.....73
5.1.3 Tepat Waktu 81
5.1.4 Tercapainya Tujuan Program 88
5.1.5 Perubahan Nyata.....98
5.2 Pembahasan 108
5.2.1 Pemahaman Program 108
5.2.2 Tepat Sasaran 112
5.2.3 Tepat Waktu 115
5.2.4 Tercapainya Tujuan Program 119
5.2.5 Perubahan Nyata 123
5.2.6 Efektivitas Pelaksanaan Program PTSL 127

VI. SIMPULAN DAN SARAN

6.1 Simpulan 130
6.2 Saran 132

DAFTAR PUSTAKA.....133

LAMPIRAN 138

DAFTAR TABEL

Tabel **Halaman**

1.1 Target dan Realisasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Tahun 2017 - 2019 8

1.2 Penelitian Terdahulu 11

3.1 Lokasi Penelitian Di Kecamatan Gedong Tataan 34

3.2 Informan Penelitian 35

3.3 Keterangan Pengambilan Data Primer 37

3.4 Keterangan Pengambilan Data Sekunder 38

3.5 Pelaksanaan Kegiatan Wawancara 39

4.1 Banyak Bangunan Rumah Di Kecamatan Gedong Tataan 47

4.2 Banyak Usaha Di Kecamatan Gedong Tataan 47

5.1 Biaya PTSL Menurut SKB 3 Menteri.....63

5.2 Sasaran Target dan Pencapaian Program PTSL 75

5.3 Rincian Tahapan Pelaksanaan program PTSL Di Kecamatan Gedong Tataan 91

5.4 Jumlah Sengketa Tanah Di Kecamatan Gedong Tataan 93

5.5 Jumlah Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Di Kecamatan Gedong Tataan 100

5.6 Manfaat Program PTSL 104

5.7 Triangulasi Data Penelitian 105

DAFTAR GAMBAR

Gambar **Halaman**

2.1 Kerangka Pikir 30

4.2 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran 51

5.1 Sosialisasi PTSL Di Kecamatan Gedong Tataan 59

5.2 Surat Pernyataan Peserta PTSL 60

5.3 Rincian Biaya PTSL 64

5.4 Syarat PTSL 66

5.5 Sosialisasi Program PTSL Di Kecamatan Gedong Tataan Tahun 2017-2019 67

5.6 Tahapan Pelaksanaan PTSL 69

5.7 Alur Prosedur Pelaksanaan Program PTSL 71

5.8 Jadwal Kegiatan PTSL 82

5.9 Pengambilan Sertifikat Tanah Di Kecamatan Gedong Tataan Tahun 2017-2019 85

5.10 Pengambilan Sertifikat Tanah Di Kantor Desa 88

5.11 Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah tentang Penugasan Pegawai yang diperbantukan untuk Melaksanakan PTSL pada Kantor Pertanahan 94

DAFTAR SINGKATAN

APBD	Anggaran Pendapatan Belanja Daerah
APBN	Anggaran Pendapatan Belanja Negara
ATR	Agraria dan Tata Ruang
BPHTB	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
BPN	Badan Pertanahan Nasional
KANTAH	Kantor Pertanahan
POKMAS	Pokok Masyarakat
PPH	Pajak Penghasilan
PPNPN	Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri
PRONA	Proyek Operasi Nasional Agraria
PTSL	Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber kekayaan alam yang memiliki arti penting bagi kelangsungan hidup bangsa Indonesia. Mengingat Negara Indonesia merupakan negara yang mendapatkan julukan negara agraris, maka tidak heran setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar rakyat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan soal tanah. Tanah menjadi kebutuhan hidup manusia yang sangat utama dalam berbagai aspek kehidupan. Kehidupan manusia selalu berkaitan dengan tanah, baik sebagai habitat (tempat berlangsungnya kehidupan) maupun sebagai sumber mata pencaharian. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa kehidupan manusia sangat bergantung pada tanah tempat manusia berpijak dan melangsungkan kehidupan. Bahkan disebutkan bahwa tanah dan manusia yang menghuni dan beraktivitas di atasnya memiliki ikatan emosional yang kuat. Dalam hal ini istilahnya *motherland*, ibu pertiwi, tanah mama atau nama-nama lain yang senada di berbagai belahan dunia menunjukkan keterkaitan batin yang sangat erat antara tanah dengan manusia (Waskito, 2017:6).

Untuk pemerintah sendiri tanah merupakan suatu hal yang dapat dikelola untuk kemajuan suatu negara. Melalui pemanfaatan dan pengelolaan tanah yang baik dapat menjadikan suatu negara menjadi jauh lebih tertata dan maju dari berbagai aspek kehidupan, baik dalam aspek ekonomi, aspek pembangunan, aspek pariwisata serta aspek lainnya. Seiring dengan jumlah penduduk yang semakin meningkat maka meningkat pula kebutuhan atas tanah. Begitu pentingnya arti tanah bagi kelangsungan hidup manusia, tidak

jarang hal tersebut menimbulkan berbagai macam permasalahan mengenai pertanahan.

Salah satu permasalahan yang masih menjadi agenda pemerintah yaitu mengenai sengketa di bidang pertanahan. Jika dipikirkan secara mendalam, sebenarnya penyebab sengketa tanah wajar jika sampai terjadi, akibat dari kepemilikan hak atas tanah yang belum di lengkapi surat-surat atau tidak didaftarkan ke pihak yang berwenang atas tanah. Hal ini dikarenakan masih banyak masyarakat yang belum menganggap bahwa sertifikat tanah merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang sah serta resmi yang diakui oleh pemerintah.

Peristiwa itu terjadi karena kurangnya jaminan kepastian hukum atas tanah sehingga seringkali memicu terjadinya sengketa tanah di berbagai wilayah Indonesia. Konflik ini paling sering terjadi di kalangan masyarakat, baik antar keluarga, dan tak jarang sengketa dan konflik pertanahan juga terjadi antar pemangku kepentingan seperti pengusaha, BUMN dan pemerintah (diakses melalui situs Kominfo.go.id/content/detail pada 25 September 2020). Serta permasalahan lain mengenai pelayanan pembuatan sertifikat tanah di Indonesia yang masih banyak kekurangan. Proses pembuatan sertifikat tanah yang masih berjalan lamban dan berbelit-belit, prosedur tahapan pendaftaran yang merumitkan masyarakat, biaya yang terlampau mahal khususnya masyarakat yang kurang mampu tidak dapat menjangkau sehingga masyarakat memilih untuk tidak mengurus sertifkat tanah. Permasalahan-permasalahan tersebut menjadi pokok perhatian pemerintah.

Oleh karena itu, untuk mengurangi permasalahan mengenai sengketa tanah dan pelayanan sertifikat pemerintah mengadakan pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat. Sesuai dengan yang tertuang pada Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakan “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik

Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN telah menetapkan kebijakan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang merupakan perwujudan pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui program PTSL adalah inovasi pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN untuk mendukung pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat. Program PTSL pertama kali tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan terakhir dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Sistem Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk Seluruh Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Pasal 1 Ayat (2) Nomor 6 Tahun 2018, menyatakan bahwa:

> “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang disingkat dengan PTSL merupakan suatu kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan untuk pertama kali secara serentak bagi seluruh objek pendaftaran tanah di semua Wilayah Indonesia di 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.”

Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Pasal 4 Ayat (4) Nomor 6 Tahun 2018, tahapan pelaksanaan PTSL adalah sebagai berikut :

1. Perencanaan,
2. Penetapan lokasi,
3. Persiapan,

4. Pembentukan dan penetapan panitia ajudikasi PTSL dan satuan tugas,
5. Penyuluhan,
6. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis,
7. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak,
8. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya,
9. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak,
10. Pembukuan hak,
11. Penerbitan sertipikat hak atas tanah,
12. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan.

Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan telah diberikan target 126 juta bidang tanah di seluruh Indonesia harus terdaftar dan tersertifikasi hingga tahun 2025. Yakni sebanyak 5 juta sertifikat tanah harus terbit pada tahun 2017, 7 juta sertifikat tanah pada tahun 2018, 9 juta sertifikat tanah pada tahun 2019 dan 10 juta sertifikat tanah setiap tahunnya sampai dengan tahun 2025 (diakses melalui situs Bisnis.com/program-prioritas-ini-target-jumlah-sertifikasi-tanah pada 25 September 2020).

Untuk mensukseskan program PTSL sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 6 Ayat (1), bahwa Kepala Kantor Wilayah BPN menetapkan penyebaran target PTSL pada beberapa kabupaten/kota dalam satu wilayah provinsi. Kepala kantor wilayah BPN menugaskan kepada pegawai dari kantor wilayah BPN dan dari kantor pertanahan ke kantor pertanahan lainnya dengan mempertimbangkan serta memperhatikan ketersedian sumber daya manusia yang ada dilingkungan kantor pertanahan dan kantor wilayah BPN. Selanjutnya dari tiap-tiap kantor pertanahan di setiap kabupaten melakukan kegiatan sosialisasi melalui aparatur pemerintah tingkat desa untuk membantu masyarakat. Adanya program kebijakan pemerintah ini memberikan jaminan kepastian hukum hak kepemilikan atas tanah bagi masyarakat dalam upaya meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat, mengurangi

sekaligus mencegah terjadinya permasalahan mengenai sengketa tanah. Serta dengan biaya yang lebih ringan untuk masyarakat, karena program PTSL salah satu program yang sumber pembiayaannya berasal dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD).

Berbagai permasalahan pertanahan masih muncul di berbagai daerah. Salah satunya yaitu mengenai sengketa tanah antar pihak yang mengaku sebagai pemilik. Seperti permasalahan yang sering terjadi di Kabupaten Pesawaran. Permasalahan tersebut antara lain terjadi di kawasan Register 18 di Kecamatan Negerikaton, PTPN VII Bekri dan sengketa ganti rugi lahan untuk jalan Tol Trans Sumatera di Kecamatan Tegineneng. Selanjutnya, sengketa tanah adat di Kecamatan Waylima, sengketa tanah adat di Kecamatan Gedongtataan, sengketa eks TNI AL di Way Ratai serta sengketa kawasan Pantai Sari Ringung Kecamatan Teluk Pandan (diakses melalui situs Harianmomentum.com kasus-kriminal-di-pesawaran-naik-10-persen pada 06 Januari 2021).

BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran sebagai instansi pemerintah yang mengemban tugas serta tanggung jawab yang berkaitan dengan pendataan, pengarsipan, serta memberikan pelayanan publik berkaitan dengan pengurusan sertifikasi tanah. Oleh karena itu, BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran melaksanakan salah satu program pertanahan yaitu program PTSL. Manfaat yang dapat diperoleh dari program ini, di antaranya dapat membuat masyarakat memiliki bukti kepemilikan tanah yang sah, mendapatkan kemudahan dalam proses pembuatan sertifikat tanah, dan adanya program ini untuk meminimalisir terjadinya sengketa tanah dan juga sebagai aset bagi masyarakat di Kabupaten Pesawaran. Hal ini sesuai program Presiden yang dituangkan dalam Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Tanah Sistematis Lengkap, bahwa program ini dilaksanakan secara serentak oleh pemerintah sampai dengan tahun 2025.

Sebelum adanya program PTSL, program pertanahan di Kabupaten Pesawaran dikenal dengan Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona). Program PTSL merupakan program lanjutan dari program sebelumnya yaitu Prona. Program sertifikat tanah melalui program Prona berbeda dengan PTSL. Jika dalam pelaksanaan Prona adalah pendaftaran tanah sporadis hanya bidang-bidang tanah yang mendaftar saja dan target Prona lebih sedikit 1 kabupaten hanya sekitar 2.000-3.000 bidang tanah artinya dibatasi objek bidang tanah yang dapat didaftarkan. Sedangkan untuk program PTSL pendaftaran tanah untuk seluruh obyek bidang tanah yang ada di wilayah desa/kelurahan dapat didaftarkan. Di Kabupaten Pesawaran sendiri program PTSL sudah berlangsung sejak tahun 2017 yang akan diselesaikan hingga tahun 2025.

Menurut Pasal 2 (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap, peraturan ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi pelaksanaan kegiatan PTSL yang dilaksanakan desa demi desa yang berada di wilayah kabupaten dan kelurahan demi kelurahan yang berada di wilayah perkotaan meliputi seluruh bidang tanah yang ada di Negara Kesatuan Republik Indonesia.

BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran merupakan instansi yang memiliki kewenangan untuk menentukan lokasi sasaran PTSL yang terkonsentrasi di beberapa kecamatan. Salah satunya adalah Kecamatan Gedong Tataan yang menjadi sasaran pelaksanaan program PTSL. Dalam pelaksanaannya, Kecamatan Gedong Tataan juga menjadi salah satu lokasi terbesar dalam penetapan target dari program PTSL. Kecamatan Gedong Tataan dipilih atas pertimbangan di Wilayah Gedong Tataan masih banyak masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah dengan keberadaan kecamatan tersebut terletak di wilayah kerja BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran. Alasan kedua Kecamatan Gedong Tataan sebagai ibu kota Kabupaten Pesawaran untuk itu diprioritaskan karena daerah ibu kota

kabupaten yang berkembang. Semakin pesat kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula pertambahan penduduk, kebutuhan untuk usaha barang dan jasa serta pembangunan. Harapannya di daerah yang berkembang untuk tanahnya di daftarkan terlebih dahulu untuk meminimalisir terjadi nya sengketa di bidang pertanahan.

Permasalahan itu muncul karena masih banyak masyarakat yang tidak mau mendaftarkan tanahnya kepada pihak yang berwenang dikarenakan permasalahan mengenai biaya pembuatan sertifikat tanah yang terlalu mahal menjadi alasan utama masyarakat tidak mau mengurus pembuatan sertifikat tanah. Serta lamanya waktu pengurusan sertifikat tanah yang banyak dikeluhkan oleh masyarakat. Harapannya melalui program PTSL ini dapat mengurangi permasalahan di bidang pertanahan serta dapat mengubah paradigma lama mengenai lamanya proses pengurusan sertifikat tanah yang sering dikeluhkan masyarakat. Untuk itu peneliti memilih Kecamatan Gedong Tataan sebagai lokasi penelitian karena dinilai masih terdapat beberapa permasalahan yang terjadi.

Menurut hasil pra-riset yang dilakukan peneliti dengan Bapak Bangkit selaku PPNPN di BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran pada 01 Oktober 2020 Pukul 11.06 WIB, menyatakan bahwa:

> “Dalam pelaksanaan program PTSL disosialisasikan langsung melalui aparatur pemerintah tingkat desa kepada masyarakat agar timbulnya kesadaran masyarakat untuk memanfaatkan program PTSL ini. Program PTSL ini gratis karena pembiayaan nya bersumber dari anggaran khusus PTSL melalui Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD). Masyarakat hanya perlu mengeluarkan biaya administrasinya saja.”

Meskipun demikian dalam pelaksanaan program PTSL sendiri masih terdapat beberapa permasalahan. Permasalahan tersebut mengenai kendala dalam kekurangan peralatan pendukung untuk kegiatan progam PTSL yaitu komputer, laptop, printer serta jaringan internet, masih kurangnya kepercayaan masyarakat kepada BPN, masih banyak peserta PTSL yang tidak

mampu membayar riwayat pajak BPHTB dan PPh. Seperti menurut Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Pesawaran Nurus Sholichin mengatakan "Untuk kendala kurang nya sumber daya manusia, sarana dan prasarana, masih kurangnya kerjasama antara masyarakat dengan aparat desanya dan tidak tahunya masyarakat dengan biaya prasertifikat" (diakses melalui situs Jp-news.id/18-ribu-bidang-sertifikat-ptsl diterbitkan-atr-bpn-pesawaran pada 16 Desember 2020). Untuk itu diperlukan peran aktif dari aparatur desa untuk membantu masyarakat dalam melakukan proses pensertifikatan tanah melalui program PTSL. Adapun target dan realisasi program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran. Sebagaimana disajikan dalam bentuk tabel dibawah ini:

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Program PTSL Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran Tahun 2017 - 2019

No	Desa	2017		2018		2019	
		Target	Realisasi	Target	Realisasi	Target	Realisasi
1.	Gedong Tataan	58	58	50	50	1.040	1.040
2.	Sukadadi	572	572	875	875	-	-
3.	Bogor Rejo	1.594	1.594	-	-	-	-
4.	Pampangan	-	-	765	765	-	-
5.	Cipadang	-	-	788	788	-	-
6.	Sukaraja	-	-	1.200	1.200	-	-
7.	Kutoarjo	-	-	947	947	-	-
8.	Wiyono	-	-	1.487	1.479	-	-
9.	Taman Sari	-	-	126	126	700	700
10.	Negeri Sakti	-	-	200	200	731	731
11.	Way Layap	-	-	200	200	475	475
12.	Karang Anyar	-	-	120	120	1.000	1.000
13.	Bagelen	-	-	-	-	902	902
14.	Kebagusan	-	-	-	-	708	708
15.	Bernung	-	-	-	-	570	570
16.	Suka Banjar	-	-	-	-	1.050	1.050
17.	Kurungan Nyawa	-	-	-	-	733	733
18.	Padang Ratu	-	-	-	-	300	300
Jumlah		**2.224**	**2.224**	**6.758**	**6.750**	**8.209**	**8.209**

Sumber: Diolah oleh peneliti dari BPN Kabupaten Pesawaran, 2020

Berdasarkan tabel 1.1 target penetapan lokasi program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan, jumlah keselurahan dalam setiap tahunnya berbeda-beda. Menurut tabel tersebut juga terlihat ada beberapa lokasi yang tidak mendapatkan target penepatan lokasi PTSL. Hal ini dikarenakan dilakukan secara bergantian dengan lokasi lainnya. Berdasarkan laporan akhir PTSL tahun 2017 Kecamatan Gedong Tataan menargetkan 2.224 sertifikat dan yang terealisasisesuai target yaitu sebanyak 2.224, pada tahun 2018 menargetkan 6.758 sertifikat namun yang terealisasi sebanyak 6.750, sisanya untuk target yang belum terealisasi akan masuk target ditahun berikutnya. Pada tahun 2019 menargetkan 8.209 serifikat yang terealisasi sesuai dengan target 8.209 sertifikat. Berdasarkan uraian di atas secara keseluruhan realisasi program PTSL selama tahun 2017 sampai tahun 2019 di Kecamatan Gedong Tataan sesuai dengan yang ditargetkan.

Meskipun sudah tercapainya target realisasi, namun dalam pelaksanaannya program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan masih dijumpai beberapa hambatan dalam tahapan pelaksanaanya. Pada tahapan persiapan pelaksanaan kegiatan PTSL masih ditemukan beberapa permasalahan di antaranya adalah kurangnya sumber daya manusia. Sumber daya manusia sangat penting untuk menentukan keberhasilan pelaksanaan kegiatan program PTSL, karena jumlah tanah dalam kegiatan meningkat dari tahun ke tahun, untuk itu harus memperhitungkan jumlah Aparatur Sipil Negara (ASN) dengan jumlah pekerjaannya. Aspek lainnya, seperti keterbatasan sarana dan prasarana untuk mendukung kegiatan PTSL karena kurangnya peralatan pendukung kegiatan seperti komputer, laptop, printer dan jaringan internet.

Tahapan pengumpulan berkas data fisik dan data yuridis pula masih terdapat permasalahan dilapangan. Seperti masih banyak ditemukan tidak jelasnya dasar kepemilikan hak atas tanah (apakah warisan, hibah, atau jual beli), selain itu belum adanya pemasangan batas tanah dengan sebelah tanah lainnya sehingga memperhambat pelaksanaan proses pendaftaran sertifikat tanah, dan permasalahan lain yang sering muncul masih banyak ditemukan

peserta PTSL yang tidak mampu untuk membayar riwayat pajak (BPHTB dan PPh) tahun berjalan sebagai syarat penerbitan sertifikat tanah.

Mengenai tahapan dalam penyerahan sertifikat hak milik atas tanah program PTSL. Permasalahan yang terjadi yaitu ketidaksesuaian data peserta program PTSL dengan hasil penyelesaian dokumen sertifikat tanah. Seperti masih ditemukan adanya kesalahan dalam penulisan nama, tanggal lahir dan ukuran luas tanah yang terdapat dalam sertifikat tanah. Oleh karena itu, peserta yang mengalami kesalahan dalam penulisan data yang tidak sesuai harus mengajukan permohonan perbaikan dokumen sertifikasi tanah kepada petugas BPN. Adanya permasalahan tersebut mengakibatkan proses penyerahan sertifikat tanah mengalami keterlambatan.

Berdasarkan permasalahan di atas, maka dapat dikatakan bahwa selama proses tahapan pelaksanaan program PTSL tentu terdapat kesulitan dan juga kemudahan pada setiap tahapannya. Adanya program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan diharapkan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat bahwa sertifikat tanah merupakan satu-satunya bukti hukum atas kepemilikan tanah yang sah, memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya dengan cara yang mudah dan relatif lebih murah, serta mempercepat dalam pembuatan sertifikat tanah untuk menghindari sengketa tanah dan berdampak juga kepada peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang lebih mendalam mengenai masalah ini, agar hasil penelitian tersebut dapat memberikan kontribusi yang positif bagi pihak-pihak terkait khususnya bagi BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran selaku penyelenggara program PTSL, serta memberikan pengetahuan khususnya kepada masyarakat Kecamatan Gedong Tataan mengenai program PTSL.

Dalam penelitian ini, peneliti menemukan beberapa penelitian sebelumnya yang terkait. Berikut adalah beberapa penelitian terdahulu yang disajikan oleh peneliti dalam bentuk tabel:

Tabel 1.2 Penelitian Terdahulu

No	Peneliti	Tahun	Jenis	Judul Penelitian
1.	Irma Nur Hidayani	2017	Skripsi	Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Grogoban Dalam Penyelesaian Sengketa Batas Tanah
2.	Yusnita Rachma	2019	Jurnal	Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran
3.	Musdalifa	2020	Skripsi	Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Waris Yang Dilakukan Oleh Badan Pertanahan Nasional Palembang
4.	Astarina Ayu Primastya	2020	Skripsi	Pembebanan Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tinjauan Peraturan Bupati No. 11 Tahun 2018 dan Mashlahal Mursalah

Sumber : Diolah oleh peneliti, 2020

Penelitian pertama yang dilakukan oleh Irma Nur Hidayani (2017) difokuskan pada penyebab sengketa batas tanah dan menganalisis peran Kantor Pertanahan Kabupaten Grogoban dalam menyelesaikan sengketa batas tanah. Penelitian ini diteliti karena sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Grogoban meningkat dengan signifikan. Sedangkan peneliti lebih memfokuskan objek penelitian tentang efektivitas pelaksanaan program PTSL dalam rangka kepemilikan sertifikat hak milik atas tanah di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran.

Penelitian kedua oleh Yusnita Rachma (2019) jurnal penelitian ini berfokus pada pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pengandaran. Latar belakang penelitian Yusnita ini adalah agar pegawai pertanahan dapat memberikan bantuan dan pelayanan secara cepat dan tepat, serta menjawab keinginan

masyarakat yang masih rendah. Sedangkan latar belakang peneliti untuk melakukan penelitian adalah masih banyak masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah sebagai alat bukti hukum yang sah serta permasalahan mengenai sengketa tanah dengan itu peneliti memfokuskan mengenai ukuran efektivitas pelaksanaan program PTSL.

Penelitian ketiga oleh Musdalifa (2020) fokus kajian penelitian ini adalah menganalisis pelaksanaan pendaftaran peralihan kepemilikan tanah karena pewarisan. Serta untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang menjadi kendala dalam pendaftaran dan pewarisan hak milik atas tanah di Badan Pertanahan Nasional Palembang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pendaftaran peralihan kepemilikan tanah warisan telah didaftarkan sesuai dengan tata cara peralihan hak milik atas tanah, kendalanya masih ada tuntutan keluarga lain dalam pewarisan dan pembagian. Sedangkan penelitian yang peneliti lakukan menitikberatkan pada pencapaian efektivitas pada program PTSL dalam rangka kepemilikan sertifikat hak milik melalui langkah-langkah atau ukuran efektivitas yaitu memahami program yang dilaksanakan, ketepatan waktu, ketepatan sasaran, mencapai tujuan dan memberikan perubahan yang nyata.

Penelitian terakhir oleh Astarina Ayu Primastya (2020). Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis bagaimana praktik pembebanan biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ditinjau dari Peraturan Bupati Banyuwangi No. 11 Tahun 2018 dan tinjauan Mushlahah Mursalam dalam praktik pembebanan biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Dusun Kedungrejo Desa Sambimulyo Kecamatan Bangonrejo Kabupaten Banyuwangi. Sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti untuk mengukur efektivitas dari pelaksanaan program PTSL dalam rangka untuk kepemilikan sertifikat hak milik yang ditinjau melalui ukuran efektivitas.

Peneliti tertarik untuk meneliti mengenai efektivitas dalam pelaksanaan program PTSL yang dilihat dengan menggunakan ukuran efektivitas pada pemahaman masyarakat terhadap program PTSL, ketepatan sasaran, tepat waktu, tercapainya tujuan program serta memberikan perubahan nyata bagi masyarakat sebagai pemohon pembuatan sertifikat tanah dalam program PTSL.

Berdasarkan uraian tersebut maka peneliti merasa perlu untuk membahas penelitian ini lebih dalam dengan judul "Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Kepemilikan Sertifikat Hak Milik di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran"

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah "Bagaimana efektivitas pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam rangka Kepemilikan Sertifikat Hak Milik di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran?"

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, adapun tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui efektivitas pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam rangka Kepemilikan Sertifikat Hak Milik di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan membawa manfaat sebagai berikut:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah serta memperluas kajian ilmu dalam studi Ilmu Pemerintahan di bidang kebijakan publik, khususnya yang berkaitan dengan kebijakan pemerintah tentang program PTSL.

1.4.2 Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan bahan masukan kepada BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran lembaga pemerintah di bidang pertanahan sebagai penyelenggara program PTSL untuk mengevaluasi pelaksanaan program PTSL yang dilaksanakan di Kecamatan Gedong Tataan serta memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai program PTSL.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Tentang Efektivitas

2.1.1 Efektivitas

Menurut Beni Pekei (2016:69) menyatakan bahwa “Efektivitas adalah hubungan antara output dan tujuan atau dapat juga dikatakan sebagai tolak ukur seberapa jauh tingkat output, kebijakan dan prosedur dari organisasi. Efektivitas juga berkaitan dengan derajat keberhasilan suatu program pada sektor publik sehingga suatu kegiatan dapat dikatakan efektif jika kegiatan tersebut mempunyai pengaruh besar terhadap kemampuan dalam menyediakan pelayanan kepada masyarakat yang merupakan sasaran utama yang telah ditentukan.”

Menurut Mahmudi yang dikutip dalam bukunya yang berjudul “Manajemen Kinerja Sektor P ublik” mengartikan definisi efektivitas sebagai berikut: “Efektivitas adalah hubungan antara output dengan tujuan, jika semakin tinggi kontribusi (sumbangan) output terhadap pencapaian suatu tujuan, maka semakin efektif pula organisasi, program atau kegiatan yang dijalankan" (Mahmudi, 2005:92).

Efektivitas adalah tercapainya tujuan yang telah ditetapkan, meliputi tujuan, tujuan jangka panjang dan misi organisasi (Ratminto dan Winarsih, Atik Septi 2005: 106). Berdasarkan pengertian di atas, dapat dipahami bahwa tujuan atau sasaran yang telah ditentukan sebelumnya merupakan ukuran dari suatu tujuan yang telah ditetapkan atau belum ditetapkan sesuai dengan rencana.

Rahman Mariati (2017) mendefinisikan efektivitas sebagai “Tingkat pencapaian organisasi jangka pendek dan jangka panjang. Artinya efektivitas adalah ukuran standar yang menggambarkan seberapa sukses suatu organisasi dalam mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya.”

Menurut Sondang dalam Othenk (2008:4) menyatakan “Efektivitas merupakan pemanfaatan sarana dan prasarana serta sumber daya dalam jumlah tertentu yang sudah ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atau jasa dari kegiatan yang sedang dilaksankan. Efektivitas sebagai alat ukur untuk menggambarkan suatu keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan. Jika hasil kegiatan yang didapatkan semakin mendekati sasaran, maka semakin tinggi efektivitasnya.”

Sejalan dengan pendapat Sondang, menurut Abdurahmat dalam Othenk (2008:7) “Efektivitas adalah pemanfaatan sarana dan prasarana serta sumber daya dalam jumlah tertentu yang secara sadar sudah ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah pekerjaan tepat pada waktunya.” Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa efektivitas adalah berkaitan dengan terlaksananya semua tugas pokok, pencapaian tujuan, ketepatan waktu dan partisipasi aktif anggota serta hubungan antara tujuan dan hasil, dengan menunjukkan derajat konsistensi antara tujuan yang telah ditetapkan dengan hasil yang dicapai.

Berdasarkan pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa efektivitas merupakan suatu konsep yang sangat penting, yang dapat menguraikan keberhasilan organisasi dalam mencapai tujuannya, atau dapat dikatakan efektivitas adalah tingkat kegiatan untuk mencapai tujuan dibandingkan dengan sasaran target yang telah ditetapkan sebelumnya. Kata efektif sering dipadu-padankan dengan kata efisien. Efisien tetapi tidak efektif berarti dalam memanfaatkan sumber daya baik, tetapi tidak

mencapai sasaran. Begitu pula sebaliknya, dikatakan efektif tetapi efisien berarti dalam mencapai sasaran menggunakan sumber daya yang berlebihan.

2.1.2 Ukuran Efektivitas

Ukuran efektivitas adalah tentang tujuan yang telah ditetapkan atau standar tujuan yang akan dicapai. Efektivitas dapat diukur dengan membandingkan rencana yang telah ditetapkan sebelumnya dengan hasil nyata yang telah dicapai. Jika suatu organisasi berhasil mencapai tujuannya, maka organisasi tersebut dapat dikatakan beroperasi secara efektif. Namun jika hasil kerja suatu organisasi tidak mencapai tujuan yang diharapkan, maka dapat dikatakan tidak efektif.

Berikut ukuran efektivitas yang dikemukakan Agung Kurniawan mengutip James L. Gibran dalam bukunya "Transformasi Pelayanan Publik" (2005:107) antara lain:

1. Kejelasan tujuan yang ingin dicapai yaitu dimaksudkan agar pegawai mencapai tujuan pada saat melaksanakan tugasnya, sehingga tercapai tujuan organisasi.
2. Kejelasan strategi untuk mencapai tujuan adalah dengan menentukan cara, pendekatan, atau berbagai upaya yang harus ditempuh untuk mencapai semua tujuan, agar para pelaksanaan tidak tersesat dalam proses pencapaian tujuan organisasi.
3. Proses analisis dan perumusan kebijakan yang solid yaitu berkaitan dengan tujuan yang ingin dicapai dan strategi yang ditetapkan, artinya kebijakan yang dirumuskan harus dapat mengaitkan tujuan dengan pelaksanaan kegiatan usaha.
4. Merencanakan dan mengambil keputusan secara matang bagi organisasi untuk membuat suatu rencana atau kegiatan di masa yang akan datang.

5. Menyusun rencana program yang benar, karena rencana yang baik masih perlu diperjelas dalam rencana pelaksanaan yang benar. Sebab apabila tidak, para pelaksana program akan kurang memiliki pedoman untuk bertindak.
6. Tersedianya sarana dan prasarana kerja yang merupakan salah satu indikator yang diperlukan untuk mendukung pelaksanaan rencana agar berjalan efektif.
7. Pelaksanaan yang efektif dan efisien, jika suatu program tidak dilaksanakan secara efektif dan efisien, organisasi tidak akan dapat mencapai tujuan atau sasarannya.
8. Sistem pengawasan dan pengendalian memerlukan pengawasan untuk mengatur dan mencegah kemungkinan terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan rencana atau kegiatan, sehingga tercapai suatu tujuan.

Duncan dalam Steers (2008:53) menyatakan bahwa "Ukuran efektivitas adalah alat untuk mengukur efektivitas pelaksanaan suatu program, baik program instansi pemerintah maupun swasta yang terdiri dari 3 aspek" yaitu:

1. Pencapaian tujuan

   Pencapaian tujuan merupakan keseluruhan upaya pencapaian tujuan harus dipandang sebagai suatu proses. Oleh karena itu, agar pencapaian tujuan akhir semakin terjamin, maka diperlukan pentahapan, baik pentahapan dalam arti pencapaian bagian-bagiannya maupun pentahapan dalam arti periodisasinya. Pencapaian tujuan terdiri dari beberapa indikator yaitu kurun waktu pencapaian, pencapaian sasaran yang merupakan target konkret dan dasar hukum.
2. Integrasi

   Integrasi merupakan pengukuran tingkat kemampuan organisasi dalam melakukan kegiatan rencana kerja yang terjadwal dan bersosialisasi dengan pihak lain. Integrasi itu sendiri terdiri dari beberapa indikator, yaitu proses dan prosedur sosialisasi.

3. Adaptasi

   Adaptasi merupakan kemampuan organisasi untuk beradaptasi dengan lingkungannya. Adaptasi meliputi beberapa faktor yaitu peningkatan sarana dan prasarana.

Hari Lubis dan Martiani Huseini, mengemukakan "Bahwa cara yang sering digunakan dalam mengukur efektivitas organisasi adalah dengan menggunakan pendekatan gabungan. Pengukuran efektivitas organisasi dengan pendekatan gabungan akan mencakup input, efisiensi proses transformasi, dan keberhasilan dalam mencapai sasaran output." Hari Lubis dan Martiani Husein, 2007:55 menyatakan dalam pengukuan efektivitas dengan pendekatan gabungan terdapat tiga indikator yaitu:

1. Pendekatan Sumber

   Untuk mengukur efektivitas organisasi melalui keberhasilan organisasi dalam mendapatkan berbagai macam sumber (input) yang dibutuhkan serta pendekatan ini bertumpu pada pemikiran bahwa organisasi harus dapat memperoleh berbagai macam sumber yang dibutuhkan dan juga memelihara keandalan sistem organisasi agar menjadi lebih efektif.
2. Pendekatan Proses

   Untuk mengukur efektivitas organisasi dengan melihat proses internal berjalan dengan lancar dan kegiatan pada setiap bagian dapat terkoordinasi secara baik dengan produktivitas tinggi.
4. Pendekatan Sasaran

   Untuk mengukur efektivitas sejauh mana pencapaian tujuan atau sasaran dari suatu organisasi yang hendak dicapai.

Sutrisno, 2007:125 menetapkan hasil penelitian pakar tentang kriteria pengukuran efektivitas program dalam organisasi, yaitu:

1. Pemahaman Program
   Efektivitas diukur dari apakah masyarakat dapat memahami dan mengetahui program yang dilaksanakan.
2. Tepat Sasaran
   Efektivitas diukur dari realisasi atau apa yang dikehendaki tercapai sesuai harapan atau kenyataan.
3. Tepat Waktu
   Efektivitas diukur dengan penggunaan waktu untuk melaksanakan program yang direncanakan apakah memenuhi harapan sebelumnya.
4. Tercapainya Tujuan Program
   Efektivitas diukur dengan tercapainya tujuan dari kegiatan yang telah dilakukan.
5. Perubahan Nyata
   Efektivitas diukur dengan melihat efek atau dampak dari kegiatan tersebut terhadap masyarakat setempat dan tingkat perubahan yang sebenarnya.

Berdasarkan pendapat para ahli tersebut di atas, penelitian ini menggunakan teori pengukuran efektivitas yang dikemukakan oleh Sutrisno (2007: 125), yaitu: 1. Pemahaman Program, 2. Tepat sasaran, 3. Tepat Waktu, 4. Tercapainya Tujuan Program, 5. Perubahan Nyata. Penggunaan teori ini dipandang tepat karena dapat mengetahui dan menganalisis tingkat pencapaian efektivitas dalampelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam kepemilikan sertifikat hak milik di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran.

2.2 Tinjauan Tentang Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

2.2.1 Pengertian Program

Secara umum program adalah deskripsi bagian perencanaan. Program adalah pernyataan yang berisi sejumlah harapan atau tujuan yang saling terkait dan bergantung. Untuk mencapai tujuan atau sasaran bersama, program biasanya mencakup semua kegiatan di bawah unit administrasi yang sama, atau tujuan pelengkap yang harus dilaksanakan pada waktu yang sama atau berurutan (Muhaimin, Suti'ah dkk, 2009:349). Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional, program adalah alat kebijakan yang meliputi beberapa kegiatan yang dilaksanakan badan/lembaga pemerintah untuk mencapai maksud dan tujuan serta memperoleh alokasi anggaran atau kegiatan masyarakat yang dikoordinasikan oleh pemerintah.

2.2.2 Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

PTSL adalah program sertifikasi gratis dari pemerintah, hal ini dikarenakan masih banyaknya tanah yang belum bersertifikat. Selain itu, masih lambatnya proses pembuatan sertifikat tanah yang selama ini masih menjadi perhatian pemerintah, sehingga Kementerian ATR/BPN meluncurkan Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Pasal 1 Ayat (2) Nomor 6 Tahun 2018, menjelaskan bahwa:

> "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang disingkat dengan PTSL merupakan suatu kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan untuk pertama kali secara serentak bagi seluruh objek pendaftaran tanah di semua wilayah Indonesia di 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."

Berdasarkan Pasal 26 (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2017, yang berhak untuk mengajukan permohonan sebagai peserta pendaftaran tanah sebagai berikut:

1. Perorangan Warga Negara Indonesia.
2. Masyarakat di sektor perumahan sederhana termasuk dalam rencana pemerintah.
3. Badan Hukum Keagamaan dan Badan Hukum Sosial yang sesuai dengan peruntukan dan penggunaan tanah.
4. PNS, Pensiunan PNS, TNI, Purnawirawan TNI, POLRI, Purnawirawan POLRI dan Suami/Istri/Duda/Janda Veteran/Pensiunan PNS/Purnawirawan TNI/Purnawirawan POLRI.
5. Lembaga Pemerintah dan Pemerintah Daerah, untuk melaksanakan tugas dan fungsinya dan tidak bersifat profit.
6. Nadzir.
7. Masyarakat Hukum Adat.

2.2.3 Tujuan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Tujuan adalah kunci utama untuk menuju kesuksesan dimana suatu organisasi atau perusahaan ingin mencapai visi dan misi nya untuk mencapai satu atau lebih sasaran yang dapat di capai selama periode waktu tertentu.

Menurut Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 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.

2.2.4 Obyek Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Berdasarkan Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia.

Objek PTSL sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah, baik merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, tanah negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah obyek *landreform*, tanah transmigrasi, dan meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan dibuatkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

2.2.5 Tahapan Pendaftaran Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Proses pendaftaran sertifikat tanah melalui program PTSL dibagi menjadi 6 tahap. Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN memastikan kualitas pegawai yang diperbantukan untuk melaksanakan program PTSL yang berkualitas mulai dari penyuluhan, pendataan,

pengukuran hingga penerbitan sertifikat. Berikut ini adalah berbagai tahapan proses pendaftaran sertifikat tanah:

1. Tahap Penyuluhan

   Tahapan ini dilakukan oleh petugas BPN di desa atau kelurahan. Peserta program PTSL harus mengikuti kegiatan penyuluhan. Selain itu, pemohon menjadi peserta, dan petugas BPN akan mencatat riwayat kepemilikan tanah.
2. Tahap Pendataan

   Pada tahap kedua, petugas akan menanyakan tentang sejarah kepemilikan tanah. Beberapa informasi yang akan ditanyakan petugas adalah tentang pemilik lama, dasar kepemilikan (apakah hibah, warisan, atau penjualan), dan riwayat pajak (BPHTB dan PPh).
3. Tahap Pengukuran

   Pada tahap ini, petugas akan mengukur dan memeriksa batas-batas kepemilikan tanah. Selama berlangsungnya proses pengukuran peserta PTSL harus dapat menunjukkan letak, luas tanah, bentuk bidang serta batas bidang tanah. Pada tahap ini pula memerlukan persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan.
4. Sidang Panitia A

   Pada tahap ini anggota panitia, 3 orang BPN 1 orang perwakilan dari desa/kelurahan bertugas meneliti data yuridis, melakukan pemeriksaan lapangan, mencatat sanggahan, kesimpulan dan meminta informasi lebih lanjut.
5. Pengumuman dan Pengesahan

   Dalam waktu 14 hari, pemberitahuan persetujuan pengajuan sertifikat tanah akan dipasang di kantor desa/kelurahan atau kantor pertanahan setempat.
6. Penerbitan Sertifikat

   Pada tahap ini, pemohon akan menerima sertifikat. Sertifikat tanah akan diserahkan kepada pemiliknya oleh petugas BPN.

Adapun persyaratan yang diperlukan dalam tahapan PTSL. Berikut ini persyaratan pendaftaran sertifikat tanah yang harus disiapkan peserta:

1. Subyek : Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP).
2. Surat tanah : Surat dasar kepemilikan hak tanah (bisa berupa *letter* C, baik akte hibah, akte warisan, akte jual beli atau Berita Acara Kesaksian).
3. Obyek : Tanda batas tanah (patok) yang terpasang dan sudah mendapat persetujuan pemiliki tanah yang berbatasan.
4. Pajak : Bukti setor BPHTB dan PPh.
5. Umum : Surat permohonan (Surat pernyataan peserta PTSL).

2.2.6 Sumber Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Pasal 40 (1) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. 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.
5. Penerimaan lain yang sah berupa hibah *(grant),* pinjaman *(loan)* badan hukum swasta atau bentuk lainnya melalui mekanisme Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan/atau Pendapatan Negara Bukan Pajak.

Perlu diketahui bahwa memperoleh sertifikat tanah melalui program PTSL tidak sepenuhnya gratis. Di sisi lain, tentu ada beberapa biaya yang tidak ditanggung pemerintah. Berikut rincian biaya yang dikenakan oleh pemerintah dan masyarakat:

a. Biaya yang dibebankan oleh pemerintah
   1. Penyuluhan,
   2. Pengumpulan data (alas hak),
   3. Pengukuran bidang tanah,
   4. Penerbitan hak SK/legalisasi data fisikdan data yuridis,
   5. Penerbitan sertifikat,
   6. Supervisi dan pelaporan.

b. Biaya yang dibayarkan oleh masyarakat
   1. Untuk keperluan penyediaan surat tanah (bagi yang belum ada),
   2. Untuk keperluan pembuatan dan pemasangan patok dan materai,
   3. Untuk keperluan operasional Pokmas/petugas desa,
   4. Untuk biaya BPHTB, jika terkena.

Sebagaimana tertuang dalam SKB 3 Menteri (Menteri ATR/BPN, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi) Wilayah Lampung dan sesuai dengan Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 51 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembiayaan Pelaksanaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Kabupaten Pesawaran, apa yang diperlukan untuk pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Pesawaran biaya persiapan sebesar Rp 200.000,- (Dua ratus ribu rupiah) untuk biaya umum.

2.3 Tinjauan Tentang Sertifikat Hak Milik

Sertifikat merupakan dokumen formal yang memuat data yuridis dan data fisik yang dipergunakan sebagai tanda bukti dan alat pembuktian bagi seseorang atau badan hukum atas suatu bidang tanah yang dikuasai atau dimiliki yang sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Hukum sertifikat hak atas tanah dan kekuatan pembuktiannya dapat dicermati dalam beberapa ketentuan perundangan. Didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut juga Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) di dalam Pasal 19 Ayat (1) dan (2). Berdasarkan pasal tersebut memberikan gambaran bahwa prinsip negara akan memberikan jaminan hukum dan kepastian hak terhadap hak atas atas yang sudah terdaftar.

Sertifikat Hak Milik merupakan jenis sertifikat dengan kewenangan penuh atas sebuah lahan atau tanah, oleh pemegang sertifikat tersebut. Menurut Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, Sertifikat Hak Milik merupakan hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Berdasarkan pasal tersebut diatas, disimpulkan bahwa hak milik berupa sertifikat hak milik rumah atau tanah menempati kasta tertinggi dari legalitas rumah lainnya dan memberi manfaat paling besar bagi pemiliknya. Apabila kelak terjadi masalah terkait legalitas rumah, maka nama yang tercantum di sertifikat tersebut lah yang menjadi pemilik sah berdasarkan hukum. Sertifikat Hak Milik juga bisa menjadi alat jaminan yang kuat untuk jaminan pinjaman modal.

2.4 Kerangka Pikir

Untuk mengurangi permasalahan mengenai sengketa tanah dan pelayanan pembuatan sertifikat tanah pemerintah mengadakan pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat. Oleh karena itu, pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN telah menerapkan kebijakan Percepatan Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap yang merupakan perwujudan pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat.

Sesuai dengan pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria danTata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, 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 tentang satu atau lebih objek pendaftaran tanah untuk kepentingan pendaftaran tanah.

Pelaksanaan program PTSL dilakukan desa demi desa di wilayah kabupaten dan kelurahan demi kelurahan di wilayah perkotaan, meliputi seluruh bidang tanah di Negara Kesatuan Republik Indonesia. Kecamatan Gedong Tataan merupakan wilayah khusus yang menerima program PTSL dan merupakan salah satu lokasi terbesar pelaksanaan program PTSL yang ada di Kabupaten Pesawaran, karena di Wilayah Kecamatan Gedong Tataan masih banyak yang belum memiliki sertifikat hak milik atas tanah. Program ini mulai beroperasi pada tahun 2017 dan diharapkan selesai sebelum tahun 2025.

Program PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran ini diserahkan langsung melalui tiap-tiap kelurahan/desa. Program ini gratis karena dibiayai oleh anggaran khusus PTSL melalui Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (ABPD). Meskipun demikian, masyarakat tetap dibebankan untuk biaya administrasi. Namun, dalam pelaksanaanya program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan masih terdapat beberapa kendala seperti kurangnya sarana dan prasarana, kepemilikan tanah yang tidak jelas, kesalahan data peserta serta waktu penerbitan sertifikat tanah masih ada yang mengalami keterlambatan.

Peneliti memfokuskan penelitian pada bagaimana pencapaian efektivitas program pendaftaran tanah yang lengkap dan sistematis dalam konteks kepemilikan sertifikat hak milik. Guna menggambarkan lebih jauh efektivitas, penelitian ini diukur dengan indikator ukuran pencapaian efektivitas menggunakan ukuran efektivitas menurut Sutrisno (2007:125) yaitu:

1. Pemahaman Program

   Efektivitas diukur dari apakah masyarakat dapat memahami dan mengetahui program yang dilaksanakan.
2. Tepat Sasaran

   Efektivitas diukur dari realisasi atau apa yang dikehendaki tercapai sesuai harapan atau kenyataan.
3. Tepat Waktu

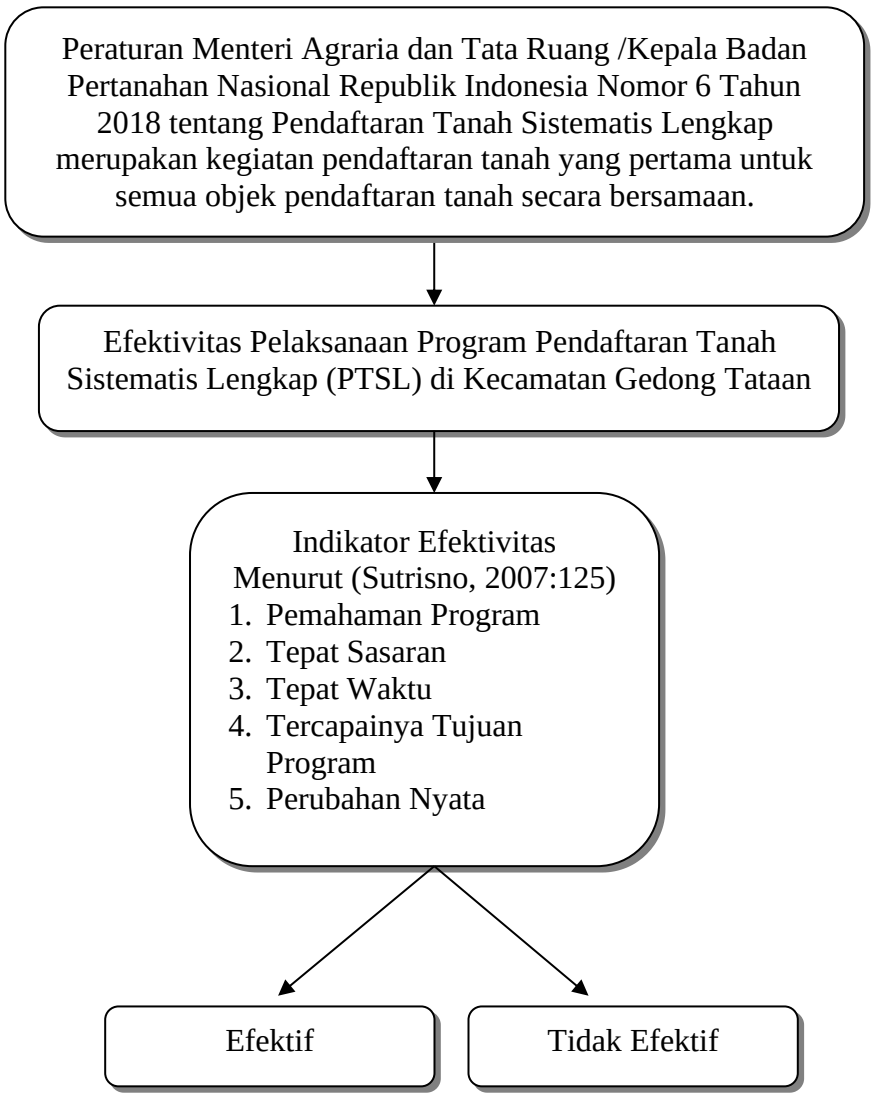
   Efektivitas diukur dengan penggunaan waktu untuk melaksanakan program yang direncanakan apakah memenuhi harapan sebelumnya.
4. Tercapainya Tujuan Program

   Efektivitas diukur dengan tercapainya tujuan dari kegiatan yang telah dilakukan.
5. Perubahan Nyata

   Efektivitas diukur dengan melihat efek atau dampak dari kegiatan tersebut terhadap masyarakat setempat dan tingkat perubahan yang sebenarnya.

Efektivitas pelaksanaan program PTSL dapat dikatakan efektif apabila hasil dari pengukuran menggunakan indikator efektivitas menunjukkan hasil yang baik dengan tercapainya pemahaman program oleh masyarakat, tepat sasaran dalam pelaksanaanya, tepat waktu, mencapai tujuan yang direncanakan sesuai dengan tujuan dan kegiatan tersebut dapat memberikan dampak perubahan yang nyata bagi masyarakat. Begitu juga sebaliknya apabila pelaksanaan program PTSL diukur menggunakan indikator efektivitas menunjukkan hasil yang kurang baik seperti kurangnya pemahaman program oleh masyarakat, tidak tepat sasaran dalam pelaksanaanya, tidak tepat waktu untuk pelaksanaan program yang telah direncanakan, tidak tercapaianya tujuan program sesuai dengan yang di targetkan serta kegiatan tersebut tidak dapat memberikan

dampak perubahan nyata bagi masyarakat, maka dapat dikatakan tidak efektif. Berdasarkan uraian diatas, maka kerangka pikir penelitian digambarkan dalam bentuk bagan sebagai berikut:



Gambar 2.1 Kerangka Pikir
Sumber: Diolah oleh peneliti, 2020

III. METODE PENELITIAN

3.1 Tipe Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan tipe penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Tipe penelitian ini berusaha mendeskripsikan gambaran nyata dari fenomena yang terjadi. Menurut Denzi dan Lincoln dalam Moleong (2016:5) menyatakan bahwa "Penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan latar alamiah, dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada. Pada penelitian kualitatif metode yang biasanya dimanfaatkan adalah wawancara, pengamatan dan pemanfaatan dokumen."

Dilihat dari obyek dan metode analisis yang digunakan, maka penelitian ini termasuk dalam tipe penelitian deskriptif kualitatif. Alasan memilih tipe penelitian kualitatif karena untuk mendeskripsikan gambaran yang senyatanya dari fenomena yang ditemukan dilapangan dalam pelaksanaan program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran. Artinya data yang diperlukan bukan berupa angka, melainkan data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi dan dokumen-dokumen. Oleh karena itu, penggunaan tipe penelitian kualitatif dalam penelitian ini untuk mendeskripsikan pelaksanaan program PTSL berjalan dengan efektif atau tidak efektif dengan mencocokan realita dengan teori yang berlaku.

3.2 Fokus Penelitian

Fokus penelitian merupakan masalah yang dijadikan pusat perhatian sasaran penelitian. Fokus penelitian sangat penting, sebagai pedoman arah penelitian untuk mengumpulkan dan mencari informasi agar penelitian benar-benar mendapatkan hasil yang diharapkan. Menurut Idrus (2009:24), "Fokus penelitian merupakan batas kajian penelitian yang ditentukan, maksudnya penelitian kualitatif menghendaki ditetapkannya batas dalam penelitian atas dasar fokus yang timbul sebagai masalah penelitian seseorang peneliti kualitatif dapat dengan mudah menentukan data yang terkait dengan tema penelitiannya."

Melihat pentingnya fokus penelitian agar membuat penelitian lebih terfokus, penelitian ini berfokus pada indikator pencapaian Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Kepemilikan Sertifikat Hak Milik. Guna menggambarkan lebih jauh efektivitas, penelitian ini berfokus pada indikator ukuran pencapaian efektivitas menggunakan ukuran efektivitas menurut Sutrisno (2007:125) yaitu:

1. Pemahaman Program

   Efektivitas diukur dari apakah masyarakat dapat memahami dan mengetahui program yang dilaksanakan. Hal ini dapat diukur melalui sub-indikator berikut:

   a. Pemahaman tentang program PTSL:
      - Pemahaman mengenai biaya program PTSL,
      - Pemahaman mengenai persyaratan pengajuan program PTSL.
   b. Pemahaman tentang prosedur pelaksanaan program PTSL.

2. Tepat Sasaran

   Efektivitas diukur dari realisasi atau apa yang dikehendaki tercapai sesuai harapan atau kenyataan. Hal ini dapat diukur melalui sub-indikator berikut:

   a. Mampu menjangkau sasaran dari program PTSL.
   b. Pelayanan yang diberikan oleh petugas desa/Pokmas:

- Petugas mampu memberikan informasi yang dibutuhkan peserta PTSL,
- Petugas melayani peserta PTSL secara adil (tidak diskriminatif).

3. Tepat Waktu

   Efektivitas diukur dengan penggunaan waktu untuk melaksanakan program yang direncanakan apakah memenuhi harapan sebelumnya. Hal ini dapat diukur melalui sub-indikator berikut:

   a. Tahapan pelaksanaan program PTSL sesuai jadwal,
   b. Pengambilan sertifikat sesuai waktu yang ditetapkan.

4. Tercapainya Tujuan Program

   Efektivitas diukur dengan tercapainya tujuan dari kegiatan yang telah dilakukan. Hal ini dapat diukur melalui sub-indikator berikut:

   a. Partisipasi masyarakat dalam mengikuti program PTSL,
   b. Proses penyelesaian program PTSL.

5. Perubahan Nyata

   Efektivitas diukur dengan melihat efek atau dampak dari kegiatan tersebut terhadap masyarakat setempat dan tingkat perubahan yang sebenarnya. Hal ini dapat diukur melalui sub-indikator berikut:

   a. Masyarakat memperoleh sertifikat tanah dengan cara yang mudah, cepat, dan murah.

Ukuran efektivitas yang dikemukakan Sutrisno dapat digunakan untuk mengukur efektivitas pelaksanan program PTSL dalam rangka kepemilikan sertifikat hak milik di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran. Tentang pelayanan pertanahan yang diberikan oleh BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran, dalam rangka memberikan kepastian hak milik atas tanah kepada masyarakat melalui sertifikasi bidang tanah secara massal.

3.3 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat peneliti akan melakukan penelitian untuk mengetahui peristiwa yang sebenarnya terjadi dari objek yang diteliti guna mendapatkan data-data penelitian yang akurat. Menurut (Moleong, 2017:127) "Dalam penetapan lokasi penelitian cara terbaik yang ditempuh dengan jalan mempertimbangkan teori substanstif dan menjajaki lapangan serta mencari kesesuaian dengan kenyataan yang ada di lapangan." Lokasi yang diambil dalam penelitian ini ditentukan dengan sengaja di BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran. Letaknya berada di Way Layap, Kecamatan Gedong Tataan, Kabupaten Pesawaran. Pemilihan lokasi ini didasarkan dengan alasan, BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran memiliki keterkaitan dengan masalah yang akan diteliti oleh peneliti mengenai efektivitas dalam pelaksanaan program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran.

Lokasi lainnya yang diambil dalam penelitian yaitu di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran. Pemilihan lokasi ini didasarkan dengan alasan, Kecamatan Gedong Tataan merupakan salah satu lokasi terbesar pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Pesawaran, serta di lokasi tersebut terdapat masalah penelitian yang akan peneliti teliti. Berita ini tabel mengenai beberapa desa di Kecamatan Gedong Tataan yang menjadi lokasi penelitian:

Tabel 3.1 Lokasi Penelitian Di Kecamatan Gedong Tataan

No	Desa	Keterangan
1.	Taman Sari	Sebagai lokasi PTSL tahun 2019
2.	Wiyono	Sebagai lokasi PTSL tahun 2018
3.	Kebagusan	Sebagai lokasi PTSL tahun 2019
4.	Way Layap	Sebagai lokasi PTSL dengan letak desa terdekat dari Wilayah Kantor BPN Pesawaran
5.	Kurungan Nyawa	Sebagai lokasi PTSL dengan letak desa terjauh dari Wilayah Kantor BPN Pesawaran
6.	Padang Ratu	Sebagai lokasi PTSL dengan kuota terendah
7.	Bogor Rejo	Sebagai lokasi PTSL dengan kuota terbanyak
8.	Gedong Tataan	Sebagai lokasi PTSL yang berada di Pusat Pemerintahan

Sumber : Diolah oleh peneliti, 2021

3.4 Informan

Informan adalah subyek penelitian yang dapat memberikan informasi dan kondisi latar belakang mengenai permasalahan yang diangkat dalam penelitian. Sugiyono (2016:300) menyatakan "Penentuan informan yang sering digunakan dalam penelitian kualitatif adalah *purposive sampling*. Penentuan informan secara *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan dan tujuan tertentu. Pertimbangan tertentu yang di maksud adalah memilih sumber data atau orang yang di anggap paling tahu tentang apa yang di harapkan."

Informan dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu cara penentuan informan ditetapkan secara sengaja atas dasar pertimbangan tertentu. Informan pada penelitian ini yaitu para aktor yang terkait dengan diberlakukannya Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peneliti memfokuskan informan pada BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran yang memiliki kewenangan dalam pelaksanaan program PTSL. Disamping itu informan dalam penelitian ini adalah masyarakat di Kecamatan Gedong Tataan yang menjadi Pokmas dan peserta dalam program PTSL. Berikut para informan yang peneliti sajikan dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 3.2 Informan Penelitian

No	Nama	Status
1.	Endi Purnomo, S.H. M.H	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pesawaran
2.	Jamah	Pokmas Desa Taman Sari pada pelaksanaan program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan
3.	Sugiarto	Pokmas Desa Wiyono pada pelaksanaan program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan
4.	Dedy Setiadi	Pokmas Desa Kebagusan pada pelaksanaan program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan
5.	Hendri	Masyarakat Desa Way Layap sebagai peserta program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan
6.	Irwansyah	Masyarakat Desa Padang Ratu sebagai peserta program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan

7.	Erdalena	Masyarakat Desa Gedong Tataan sebagai peserta program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan
8.	Nyoman Purnomo	Masyarakat Desa Bogor Rejo sebagai peserta program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan
9.	Astuti Handayani	Masyarakat Desa Kurungan Nyawa sebagai peserta program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan

Sumber: Diolah oleh peneliti, 2021

3.5 Jenis Data

Jenis data dalam penelitian adalah subjek dari data penelitian ini diperoleh. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Data Primer

   Data primer adalah adalah jenis data penelitian yang diperoleh langsung dari sumber aslinya (bukan melalui media perantara). Data primer dikumpulkan secara khusus oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan penelitian. Data primer tersebut dapat berupa pendapat individu atau kelompok, pengamatan terhadap objek (fisik), peristiwa atau kegiatan, dan hasil pengujian (Indriantoro dan Supomo, 2014:146).

   Dalam penelitian ini data primer berupa perolehan hasil observasi dan hasil wawancara langsung dengan panduan wawancara kepada Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran BPN Kabupaten Pesawaran dan masyarakat Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran yang menjadi Pokmas serta pemohon pembuatan sertifikat tanah dalam program PTSL. Berupa data mengenai pemahaman masyarakat tentang program PTSL, ketepatan sasaran, tepat waktu, tercapainya tujuan suatu program serta memberikan perubahan nyata bagi masyarakat sebagai peserta PTSL. Berikut ini tabel keterangan pengambilan data primer oleh peneliti:

Tabel 3.3 Keterangan Pengambilan Data Primer

No	Nama Informan	Instrumen	Waktu Pengambilan Data Primer
1.	Endi Purnomo, S.H M.H	Wawancara	19 April 2021
2.	Jamah	Wawancara	08 April 2021
3.	Sugiarto	Wawancara	08 April 2021
4.	Dedy Setiadi	Wawancara	08 April 2021
5.	Hendri	Wawancara	05 April 2021
6.	Irwansyah	Wawancara	05 April 2021
7.	Erdalena	Wawancara	01 April 2021
8.	Nyoman Purnomo	Wawancara	01 April 2021
9.	Astuti Handayani	Wawancara	01 April 2021

Sumber: Diolah oleh peneliti, 2021

2. Data Sekunder

Data sekunder penelitian adalah jenis data penelitian (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain) yang peneliti peroleh secara tidak langsung melalui media perantara. Data sekunder umumnya muncul dalam arsip yang diterbitkan dan tidak diterbitkan (bahan dokumenter) berupa bukti, catatan sejarah atau laporan (Indriantoro dan Supomo, 2014: 147).

Data sekunder dalam penelitian ini berupa dokumen-dokumen tertulis seperti peraturan perundang-undangan, jurnal ilmiah, dan dokumen resmi yang diperoleh langsung dari lapangan maupun dari media massa yang berkaitan dengan objek peneliti mengenai efektivitas pelaksanaan program PTSL dalam rangka kepemilikan sertifikat hak milik di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran. Berikut di bawah ini tabel keterangan pengambilan data sekunder oleh peneliti:

Tabel 3.4 Keterangan Pengambilan Data Sekunder

No	Keterangan Informasi Data Sekunder	Sumber Data	Waktu Pengambilan Data Sekunder
1.	Data target dan realisasi Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran Tahun 2017-2019	Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran	01 Oktober 2020
2.	Gambaran Umum Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran	Kantor Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran	05 April 2021
4.	Selayang Pandang Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam PSN	Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran	19 April 2021
5.	Gambaran Umum dan Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran	Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran	19 April 2021
6.	Formulir Pendaftaran PTSL	Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran	13 Juli 2021
7.	Surat Pernyataan Peserta PTSL	Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran	13 Juli 2021
8.	Risalah Penelitian Data Yuridis	Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran	13 Juli 2021

Sumber : Diolah oleh peneliti, 2021

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2016:224),"Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling tepat dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah untuk mendapatkan data." Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Wawancara

   Moleong (2016:186) menyatakan "Bahwa wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu, percakapan dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara *(interview)* yang mengajaukan pertanyaaan dan terwawancara *(interviewee)* yang memberikan jawaban atas pertanyaan." Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara semiterstruktur dengan menggunakan pedoman wawancara.

Wawancara dalam penelitian ini ditujukan kepada BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran serta masyarakat Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran yang menjadi Pokmas dan sebagai peserta program PTSL. Wawancara di bantu dengan bantuan panduan wawancara, panduan wawancara disusun berdasarkan fokus penelitian untuk memudahkan dan fokus pada masalah yang akan ditanyakan. Peneliti juga menggunakan alat perekam untuk mempermudah proses pengolahan data. Tabel berikut mencantumkan waktu peneliti melakukan wawancara dengan beberapa sumber informan:

Tabel 3.5 Pelaksanaan Kegiatan Wawancara

No	Nama Informan	Status	Waktu
1.	Endi Purnomo, S.H. M.H	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran BPN Kabupaten Pesawaran	Senin, 19 April 2021
2.	Jamah	Pokmas Desa Taman Sari	Kamis, 08 April 2021
3.	Sugiarto	Pokmas Desa Wiyono	Kamis, 08 April 2021
4.	Dedy Setiadi	Pokmas Desa Kebagusan	Kamis, 08 April 2021
5.	Hendri	Masyarakat Desa Way Layap	Senin, 05 April 2021
6.	Irwansyah	Masyarakat Desa Padang Ratu	Senin, 05 April 2021
7.	Erdalena	Masyarakat Desa Gedong Tataan	Kamis, 01 April 2021
8.	Nyoman Purnomo	Masyarakat Desa Bogor Rejo	Kamis, 01 April 2021
9.	Astuti Handayani	Masyarakat Desa Kurungan Nyawa	Kamis, 01 April 2021

Sumber: Diolah oleh peneliti, 2021

2. Observasi

Menurut Zainal Arifin dalam buku (Kristanto, 2018) mengemukakan "Observasi merupakan suatu proses yang didahului dengan pengamatan kemudian pencatatan yang bersifat sistematis, logis, objektif dan rasional terhadap berbagai macam fenomena dalam siatuasi yang sebenarnya maupun situasi buatan." Observasi pada hakikatnya ialah kegiatan pengumpulan data dengan menggunakan pancaindera, melihat, mencium, mendengar suatu objek penelitian untuk memperoleh informasi yang benar tentang peristiwa atau kejadian yang diperlukan untuk menjawab pertanyaan penelitian.

3. Dokumentasi

   Selain wawancara dan observasi, informasi juga dapat diperoleh melalui dokumen. Menurut Sugiyono dalam buku (Hardani, 2020), “Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumentasi bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumentasi yang tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan, ceritatera, biografi, peraturan, kebijakan. Dokumentasi berbentuk gambar misalnya foto, gambar hidup, sketsa dan lain-lain. Dokumentasi yang berbentuk karya misalnya karya seni yang dapat berupa gambar, patung, film dan lain-lain.” Dalam penelitian teknik ini digunakan untuk memperoleh informasi yang bersumber dari hasil catatan, arsip, foto, rekaman hasil wawancara, dan dokumen-dokumen tertulis yang diberikan oleh BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran yang berkaitan dengan program PTSL.

3.7 Teknik Pengolahan Data

Ibrahim menjelaskan bahwa data yang dikumpulkan dari lapangan sebelum data disajikan terlebih dahulu diproses dalam beberapa tahapan, yaitu:

1. *Editing*

   Editing adalah proses pengecekan atau koreksi data yang telah dikumpulkan oleh peneliti sehingga data yang terkumpul dapat memberikan informasi yang jelas dan dapat dipahami. Teknik *editing* dalam penelitian ini akan dilengkapi dengan menyalin kembali jawaban dalam wawancara dan dokumen yang berkaitan dengan pelaksanaan program PTSL. Data yang relevan dengan fokus penelitian akan diproses, sedangkan yang tidak relevan akan dihilangkan.

2. Interprestasi Data

   Interpretasi data adalah kegiatan menafsirkan berbagai data yang diperoleh sesuai dengan fokus penelitian. Dalam proses ini, pelaksanaan interpretasi diselesaikan dengan menguraikan jawaban responden dalam bentuk naratif

dan deskriptif. Peneliti mendeskripsikan berbagai data yang telah melalui tahap *editing* sesuai dengan fokus penelitian (Ibrahim, 2015:101).

3.8 Teknik Analisis Data

Kegiatan analisis data adalah upaya peneliti untuk menyusun data secara lebih sistematis dan saling berhubungan untuk mencapai tujuan penelitian sesuai dengan sifat objek yang dianalisis, sehingga memberikan makna tertentu (Ibrahim 2015:1). Dalam penelitian ini teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data Model Interaktif atau Model Miles dan Huberman. Menurut Ibrahim (2015, hlm. 111) "Analisis data model interaktif merupakan teknik analisis data yang paling sederhana dan banyak digunakan oleh peneliti kualitatif, yakni reduksi, *display* data, serta verifikasi data dan penarikan kesimpulan." Model analisis data ini pertama kali diperkenalkan oleh Miles dan Huberman, sehingga terkadang sering disebut Model Miles dan Huberman. Analisis data kualitatif dalam penelitian ini akan menjalani tiga kegiatan analisis, yaitu:

1. Reduksi Data

   Reduksi data adalah proses pemilihan data, fokus pada penyederhanaan data, abstraksi data, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan tertulis di tempat. Pada tahap ini, peneliti akan mengumpulkan dan merangkum data lapangan yang diperoleh melalui teknik pengumpulan data seperti yang dijelaskan di atas, kemudian mengklasifikasikan data sesuai dengan pertanyaan penelitian. Melalui proses ini, peneliti dapat menentukan data mana yang sesuai dan relevan atau tidak sesuai dengan pertanyaan penelitian. Data relevan yang sesuai disusun secara sistematis, data input diklasifikasikan sementara data yang dianggap tidak sesuai dan tidak relevan dihilangkan. Tahapan ini dijelaskan oleh (Ibrahim 2015:112) menurutnya, sebagai salah satu tahapan/langkah kerja analisis, kegiatan reduksi data tidak boleh asal saja membuang atau mereduksi data.

2. Penyajian Data

   Setelah data direduksi, selanjutnya peneliti melakukan penyajian data. Menurut Ibrahim (2015:112) “Sebagai sebuah langkah kerja analisis, penyajian data dapat dimaknai sebagai upaya menampilkan, memaparkan dan menyajikan secara jelas data-data yang dihasilkan ke dalam bentuk gambar, grafik, bagan, tabel dan semacamnya.” Ibrahim juga menjelaskan “Bahwa kegiatan penyajian data ini bertujuan untuk memastikan data-data yang dihasilkan telah masuk dalam klasifikasi data yang sesuai berdasarkan permasalahan penelitian, memastikan data sudah lengkap dan sudah mampu menjawab setiap pertanyaan yang diajukan dalam permasalahan penelitian.”

   Dalam penelitian ini, penyajian data dilakukan dengan cara mendeskripsikan data yang telah disederhanakan secara jelas dan lengkap menjadi teks naratif tentang efektivitas pelaksanaan program PTSL sehingga dapat ditarik kesimpulan. Jika proses penyajian data diyakini telah mencapai kedua tujuan tersebut, selanjutnya dapat melanjutkan ke langkah analisis data akhir, yaitu menarik dan menguji kesimpulan.

3. Penarikan Kesimpulan/Verifikasi

   Penarikan kesimpulan atau verifikasi adalah langkah terakhir dalam analisis data. Menurut Ibrahim (2015, hlm. 113) “Pada tahap ini, peneliti dapat melakukan konfirmasi dalam rangka mempertajam data dan memperjelas pemahaman dan tafsiran yang telah dibuat sebelum peneliti sampai pada kesimpulan akhir penelitian.” Pada tahap ini, peneliti menarik kesimpulan berdasarkan analisis dari data-data hasil dari wawancara, observasi dan studi dokumentasi yang telah diperoleh yaitu tentang efektivitas pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam rangka kepemilikan sertifikat hak milik di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran untuk menjawab rumusan masalah yang sudah disusun.

3.9 Teknik Keabsahan Data

Menurut (Sugiyono, 2015:92) menyatakan "Bahwa teknik pemeriksaan keabsahan data adalah derajat kepercayaan atas data penelitian yang diperoleh dan bisa dipertanggung jawabkan kebenarannya." Penelitian ini, menggunakan uji kredibilitas untuk menguji keabsahan data. Uji kredibilitas data dilengkapi dengan triangulasi. Menurut (Moleong, 2016:330) menjelaskan "Triangulasi adalah untuk memeriksa keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data untuk memeriksa data, atau sering disebut sebagai pembanding data." Terdapat tiga triangulasi dalam keabsahan data (Sugiyono 2017:73):

1. Triangulasi Sumber

   Triangulasi sumber adalah teknik untuk menguji keabsahan data dengan membandingkan data berdasarkan sumber data atau partisipan penelitiannya.
2. Triangulasi Teknik

   Triangulasi teknik adalah teknik untuk menguji keabsahan data dengan cara membandingkan data berdasarkan teknik pengumpulan data.
3. Triangulasi Waktu

   Triangulasi waktu merupakan teknik untuk menguji keabsahan data dengan membandingkan data berdasarkan waktu pengumpulan data.

Penelitian ini menggunakan triangulasi sumber. Triangulasi sumber adalah pemeriksaan keabsahan data dengan cara membandingkan berbagai sumber pengumpulan data. Dalam penelitian ini, peneliti membandingkan hasil wawancara yang diperoleh dari berbagai informan atau sumber yang dikomplikasikan dengan data yang diperoleh dari hasil berupa catatan atau dokumentasi dan diperkuat oleh data dari hasil observasi yang memiliki kesamaan informasi. Data yang telah diperoleh dari hasil wawancara dengan BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran serta masyarakat di Kecamatan Gedong Tataan yang menjadi peserta dari program PTSL dicocokan dengan data-data yang diperoleh dari hasil observasi dan dokumentasi yang berkaitan dengan program PTSL.

IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

4.1 Gambaran Umum Kecamatan Gedong Tataan

Kecamatan Gedong Tataan adalah salah satu kecamatan dari sebelas kecamatan yang ada di Kabupaten Pesawaran dan sebuah kecamatan yang juga merupakan pusat pemerintahan (ibu kota) dari Kabupaten Pesawaran, Lampung, Indonesia. Kecamatan ini sebelumnya merupakan kecamatan dari Kabupaten Lampung Selatan. Kecamatan Gedong Tataan terletak di antara Kota Bandar Lampung dan Kabupaten Pringsewu. Nama Gedong Tataan sendiri berasal dari gedung yang tertata yang dahulu dikuasai oleh Belanda dan kemudian berhasil direbut tentara RI. Sekarang gedung tersebut telah menjadi markas dan barak infantri TNI Kompi Senapan A, Komando Resort Militer-143 Garuda Hitam, dibawah naungan Komando Daerah Militer-II Sriwijaya.

4.1.1 Letak dan Luas Wilayah

Kecamatan Gedong Tataan merupakan salah satu kecamatan dari sebelas kecamatan yang ada di Kabupaten Pesawaran. Kecamatan Gedong Tataan merupakan ibu kota Kabupaten Pesawaran. Letak Kecamatan Gedong Tataan menurut batas wilayah adalah sebagai berikut:

a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Negeri Katon Kabupaten Pesawaran.
b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Way Ratai dan Kecamatan Kedondong Kabupaten Pesawaran.

c. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Way Lima Kabupaten Pesawaran dan Kecamatan Gading Rejo Kabupaten Pringsewu.
d. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung.

Sebagaian besar luas Wilayah Gedong Tataan merupakan daerah dataran dengan luas 165,20 Km^2 atau 16.520 Ha. Kecamatan Gedong Tataan beribukota di Desa Sukaraja. Kecamatan Gedong Tataan terbagi menjadi 19 desa yaitu:

1. Desa Padang Ratu
2. Desa Cipadang
3. Desa Pampangan
4. Desa Way Layap
5. Desa Sukadadi
6. Desa Bogor Rejo
7. Desa Sukaraja
8. Desa Gedong Tataan
9. Desa Kutoarjo
10. Desa Karang Anyar
11. Desa Bagelen
12. Desa Kebagusan
13. Desa Wiyono
14. Desa Taman Sari
15. Desa Bernung
16. Desa Sungai Langka
17. Desa Negeri Sakti
18. Desa Kurungan Nyawa
19. Desa Sukabanjar

4.1.2 Topografi

Bentuk topografi Wilayah Kabupaten Pesawaran berdasarkan kemiringan dapat dibedakan menjadi 2 bagian yaitu 0 - 8% dan > 40%. Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan metoda interpolasi dapat diketahui sebagain wilayah merupakan wilayah bukit terjal yang hampir tersebar di seluruh bagian wilayah. Sedangkan wilayah yang memiliki kondisi lahan yang cukup datar berada di wilayah bagian utara. Kecamatan Gedong Tataan memiliki luas wilayah topografi 0 - 8% sebesar 8.250,10 sedangkan topografi > 40% sebesar 1.455,90. Kecamatan Gedong Tataan memiliki ketinggian 400 sampai 1.125 M.dpl dengan suhu minimal 26ºC dan suhu teringgi 35ºC. Kecamatan Gedong Tataan memiliki curah hujan 6 bulan hujan dengan jumlah hari hujan terbanyak 26 hari dan debit curah hujan 3.500 mm/Thn. Keadaan geografis Kecamatan Gedong Tataan sebagai daerah dataran dan sebagai pusat kota mempunyai ketinggian 140,5 m dari permukaan laut.

4.1.3 Demografi

Kepadatan penduduk di Kabupaten Pesawaran dalam kurun waktu lima tahun terakhir selalu mengalami peningkatan. Laju pertumbuhan penduduk yang terus bertambah tanpa diiringi penambahan luas wilayah menyebabkan daerah semakin padat. Kecamatan dengan kepadatan penduduk tertinggi terletak di Kecamatan Gedong Tataan. Menurut Badan Pusat Statistik Kecamatan Gedong Tataan dalam Angka (2020). Jumlah penduduk Kecamatan Gedong Tataan berjumlah 104.794 jiwa yang terdiri atas 53.700 jiwa penduduk laki-laki dan 51.094 jiwa penduduk perempuan. Kepadatan penduduk di Kecamatan Gedong Tataan tahun 2020 mencapai 139,32 jiwa/km2. Jumlah penduduk di 19 desa cukup beragam dengan jumlah penduduk tertinggi terletak di Desa Sukaraja dengan jumlah sebesar 9.999 jiwa dan terendah di Desa Padang Ratu 1.885 jiwa.

4.1.4 Jumlah Pemukiman

Tabel 4.1 Banyaknya Bangunan Rumah Di Kecamatan Gedong Tataan

No	Desa	Kualitas Bangunan		
		Permanen	Semi Permanen	Bukan Permanen
1.	Padang Ratu	339	65	43
2.	Cipadang	1.456	270	180
3.	Pampangan	525	105	70
4.	Way Layap	655	130	87
5.	Sukadadi	1.086	188	125
6.	Bogor Rejo	1.019	180	120
7.	Sukaraja	1.685	289	192
8.	Gedong Tataan	1.012	193	129
9.	Kutoarjo	568	111	74
10.	Karang Anyar	620	124	83
11.	Bagelen	1.496	299	199
12.	Kebagusan	1.277	255	170
13.	Wiyono	1.400	243	162
14.	Tamansari	959	185	124
15.	Bernung	835	167	111
16.	Sungai Langka	1.231	171	114
17.	Negeri Sakti	857	159	106
18.	Kurungan Nyawa	868	168	112
19.	Suka Banjar	535	99	66
Jumlah/Total		**18.421**	**3.403**	**2.268**

Sumber: Kantor Kecamatan Gedong Tataan dalam Kecamatan Gedong Tataan Dalam Angka 2019

4.1.5 Jumlah Usaha

Tabel 4.2 Banyaknya Usaha Di Kecamatan Gedong Tataan

No	Desa	Pertokoan	Pasar Umum	Mini Market	Toko/ Warung Klontong	Kedai Makanan Minuman	Rumah Makan
1.	Padang Ratu	-	-	1	10	5	-
2.	Cipadang	-	-	-	2	3	-
3.	Pampangan	1	-	1	32	23	-
4.	Way Layap	-	-	2	3	7	-
5.	Sukadadi	-	-	2	49	14	-
6.	Bogor Rejo	-	-	1	41	34	-
7.	Sukaraja	-	-	-	58	6	-
8.	Gedong Tataan	2	1	1	90	29	5
9.	Kutoarjo	2	-	1	80	9	4
10.	Karang Anyar	1	-	1	29	6	-
11.	Bagelen	-	-	2	87	23	3
12.	Kebagusan	-	-	-	40	20	1

13.	Wiyono	1	1	2	80	50	-
14.	Tamansari	1	-	2	70	28	6
15.	Bernung	1	1	2	46	6	-
16.	Sungai Langka	-	-	-	70	10	-
17.	Negeri Sakti	-	-	1	80	18	3
18.	Kurungan Nyawa	1	-	2	54	10	4
19.	Suka Banjar	-	-	-	60	5	1
GEDONG TATAAN		**10**	**3**	**21**	**981**		**27**

Sumber: BPS Kab. Pesawaran Kecamatan Gedong Tataan Dalam Angka 2020

4.2 Gambaran Umum Badan Pertanahan Kabupaten Pesawaran

Badan Pertanahan Nasional adalah suatu lembaga Pemerintah Non Departemen yang terakhir dibentuk berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2006. Badan ini merupakan peningkatan status, hal ini didasarkan pada kenyataan bahwa tanah sudah bukan sekedar merupakan masalah agraria yang selama ini di identikan dengan pertanian. Tanah telah kembang pesat menjadi masalah lintas sektoral yang mempunyai dimensi ekonomi, dimensi sosial budaya, dimensi politik, bahkan dimensi pertanahan dan keamanan. Tugas yang sedemikian luas tersebut di atas terlalu besar untuk dilakukan oleh suatu Direktoral Jendral pada suatu badan yang lebih tinggi dan berada langsung di bawah kendali Presiden, agar dapat melaksanakan tugasnya dengan otoritas yang seimbang. Untuk itulah, dibentuk Badan Pertanahan Nasional dengan tugas melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.

Menunjuk Peraturan Kepala BPN RI No. 17 Tahun 2009 tentang Pembentukan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran di Provinsi Lampung tanggal 11 Mei 2009, bersama ini di sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 33 Tahun 2007 Tentang Pembentukkan Kabupaten Pesawaran di Provinsi Lampung Pasal 3 Ayat 1 Menyatakan:

"Kabupaten Pesawaran berasal dari sebagian Wilayah Kabupaten Lampung Selatan yang terdiri atas cakupan wilayah:

a. Kecamatan Gedong Tataan,
b. Kecamatan Negeri Katon,
c. Kecamatan Tegineneng,
d. Kecamatan Way Lima,
e. Kecamatan Padang Cermin,
f. Kecamatan Punduh Pidada,
g. Kecamatan Kedondong."

2. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 23 Ayat 1, bahwa bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batas nya baik dalam pendaftaran tanah secara sistematik maupun sporadik diberi Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) yang dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (Daftar Isian 201). Pasal 23 Ayat 3, bahwa nomor bidang tanah dalam pendaftaran tanah secara sistematik merupakan nomor perdesa/kelurahan.
3. Berdasarkan Ketentuan Peraturan Kepala BPN RI No. 17 Tahun 2009 Pasal 2:

   "Wilayah Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran meliputi Wilayah Kabupaten Pesawaran sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang pembentuknya."

4.2.1 Visi dan Misi

Visi dan Misi Badan Pertanahan Kabupaten Pesawaran mengikuti Badan Pertanahan Nasional RI. Adapun visi dan misi sebagai berikut:

4.2.1.1 Visi :

"Menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia."

4.2.1.2 Misi :

Adapun misi Badan Pertanahan Nasional. Mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk:

- Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan.
- Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermanfaat dalam kaitannya dngan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T)
- Perwujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara pertanahan di seluruh tanah air dan penataan perangkat hukum dan sistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konlik dan pekara di kemudian hari.
- Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat. Menguatkan lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.

4.2.2 Struktur Organisasi

Sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah. Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran dipimpin oleh seorang kepala dan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Berikut ini gambar struktur organisasi BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran:

Gambar 4.2 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran

Sumber: BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran, 2020

4.2.3 Tugas dan Fungsi

Di bawah ini adalah uraian tugas dan fungsi dari gambar struktur organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran sebagai berikut:

1. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pesawaran**

   Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pesawaran memiliki tanggung jawab langsung kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Kabupaten Pesawaran.

2. **Kepala Sub Bagian Tata Usaha**

   Tugasnya : Memberikan pelayanan administratif kepada seluruh satuan organisasi kantor pertanahan, serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program dan peraturan perundang-undangan.

   Fungsinya:

   a. Pengolahan data dan informasi.
   b. Penyusunan rencana program, dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah.
   c. Pelaksanaan urusan kepegawaian.
   d. Pelaksanaan urusan keuangan dan kepegawaian.
   e. Pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, sarana dan perasarana.
   f. Penyiapan bahan evaluasi kegiatan dan penyusunan program.
   g. Koordinasi pelayananpertanahan.

3. **Kepala Seksi Survei dan Pemetaan**

   Tugasnya : Mengkoordinasikan dan melaksanakan *survey*, pengukuran dan pemetaan bidang tanah dan pengukuran batas wilayah, pemetaan tematik dan *survey* potensi tanah, pembinaan surveyor berlisensi.

Fungsinya:

a. Pelaksanana kegiatan teknis *survey*, pengukuran dan pemetaan sebidang tanah. Pengukuran batas wilayah, dan *survey* potensi tanah, pembinaan surveyor berlisensi.
b. Pelaksanaan dan pengukuran bataswilayah/kawasan.
c. Pelasanaan pengukuran, pemetaan dan pembukuan bidang tanah.
d. Pelaksanaan, pengolahan, pemeliharaan, pengembangan peralatan teknik dan komputerisasi.

4. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran

a. Penata Pertanahan Pertama

   Tugasnya : Menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai, perpanjang jangka waktu, pembaharuan hak, perijinan, peralihan hak atas tanah dan rekomendasi perpanjang jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan pendaftaran hak tanah perorangan.

   Tugasnya : Menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai, dan hak pengolahan bagi instansi pemerintahan, badan hukum pemerintahan, perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, perijianan, peralihan hak atas tanah, rekomendasi pelepasan dan tukar-menukar tanah pemerintah.

b. Kepala Subseksi Peralihan, Pembebasan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

   Tugasnya : Menyiapkan pelaksanaan pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas tanah, pembebanan hak tanggungan, dan bimbingan PPAT serta sarana daftar isian dibidang pendaftaran tanah.

5. **Kepala Seksi Penetapan dan Pendaftaran**

   Tugasnya : Menyiapkan bahan dan melakukan penatagunaan tanah, *landreform*, konsolidasi tanah, penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil perbatasan dan wilayah tertentu lainnya.

   Fungsinya:

   a. Penyusunan daerah bekas konflik, peruntukan, penggunaan dan pemeliharaan tanah, neraca penatagunaan tanah kabupaten/kota.
   b. Pemelihara basis data penatagunaan tanah kabupaten/kota.
   c. Pengusulan penetapan/penegasan tanah menjadi objek *landreform.*
   d. Penyediaan tanah untuk pembangunan.
   e. Pengolahan sumbangan tanah untuk pembangunan.
   f. Pengumpulan, pengolahan, penyajian dan dokumentasi data *landreform*.

6. **Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan**

   Tugasnya : Menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan pengendalian pertanahan, pengolahan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat.

   Fungsinya:

   a. Penyiapan saran tindak dan langkah-langkah penanganan serta usulan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi, program pertanahan dan sektor dalam pengolahan tanah negara, penanganan tanah terlantar dan kritis.
   b. Peningkatan partisipasi masyarakat marjinal, asistensi dan pembentukan kelompok masyarakat, fasilitas dan peningkatan akses ke sumber produktif.
   c. Pemanfaatan tanah terlantar dan tanah kritis untuk pembangunan.
   d. Pengolahan basis data dan hak atas tanah, tanah negara, tanah, terlantar, dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat.

7. **Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa**

   Tugasnya : Menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.

   Fungsinya:

   a. Pengkajian masalah, sengketa dan konflik pertanahan.
   b. Penyiapan bahan dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan serta hukum dan non hukum, penanganan dan penyelesaian perkara, pelaksanaan alternatif, penyelesaian melalui mediasi, fasilitas dan sebagainya usulan dan rekomendasi pelaksanaan putusan lembaga peradilan serta usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antar orang dan badan hukum dengan tanah.

VI. SIMPULAN DAN SARAN

6.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, peneliti menarik kesimpulan bahwa secara umum pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam rangka kepemilikan sertifikat hak milik di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran sudah berjalan efektif. Berikut uraian simpulan dari peneliti:

1. Pada indikator pemahaman program, menunjukkan hasil bahwa informan dalam penelitian ini secara keseluruhan sudah memahami program PTSL. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan program PTSL dalam rangka kepemilikan sertifikat hak milik di Kecamatan Gedong Tataan dilihat dari indikator pemahaman program sudah berjalan efektif.

2. Pada indikator tepat sasaran, menunjukkan hasil pelaksanaan program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan sudah menjangkau sasaran sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan yaitu seluruh masyarakat berhak untuk mengajukan permohonan sebagai peserta PTSL. Oleh karena itu, pelaksanaan program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan dilihat dari indikator tepat sasaran sudah berjalan efektif.

3. Pada indikator tepat waktu, menunjukkan hasil bahwa tahapan program PTSL dilakukan sesuai dengan jadwal serta untuk pengambilan sertifikat tanah sesuai dengan waktu yang telah ditentukan yaitu maksimal satu tahun anggaran. Meskipun, masih terdapat pula masyarakat yang mengalami kemunduran dikarenakan kesalahan data. Oleh karena itu,

pelaksanaan program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan dilihat dari indikator tepat waktu cukup efektif.

4. Pada indikator tercapainya tujuan program, menunjukkan hasil bahwa pelaksanaan program PTSL mendapatkan respon positif serta antusias yang tinggi dari masyarakat menyebabkan target penerbitan sertifikat tanah sesuai dengan target jumlah bidang tanah yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, pelaksanaan program PTSL di Kecamatan Gedong Tataan dilihat dari indikator tercapainya tujuan program sudah berjalan efektif.

5. Pada indikator perubahan nyata, menunjukkan hasil bahwa pelaksanaan program PTSL sudah memberikan perubahan bagi masyarakat Kecamatan Gedong Tataan untuk memperoleh kepemilikan sertifikat hak milik atas tanah dengan proses yang lebih cepat dengan biaya yang lebih murah. Meskipun, dalam prosesnya masih terdapat pula kekurangan seperti kesalahan pada hasil dokumen sertifikat tanah peserta. Oleh karena itu, pelaksanaan program PSTL di Kecamatan Gedong Tataan dilihat dari indikator perubahan nyata sudah cukup efektif.

Pelaksanaan program PTSL dalam rangka kepemilikan sertifikat hak milik di Kecamatan Gedong Tataan sudah berjalan efektif. Hal tersebut dilihat dari tercapainya tujuan program PTSL sebagai acuan, bahwa tingginya atusias masyarakat untuk mengikuti program PTSL sehingga tercapainya target sesuai dengan yang ditetapkan dengan begitu meningkat pula jumlah kepemilikan sertifikat hak milik atas tanah di Kecamatan Gedong Tataan. Serta adanya program PTSL telah membuat permasalahan sengketa tanah berkurang. Oleh karena itu, adanya program PTSL dapat mewujudkan keinginan masyarakat Kecamatan Gedong Tataan untuk mendapatkan bukti kepemilikan sertifikat hak milik atas tanah yang resmi di akui oleh pemerintah secara cepat, mudah dan murah.

6.2 Saran

Berdasarkan uraian dari kesimpulan di atas, maka peneliti memberikan beberapa saran untuk dipertimbangkan sebagai bahan masukan oleh BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran dalam pelaksanaan program PTSL di tahun-tahun selanjutnya, sebagai berikut:

1. BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran hendaknya melakukan kegiatan sosialisasi kepada setiap desa sebanyak dua kali dalam satu bulan, agar tidak ada lagi masyarakat yang mendapatkan informasi sekedar hanya dari mulut ke mulut.

2. BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran hendaknya menjalin koordinasi yang baik dengan pihak Pokmas desa, agar kesalahan yang terjadi dalam penulisan data pada hasil sertifikat tanah dapat terselesaikan dengan cepat dan tidak memakan waktu yang lama.

3. Aparatur BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran yang bertugas mencetak dokumen sertifikat tanah diharapkan teliti dan fokus dalam proses pencetakan sertifikat tanah. Sehingga di tahun selanjutnya tidak terjadi kembali kesalahan dalam penulisan data pada hasil sertifikat tanah peserta PTSL.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Hardani. 2020. *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*. Yoygakarta: CV. Pustaka Ilmu.

Ibrahim. 2015. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Sinar Baru.

Idrus, M. 2009. *Metode Penelitian Ilmu Sosial Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif*. Jakarta: Erlangga.

Indriantoro, Nur dan Supomo, Bambang. 2014. *Metodologi Penelitian Bisnis Akuntansi & Manajemen.* Yogyakarta: BPFE.

Kristanto, V.H. 2018. *Metodelogi Penelitian Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah (KTI)*. Yogyakarta: CV Budi Utama.

Kurniawan, Agung. 2005. *Transformasi Pelayanan Publik.* Yogyakarta: Pembaharuan.

Lubis Hari S. dan Huseini. 2009. *Penganta Teori Organisasi:Suatu Pendekatan Makro.* Jakarta:UI.

Mahmudi. 2005. *Manajemen Kinerja Sektor Publik.*Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

Moleong, Lex.J. 2016. *Metodelogi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Offset.

_____. 2017. *Metodelogi Penelitian Kualitatif, Cetakan ke-36.* Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.

Mukarom, Zaenal dan Laksana, Muhibudin Wijaya.2016.*Membangun Kinerja Pelayanan Publik*. Bandung:CV. Pustaka Setia.

Othenk. 2008. *Pengertian Efektivitas dan Landasan Teori Efektivitas*. Bandung: Remaja Rosdakarya.

Pekei, Beni. 2016. *Konsep dan Analisis Efektivitas Pengelolaan Keuangan Daerah di Era Otonomi.* Buku 1 Jakarta Pusat: Taushia.

Rahman, Mariati.2017. *Ilmu Administrasi*. Makassar: CV Sah Media.

Ratminto dan Winarsih, Atik Septi. 2005. *Manajemen Pelayanan (Pengembangan Model Konseptual, Penerapan Citizent's Charter dan Standar Pelayanan Minimal).*Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Steers, Richard M. 2008. *Efektivitas Organisasi*. Jakarta:Erlangga.

Sugiyono. 2015 *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D.* Bandung: CV. Alfabeta.

_____.2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D.*Bandung: CV. Alfabeta.

_____.2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D.*Bandung: CV. Alfabeta.

Sutrisno, Edy. 2007. *Budaya Organisasi*. Yogyakarta. Predana Media Kencana.

Waskito dan Arnowo, Hadi. 2017. *Pertanahan, Agraria, Dan Tata Ruang Edisi Pertama*. Jakarta: Kencana.

Jurnal

Adensyah Binter, Dedy Hermawan, dan Devi Yulianti. 2019. Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Bangun Rejo Lampung Tengah. Administrasi: *Jurnal Birokrasi, Kebijakan Dan Pelayanan Publik*. Vol 1 (1): 55-62.

Ardani, Mira Novana. 2019. Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum. *Jurnal Gema Keadilan* . Vol 6 (III):11.

Ayu, Isdiyana Kusuma. 2019. Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu.*Legality : Jurnal Ilmiah Hukum*. Vol 31, Nomor 3: 338-351.

Kartiwi, Mulia, dan Sartibi Bin Hasyim. 2019. Implementasi Kebijakan Pemerintah Di Bidang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Garut. *Jurnal Ilmu Sosial Politik Dan Humaniora*. Vol 2(2): 43–53.

Luas Jessica, Kimbal Marthen dan Singkoh Frans. 2017. Efektivitas Pelayanan Publik di Kelurahan Kakaskasen Dua Kecamatan Tomohon Utara Kota Tomohon. *Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan.* Vol 2, Nomor 2.

Mujiburohman, Dian Aries. 2018. Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* Vol 4(1).

Pratama Enggi, Fauzi Ahmad. 2018. Efektivitas Program Bimbingan Kerja dalam Mengembangkan *Life Skill* Warga Binaan Penjara. *Journal of Nonforal Education and Communty Empowerent*. Vol 2 (2): 126-140.

Rachma, Yusnita. 2019. Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran. *Moderat.* Vol 5(4): 519-529.

Wijaya, A. T. 2017. Politik Kebijakan Pertanahan Pemerintahan Joko Widodo Lewat Program PTSL Di Kabupaten Banyumas. *Jurnal Undip.*1–13.

Dokumen

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

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

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

Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 51 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembiayaan Pelaksanaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis di Kabupaten Pesawaran

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional

Sumber Internet

Arif Rifat. 2020. Kasus Kriminal Di Pesawaran Naik 10 Persen. (https://m.harianmomentum.com/read/30810/kasus-kriminal-di pesawaran-naik-10-persen) diakses pada 06 januari 2021 pada pukul 10.01 WIB.

BPS Kabupaten Pesawaran. 2019. Kecamatan Gedong Tataan Dalam Angka 2019.(https://pesawaran.bps.go.id/kecamatan-gedong-tataan-dalam angka-2019) diakses pada 12 April 2021 pada pukul 10.54 WIB.

Marroli. 2018. Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikat Lahan Akan Sesuai Target. (https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-ptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikat-lahan-aan-sesuai-target) artikel oleh Marroli diakses pada 25 September 2020 pada pukul 11.40 WIB.

Sentosa. 2019. 18 Ribu Bidang Sertifikat PTSL Diterbitkan ATR-BPN Pesawaran. (https://www.jp-news.id/v/9924/18-ribu-bidang-sertifikat-ptsl-diterbitkan-atr-bpn-pesawaran) diakses pada 16 Desember 2020 pada pukul 18.20 WIB.

Thomas Mola.2018.Program Prioritas, Ini Target Jumlah Sertifikat Tanah. (https://www.google.co.id/amp/s/m.bisnis.com/amp/read/20180323/15/753705/program-prioritas-ini-targer-jumlah-sertifikasi-tanah) diakses pada 25 September 2020 pada pukul 14.20 WIB.