

**PELAKSANAAN PROGRAM
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)
DI KECAMATAN RUMBAI PESISIR TAHUN 2018-2019**

Oleh: Ulfa

Email: fauzunulfa@gmail.com

Dosen pembimbing: Dra. Hj. Wan Asrida, M.Si

Jurusan Ilmu Pemerintahan

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Riau

Kampus Bina Widya, Jl. H.R. Soebrantas Km 12,5 Simp. Baru, Pekanbaru 28293

Telp/Fax. 0761-63277

Abstract

The implementation of the Systematic Complete Land Registration Program (PTSL) has begun in 2017. The implementation of the PTSL Program is carried out in accordance with Ministerial Regulation ATR / BPN Number 12 of 2017 concerning the Acceleration of Systematic Complete Land Registration. The PTSL program aims to accelerate the provision of legal certainty and legal protection of community land rights with certainty so that it can improve the welfare and prosperity of the people in Pekanbaru City. Rumbai Pesisir District is the district with the least number of PTSL arrangements so the target provided is not achieved.

The purpose of this study is to describe the implementation of the Systematic Complete Land Registration Program (PTSL) in the Rumbai Coastal District, then also to determine the inhibiting factors for the implementation of the Systematic Complete Land Registration Program (PTSL) in the Rumbai Coastal District in 2018-2019.

The theoretical concept used is the theory of policy implementation by Merilee S. Grindle. This type of research is a qualitative descriptive. Data collection techniques are done by interview and documentation.

The results of this study are that the implementation of the Systematic Complete Land Registration Program (PTSL) in the Rumbai Coastal District is not optimal. The inhibiting factors in the implementation of the PTSL Program are the lack of resources used, the intended resource is the lack of measurement officers. The mindset of the community, where people think that by joining the PTSL Program, the tax affected will be high. Lack of counseling conducted by officers of the Land Office, counseling is only done once at the village level. Late implementation time and boundary markers are not installed.

Keywords: *Implementation, Systematic Complete Land Registration Program (PTSL)*

PENDAHULUAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1) yaitu untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah¹. Kegiatan pendaftaran tanah tersebut akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang disebut sertifikat merupakan realisasi salah satu tujuan UUPA.

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya².

Kewajiban untuk melakukan pendaftaran tanah pada prinsipnya dibebankan kepada Pemerintah dan pelaksanaannya dilakukan secara bertahap, daerah demi daerah berdasarkan pertimbangan ketersediaan peta dasar pendaftaran³.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dalam pasal 1 ayat (1) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak bagi semua objek

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

Tujuan PTSL adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mencegah sengketa dan konflik pertanahan . Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakilinya .

Adapun sasaran PTSL merupakan seluruh obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia 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.

Kekuatan berlakunya sertifikat sangat penting karena sertifikat memberikan kepastian hukum pemilik tanah, pemberian sertifikat dimaksud untuk mencegah sengketa tanah, dan dengan kepemilikan sertifikat, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum, dan kesusilaan serta mempunyai nilai ekonomi .

Kota Pekanbaru memiliki luas wilayah yaitu 632,27 km² atau 113,56 hektare (Ha) dengan jumlah 252.000 bidang tanah dari 12 Kecamatan dan 83 Kelurahan. Dari jumlah tersebut, bidang tanah yang telah terdaftar sebanyak 102.000 bidang tanah, sedangkan jumlah tanah yang belum terdaftar di Kota

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

2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /BPN Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

3 Maria sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, (kompas:2005), hal.201

Pekanbaru yaitu berjumlah 150.000 bidang tanah .

Dalam pelaksanaannya, PTSL dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Penetapan lokasi PTSL oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dilakukan dalam satu wilayah Desa/Kelurahan atau secara bertahap dalam satu hamparan yaitu terdiri dari beberapa desa/kelurahan, diupayakan agar desa/kelurahan yang menjadi objek PTSL letaknya berdekatan dan dilampiri peta lokasi . Adapun persyaratan untuk mendaftarkan tanah melalui PTSL yaitu :

1. Dokumen Kependudukan berupa Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP).
2. Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan.
3. Alas Hak (Surat wasiat, jual beli, warisan, hibah, dan yang berkaitan dengan tanah).
4. Surat pernyataan penguasaan tanah.

Program pendaftaran tanah secara masal ini di peruntukan untuk seluruh lapisan masyarakat. Dalam melakukan penyuluhan, pengumpulan data fisik, data yuridis, pendaftaran sampai dengan penerbitan sertifikat ditanggung oleh pemerintah melalui dana APBN. Kemudian, pembiayaan yang dibayarkan oleh pemohon yaitu sebesar Rp.200.000,00 yang di gunakan untuk kegiatan operasional petugas kelurahan/desa meliputi: Biaya pengadaan dokumen pendukung, biaya pengangkutan dan pemasangan patok, transportasi petugas Kelurahan/Desa dari Kantor Kelurahan/Desa ke Kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen.

Pada tahun 2018, Kota Pekanbaru mendapatkan target 5.000 sertifikat hak atas tanah bagi masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya yang kemudian disebar di 12 kecamatan yang terdapat di Kota Pekanbaru⁴. Dalam pelaksanaan PTSL dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 1.1
Target Dan Capaian Sertifikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Pekanbaru Tahun 2018

No.	Nama Kecamatan	Target	Capaian	(%)
1.	Bukit Raya	944	897	0,04
2.	Lima Puluh	200	20	0,09
3.	Marpoyan Damai	389	252	0,35
4.	Payung Sekaki	291	270	0,07
5.	Pekanbaru Kota	10	2	0,8
6.	Rumbai	500	36	0,92
7.	Rumbai Pesisir	600	34	0,94
8.	Sail	216	180	0,16
9.	Senapelan	98	75	0,23
10.	Sukajadi	29	15	0,48
11.	Tampian	723	459	0,36
12.	Tenayan Raya	1.000	872	0,12
	Jumlah	5.000	3.112	37,76

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, 2019

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa Pelaksanaan PTSL di Kota Pekanbaru berlangsung di 12 Kecamatan. Pada tahun 2018 Kota Pekanbaru mendapatkan target 5.000 sertifikat tanah bagi masyarakat melalui program PTSL, namun jumlah capaian sertifikat tanah hanya berjumlah 3.112 sertifikat tanah sehingga target tersebut tidak tercapai. Adapun persentase target 5.000 sertifikat tanah masih terdapat 37,76 % sertifikat yang belum tercapai.

Program PTSL merupakan program yang dilaksanakan pada tingkat kelurahan. Kecamatan Rumbai Pesisir memiliki 8 Kelurahan, namun pada tahun 2018 lokasi PTSL hanya berlangsung di 7 kelurahan. Berikut pelaksanaan Program PTSL di Kecamatan Rumbai Pesisir berdasarkan target dan jumlah sertifikat yang terbit di masing-masing kelurahan :

⁴ www.atrbpn.go.id

Tabel 1.2
Target Dan Capaian Sertifikat Pendaftaran
Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di
Kecamatan Rumbai Pesisir Tahun 2018

No.	Nama Kelurahan	Target Sertifikat	Jumlah Capaian Sertifikat
1.	Lembah Sari	83	4
2.	Lembah Damai	100	3
3.	Limbungan	90	8
4.	Limbungan Baru	86	6
5.	Meranti Pandak	100	5
6.	Tebing Tinggi Okura	84	4
7.	Sungai Ambang	57	4
Jumlah		600	34

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, 2019

Berdasarkan tabel 1.2 dapat dilihat bahwa pelaksanaan Program PTSL dilaksanakan di 7 Kelurahan yang berada di Kecamatan Rumbai Pesisir dengan jumlah 34 sertifikat tanah. Limbungan merupakan Kelurahan yang paling banyak mendaftarkan tanah melalui PTSL yaitu berjumlah 8 sertifikat tanah, sedangkan Lembah Damai merupakan Kelurahan paling sedikit menerbitkan sertifikat tanah yaitu berjumlah 3 sertifikat tanah. Oleh karena itu, penulis memilih Kelurahan Lembah Damai sebagai lokasi penelitian dikarenakan sedikitnya jumlah sertifikat. Adapun identifikasi masalah yang penulis temukan terkait persoalan di atas yaitu :

1. Pada tahun 2018, penerbitan sertifikat tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Pekanbaru berjumlah 3.112 sertifikat, sehingga target 5.000 sertifikat tanah bagi masyarakat belum tercapai.
2. Sedikitnya jumlah pengurusan sertifikat tanah melalui Program PTSL di Kecamatan Rumbai Pesisir yaitu 34 sertifikat tanah sedangkan target yang harus dicapai yaitu 600 sertifikat tanah dengan persentase 0,94% sertifikat tanah yang belum tercapai.

Berkaitan dengan fenomena yang telah dipaparkan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Rumbai Pesisir Tahun 2018-2019.”**

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, pertanyaan penelitian yang dirumuskan adalah Mengapa pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Rumbai Pesisir tahun 2018-2019 belum optimal?

Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Mendeskripsikan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Rumbai Pesisir tahun 2018-2019.
2. Mendeskripsikan faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Rumbai tahun 2018-2019.

Kerangka Teori

Implementasi Kebijakan

Implementasi kebijakan merupakan suatu proses yang begitu kompleks bahkan tidak jarang bermuatan politis karena wujudnya intervensi berbagai kepentingan⁵. Kegiatan pada tahap ini ialah mengoperasionalkan kebijakan kedalam usulan-usulan program atau proyek sosial untuk dilaksanakan atau diterapkan kepada sasaran program⁶.

Grindle mengemukakan bahwa proses implementasi kebijakan hanya dapat dimulai apabila tujuan-tujuan dan sasaran-sasaran yang semula telah diperinci, program-program aksi telah

⁵ Leo Agustino, *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*, Bandung, (Alfabeta: 2016) hlm.126

⁶ Edi Suharto, *Analisis Praktis Mengkaji Masalah dan Kebijakan Publik Panduan Praktis Mengkaji Masalah dan Kebijakan Sosial*, Bandung, (Alfabeta: 2015), hlm.80

dirancang dan sejumlah dana telah dialokasikan untuk mewujudkan tujuan-tujuan dan sasaran-sasaran tersebut⁷. Menurut Grindle keberhasilan suatu implementasi kebijakan publik dapat ditentukan oleh tingkat *implementability* yang terdiri atas isi kebijakan (*content of policy*) dan Lingkungan Implementasi (*context of policy*).

1. Isi Kebijakan (*Content of Policy*)

- menurut Grindle adalah :
- a. Kepentingan-kepentingan yang mempengaruhi
Indikator ini berargumen bahwa suatu kebijakan dalam pelaksanaannya pasti melibatkan banyak kepentingan, dan sejauhmana kepentingan-kepentingan tersebut membawa pengaruh terhadap implementasinya, hal inilah yang ingin diketahui lebih lanjut.
 - b. Tipe Manfaat
Pada poin ini *content of policy* berupaya menunjukkan atau menjelaskan bahwa dalam suatu kebijakan harus terdapat beberapa jenis manfaat yang menunjukkan dampak positif yang dihasilkan oleh pengimplementasian kebijakan yang hendak dilaksanakan.
 - c. Derajat Perubahan yang Ingin Dicapai
Setiap kebijakan mempunyai target yang hendak dan ingin dicapai. Yang ingin dijelaskan pada poin ini adalah bahwa seberapa besar perubahan yang hendak ingin dicapai melalui suatu implementasi kebijakan harus mempunyai skala yang jelas.
 - d. Letak Pengambilan Keputusan
Pada bagian ini harus dijelaskan di mana letak pengambilan

keputusan dari suatu kebijakan yang akan diimplementasikan.

- e. Pelaksana Program
Dalam menjalankan suatu kebijakan atau program harus didukung dengan adanya pelaksana kebijakan yang kompeten dan kapabel demi keberhasilan suatu kebijakan.
- f. Sumber-Sumber Daya yang Digunakan
Pelaksanaan suatu kebijakan juga harus didukung oleh sumber-sumberdaya yang mendukung agar pelaksanaannya berjalan dengan baik⁸.

2. Lingkungan Implementasi (*Context of Policy*) menurut Grindle adalah :

- a. Kekuasaan, Kepentingan-Keputusan dan Strategi dari Aktor yang Terlibat
Dalam suatu kebijakan perlu diperhitungkan pula kekuatan atau kekuasaan, kepentingan serta strategi yang digunakan oleh para aktor yang terlibat guna memperlancar jalannya pelaksanaan suatu implementasi kebijakan.
- b. Karakteristik Lembaga dan Rezim yang Berkuasa
Lingkungan suatu kebijakan tersebut dilaksanakan juga berpengaruh terhadap keberhasilannya, maka pada bagian ini dijelaskan karakteristik dari suatu lembaga yang akan turut mempengaruhi suatu kebijakan.
- c. Tingkat Kepatuhan dan Adanya Respon dari Pelaksana
Pada poin ini dijelaskan sejauhmana kepatuhan dan respon dari pelaksana dalam menanggapi suatu kebijakan⁹.

Adapun menurut Grindle tugas implementasi mencakup terbentuknya “*a policy delivery system*”, dimana sarana-

⁷ Arifin Tahir, *Kebijakan Publik dan Transparansi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah*, Bandung, (Alfabeta: 2015), hlm.74

⁸ Leo Agustino, *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*, Bandung, (Alfabeta: 2016), hlm.143

⁹ Ibid, hlm.144

sarana tertentu dirancang dan dijalankan dengan harapan sampai pada tujuan-tujuan yang diinginkan. Dengan demikian, kebijakan publik pernyataan-pernyataan secara luas tentang tujuan, sasaran, dan sarana di terjemahkan kedalam program-program tindakan yang dimaksudkan untuk mencapai tujuan-tujuan yang dinyatakan dalam kebijakan. Dengan demikian, berbagai program bisa dikembangkan untuk merespon tujuan-tujuan kebijakan yang sama¹⁰. Berupa program yang diberikan pemerintah kepada masyarakat seperti misalnya pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Rumbai Pesisir Tahun 2018-2019

3.1.1 Perencanaan dan Persiapan

3.1.1.1 Penetapan Lokasi

Penetapan lokasi merupakan bagian dari perencanaan yang dilakukan dalam satu wilayah desa/kelurahan atau secara bertahap bagian demi bagian dalam satu hamparan. Dalam teori Grindle, letak pengambilan keputusan yang merupakan bagian dari isi kebijakan harus dijelaskan dimana letak pengambilan keputusan. Letak pengambilan keputusan dalam penetapan lokasi PTSL menurut Peraturan Menteri dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

letak pengambilan keputusan terhadap penetapan lokasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Pekanbaru dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Pada tahun 2018 lokasi PTSL terdapat di 12 kecamatan yang meliputi 74 kelurahan yang berada di Kota Pekanbaru. Dalam penetapan lokasi ini Program PTSL ada

beberapa hal yang menjadi acuan dalam pemilihan lokasi yaitu ketersediaan bidang tanah yang belum terdaftar, mengidentifikasi permasalahan tanah di suatu daerah, mengidentifikasi terhadap aturan-aturan yang terkait seperti kawasan hutan, objek vital, gedung pemerintah dan lainnya.

3.1.1.2 Pembentukan Panitia Ajudikasi PTSL

Dalam teori Grindle, suatu kebijakan atau program harus didukung dengan adanya pelaksana yang kompeten dan kapabel demi keberhasilan suatu kebijakan ataupun program. Pelaksana program PTSL yaitu Panitia adjudikasi yang telah ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Kegiatan dari Program PTSL dilakukan oleh panitia adjudikasi serta satuan petugas yang terdiri dari satuan tugas fisik dan satuan tugas yuridis, dimana panitia serta satuan petugas tersebut terdiri dari pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum agraria dan infrastruktur pertanahan.

3.1.2 Penyuluhan

Pelaksanaan kegiatan penyuluhan pada Program PTSL yaitu panitia adjudikasi PTSL yang merupakan pegawai dari Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Adapun diadakannya penyuluhan dimaksudkan agar menginformasikan kepada masyarakat tentang manfaat PTSL, syarat-syarat yang harus dilengkapi, tahapan kegiatan dan lainnya yang akan dilaksanakan. Penyuluhan dilaksanakan di kelurahan yang menjadi lokasi Program PTSL dengan melibatkan berbagai pihak terkait. bahwa penyuluhan di Kelurahan Lembah Damai hanya dilakukan 1 kali yaitu di Kantor Kelurahan Lembah Damai, kemudian kegiatan penyuluhan dilaksanakan langsung oleh petugas dari Kantor Pertanahan. Pihak dari Kelurahan Lembah Damai hanya membantu memberikan informasi kepada masyarakat

10 Budi Winarno, *Kebijakan Publik (Teori, Proses, Dan Studi Kasus)*, Yogyakarta, (CAPS:2014), hlm.149

bahwa akan dilaksanakannya penyuluhan mengenai PTSL.

Anggaran kegiatan penyuluhan yaitu sebesar Rp.11.880,- per bidang yang diberikan kepada Kantor Pertanahan dan dalam pencairannya dibayarkan sekaligus diakhir kegiatan.

3.1.3 Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah

3.1.3.1 Pengumpulan Data Fisik

strategi yang digunakan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru agar pelaksanaan PTSL dapat berjalan sampai dengan waktu yang ditentukan serta agar tercapainya target maka petugas ukur dalam sehari dapat melakukan pengukuran terhadap 20 hingga 25 bidang tanah.

Anggaran kegiatan pengumpulan data fisik yaitu sebesar Rp. 254.785,- per bidang yang diberikan kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan dalam pencairannya dibayarkan sekaligus diakhir kegiatan.

3.1.3.2 Pengumpulan Data Yuridis

Pelaksana dalam kegiatan pengumpulan data yuridis PTSL di Kota Pekanbaru terdapat 12 orang petugas. Program PTSL dilaksanakan dalam waktu 1 tahun, agar PTSL ini dapat berjalan efektif dan sesuai dengan waktu yang ditentukan maka 1 orang pengumpul data yuridis mempunyai target minimal 20 berkas dalam 1 hari.

Anggaran kegiatan pengumpulan data yuridis yaitu sebesar Rp.43.960,- per bidang yang diberikan kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan dalam pencairannya dibayarkan sekaligus diakhir kegiatan.

3.1.4 Pemeriksaan Tanah

Pelaksana dalam pemeriksaan tanah dilakukan oleh petugas yuridis dengan menjelajah bidang-bidang tanah yang dimohonkan dengan mencocokkan dengan data-data yang terkumpul. Anggaran kegiatan pemeriksaan tanah

yaitu sebesar Rp.91.400,- per bidang yang diberikan kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan dalam pencairannya dibayarkan sekaligus diakhir kegiatan.

3.1.5 Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah Serta Pembuktian Hak

Pengumuman dilaksanakan dengan maksud untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan atau sanggahan terhadap data fisik dan data yuridis. Pengumuman dilakukan dalam jangka waktu 14 hari, apabila dalam jangka waktu selama 14 hari pengumuman terjadi suatu keberatan maka para pihak yang mengajukan keberatan tersebut dapat menyampaikan langsung kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, namun jika sudah lewat dari 14 hari pengumuman maka Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tidak akan menanggapi lebih lanjut.

3.1.6 Penerbitan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah

Pihak yang bertanggungjawab dalam penerbitan keputusan pemberian hak atas tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan Ketua Panitia Ajudikasi PTSL. Anggaran kegiatan penerbitan keputusan pemberian hak atas tanah yaitu sebesar Rp.2.000,- per bidang yang diberikan kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan dalam pencairannya dibayarkan sekaligus diakhir kegiatan.

3.1.7 Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah

Penandatanganan sertifikat hak atas tanah tersebut merupakan hasil pelaksanaan Program PTSL yang dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan.

Kecamatan Rumbai Pesisir terdapat 7 kelurahan yang melaksanakan Program PTSL dengan jumlah 34 sertifikat yang telah terbit. Pada tahun 2018, sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor

Pertanahan Kota Pekanbaru melalui Program PTSL di Kelurahan Lembah Damai yaitu berjumlah 3 sertifikat tanah. Anggaran kegiatan penerbitan sertifikat hak atas tanah yaitu sebesar Rp.10.400,- per bidang yang diberikan kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan dalam pencairannya dibayarkan sekaligus diakhir kegiatan.

3.1.8 Penyerahan Sertifikat Hak Atas Tanah

Penyerahan sertifikat merupakan kegiatan terakhir dalam Program PTSL. Sertifikat yang telah diterbitkan lalu ditandatangani oleh Kepala Kantor, kemudian dalam penyerahan sertifikat dilakukan langsung oleh panitia adjudikasi kepada masyarakat. penyerahan sertifikat dilakukan di Kantor Kelurahan Lembah Damai dan langsung dilakukan oleh petugas Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru kepada masyarakat. Adapun aktor yang terlibat dalam penyerahan sertifikat yaitu pihak Kelurahan Lembah Damai, hal tersebut dimaksudkan agar jika terjadi kesalahan gambar atau kesalahan luas pengukuran jadi bisa dapat langsung diselesaikan.

3.2 Faktor Penghambat Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Rumbai Pesisir Tahun 2018-2019

3.2.1 Faktor Internal

3.2.1.1 Keterlambatan Waktu Pelaksanaan

Keterbatasan waktu menjadi hambatan bagi petugas Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dimana dalam pelaksanaan Program PTSL implementator hanya mempunyai waktu 12 bulan atau setahun penganggaran dalam melaksanakan Program PTSL. Pelaksanaan kegiatan PTSL yang dimulai dari penyuluhan seharusnya dilaksanakan dari bulan Februari, namun pada prakteknya pelaksanaan PTSL oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru hanya 9 bulan kerja. Keterlambatan pelaksanaan kegiatan

PTSL ini mempengaruhi tidak tercapainya target PTSL yang hendak di capai yaitu 5.000 sertifikat tanah.

3.2.1.2 Kurangnya Penyuluhan

Selain penyuluhan langsung, penyuluhan melalui media yaitu pemasangan *banner* juga dilakukan namun hanya di pasang di depan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Kemudian, penyuluhan langsung dilakukan di Kantor Lurah Lembah Damai dan hanya dilakukan satu kali, sehingga masih banyak masyarakat yang tidak tau adanya Program PTSL. masyarakat mendapatkan informasi mengenai adanya Program PTSL melalui mulut ke mulut, selain itu mengenai penyuluhan, masyarakat kurang mengetahui adanya penyuluhan yang dilakukan oleh petugas Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru mengenai Program PTSL sehingga sebagian masyarakat tidak mengetahui adanya program tersebut.

3.2.2 Faktor Eksternal

3.2.2.1 Pola Pikir Masyarakat

Masih banyak masyarakat yang asing mengenai kegiatan pendaftaran tanah melalui Program PTSL. Sebagian masyarakat masih memiliki pemikiran/prasangka bahwasanya program pendaftaran tanah ini akan merugikan diri mereka sendiri, masyarakat beranggapan jika tanah mereka sudah terdaftar akan tambah membebani dan menyulitkan masyarakat dengan pajak tanah yang akan naik.

3.2.2.2 Tanda Batas Tidak Terpasang

Pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemilik tanah atau kuasanya. Pemilik tanah wajib bertanggungjawab atas kebenaran pemasangan tanda batas dan penunjukan batas bidang tanahnya.

Sebelum petugas melaksanakan pengukuran, pemohon harus memasang tanda batas pada titik-titik sudut serta harus ada penetapan batas atas tanahnya terlebih dahulu, namun masyarakat kurang kooperatif dalam hal memasang tanda

batas pada tanahnya, sehingga tindakan dari petugas terkait tidak terpasangnya tanda batas yaitu tidak dilakukannya pengukuran pada tanah tersebut. Hal ini dikarenakan agar tidak timbul permasalahan dengan pihak yang berbatasan dengan pemohon.

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan dapat disimpulkan bahwa:

1. Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Rumbai Pesisir pada tahun 2018-2019 belum optimal.
2. Faktor penghambat dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terdiri dari 2, yang pertama faktor internal yaitu keterlambatan waktu pelaksanaan, kurangnya penyuluhan yang dilakukan oleh petugas Kantor Pertanahan. Faktor eksternal yaitu pola pikir masyarakat dimana masyarakat mengira dengan mengikuti Program PTSL maka pajak yang terkena akan tinggi. Tanda batas tidak terpasang, dimana pemohon harus memasang tanda batas pada tanahnya sebelum dilakukan pengukuran oleh petugas karena jika tanda batas tidak dipasang maka tanah tersebut tidak di ukur.

4.2 Saran

Berdasarkan dari pengkajian hasil penelitian di lapangan, penulis ingin memberikan saran terkait dengan masalah yang terjadi adalah sebagai berikut :

1. Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru diharapkan melakukan penyuluhan lebih dari 1 kali dan juga harus dilakukan dari tingkat kota hingga tingkat RT/RW agar masyarakat mengetahui adanya Program PTSL. Selain itu, Kantor Pertanahan juga diharapkan dapat mempergunakan

waktu pelaksanaan yang telah ditetapkan dengan semestinya agar pelaksanaan PTSL dapat berjalan dengan optimal.

2. Masyarakat di harapkan memasang tanda batas pada tanahnya agar dapat dilakukan pengukuran oleh petugas Kantor Pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Adrian, Sutedi. 2012. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta. Cetakan Kedua: Sinar Grafika
- Agustino, Leo. 2016. *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta
- Arisaputra, Muhammad Ilham. 2015. *Reforma Agraria di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika
- Bagong, Suyanto. 2010. *Metode Penelitian Sosial*. Jakarta: Kencana
- Bungin, Burhan. 2013. *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi: Format-Format Kuantitatif dan Kualitatif Untuk Studi Sosiologi, Kebijakan Publik, Komunikasi, Manajemen dan Pemasaran*. Jakarta: Prenadamedia Group
- Djunaidi Ghony & Fauzan Almanshur. 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Ar-ruzz Media
- Marzuki. 2009. *Metodologi Riset*. Yogyakarta: BPFU-UI
- Mulyana, Deddy. 2004. *Metodologi Penelitian Kualitatif Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya*. Bandung: Remaja Rosdakarya
- Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria*. Jakarta: Kencana

_____. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta, Kencana

Sugiono. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&B*. Bandung. Alfabeta

Suharto, Edi. 2015. *Analisis Praktis Mengkaji Masalah dan Kebijakan Publik Panduan Praktis Mengkaji Masalah dan Kebijakan Sosial*. Bandung: Alfabeta, 2015

Sujianto. 2008. *Implementasi Kebijakan Publik : Konsep, Teori dan Praktek*. Pekanbaru Graha Unri Press

Sumardjono, Maria. 2005. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta. Kompas

Tahir, Arifin. 2015. *Kebijakan Publik dan Transparansi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah*. Bandung : Alfabeta

Wahab, Solichin Abdul. 2016. *Analisis Kebijakan: Dari formulasi ke Penyusunan Model-Model Implementasi Kebijakan Publik*. Cetakan Kelima. Jakarta. PT. Bumi Aksara

Winarno, Budi. 2014. *Kebijakan Publik (Teori, Proses, Dan Studi Kasus)*, Yogyakarta: CAPS

Skripsi :

Khairi, Alfi. 2018. *Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2017*. Skripsi Jurusan Ilmu Pemerintahan FISIP Universitas Riau

Armadani, Sri. 2019. *Pensertifikatan Tanah Ulayat (Pusako Tinggi) Minangkabau dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*.

Skripsi Jurusan Administrasi Negara FISIP Universitas Riau

Jurnal :

Istiqamah. 2018. *Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah*. Jurnal UIN Alaudin Makassar

Jamba, Padrisan. 2018. *Program Penerbitan Sertifikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap KSB di Kota Batam*. Jurnal Ilmu Sosial Universitas Putera Batam

Kusuma, Isdiyana. 2019. *Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu*. Jurnal Hukum Universitas Islam Malang

Martati, Auliya. 2018. *Implementasi Asas Akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Jurnal UNS

Mujiburohman, Dian Aries. 2018. *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Yogyakarta*. Jurnal Agraria dan Pertanahan

Peraturan Perundang-Undangan :

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

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

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015
Tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Agraria dan Tata
Ruang/BPN Republik Indonesia Nomor 12
tahun 2017 Tentang Pendaftaran Tanah
Sistematis Lengkap

Dokumen :

Petunjuk Teknis Percepatan Pelaksanaan
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
Bidang Yuridis Tahun 2017

Petunjuk Teknis Pengukuran dan
Pemetaan Bidang Tanah Sistematis
Lengkap

Petunjuk Teknis Pelaksanaan Anggaran
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
Tahun 2017

Website :

www.atrbpn.go.id