

## PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KOTA PEKANBARU TAHUN 2020

Oleh: **UTARI KHOIRUNNISA (1601110279)**

<sup>1</sup>utarikhoirunnisa98@gmail.com

**Dosen Pembimbing: Dr. Harapan Tua RFS., M.Si**

Jurusan Ilmu Administrasi - Program Studi Administrasi Publik

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Riau

Kampus Bina Widya Jl. HR Soebrantas Km. 12,5 SimpangBaruPekanbaru 28293

Telp/Fax 0761-63272

### **ABSTRACT**

*The implementation of PTSL in Pekanbaru City in every process of land registration activities carried out is in accordance with the instructions and implementing rules that have been set, but in its implementation there are still obstacles that cause the phenomenon of not issuing land rights certificates because the subject and object do not meet the registration requirements. land, such as the subject is not willing to make a statement indebted to BPHTB and PPh and PTSL Products which is carried out only until the stage of collecting physical data. Due to the unavailability of the SHAT budget in the current year, the subject is unknown and the subject is not willing to participate in this PTSL program activity. This study aims to determine: 1) Implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) Program in Pekanbaru City in 2020. 2) Factors that hinder the Implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) Program in Pekanbaru City in 2020. This study uses the theory of Program Implementation according to The theory of G. Shabbir Cheema and Dennis A. Rondinelli (2020) which consists of environmental conditions, relationships between organizations, organizational resources, characteristics and abilities of implementing agents. The research method in this study is a descriptive qualitative method with data collection through observation, interviews and documentation. The informants in this study are the Land Budget Analyst Division (Planning Coordinator) and the PTSL Program Recipient Community. Data analysis using qualitative descriptive according to Miles and Huberman quoted by (Sugiyono, 2017) namely Data Collection, Data Reduction, Data Presentation and Conclusion Drawing. The results of this study indicate that the Implementation of the Complete Systematic Land Registration Program in Pekanbaru City in 2020 has not been maximized. This is because there are inhibiting factors, namely the lack of socialization carried out by BPN, objections to PPh and BPHTB and land owners from outside the city/district.*

**Keywords:** *Implementation, Program, PTSL, Land Rights.*

## 1.PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Belum adanya jaminan kepastian hukum atas tanah sering kali memicu terjadinya sengketa dan perseteruan atas lahan di berbagai wilayah di Indonesia. Selain di kalangan masyarakat, baik antar keluarga, tidak jarang sengketa lahan juga terjadi antar pemangku kepentingan (Pengusaha, BUMN dan Pemerintah). Hal itu membuktikan pentingnya sertifikat tanah sebagai tanda bukti hukum atas tanah yang dimiliki. Lambannya proses pembuatan sertifikat tanah selama ini menjadi pokok perhatian pemerintah. Untuk menanggulangi permasalahan tersebut, pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN telah meluncurkan Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Badan Pertanahan Nasional (BPN) mensosialisasikan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) melalui kecamatan dan kelurahan agar dapat membantu masyarakat memanfaatkannya. Program ini dilakukan secara gratis dan massal. Pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ini dibiayai oleh anggaran khusus pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) melalui APBD/APBN. Demi tercapainya kepastian hukum terhadap sebidang tanah yang dimiliki seseorang, maka pemerintah pusat dalam *Nawacita* yang merupakan 9 (Sembilan) prioritas yang diutamakan memberikan program yang memudahkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat yang merupakan tanda bukti hak dengan mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia atau PP Nomor 24 Tahun 1997 merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechtscadaster* (pendaftaran tanah) yang

bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang di hasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa buku tanah dan sertifikat yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan langkah operasional untuk melakukan pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rancangan kerja yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah dan dilaksanakan di wilayah desa atau kelurahan.

Pendaftaran tanah secara sistematis lengkap dianggap dapat memberikan hasil lebih besar dengan kurun waktu yang lebih relative singkat, dengan pengumpulan data pendaftaran tanah dilakukan serentak mengenai semua bidang tanah yang terdapat dalam suatu wilayah desa/kelurahan. Dengan adanya pendataan yang serentak ini akan lebih mengurangi sengketa mengenai batas bidang tanah dan hak milik atas sebuah tanah yang sampai sekarang masih sering terjadi.

Pelaksanaan PTSL di Kota Pekanbaru sendiri, di setiap proses kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan sudah sesuai dengan petunjuk dan aturan pelaksanaan yang telah ditetapkan, namun dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah ini lebih terkendala oleh permasalahan/fenomena yang terjadi yaitu: *pertama*, tidak diterbitkannya Sertipikat Hak Atas Tanah dikarenakan subjek dan objek tidak memenuhi syarat pendaftaran tanah, seperti subjek tidak bersedia membuat surat pernyataan terhutang BPHTB dan PPh. *Kedua*, Produk PTSL yang dilaksanakan Cuma sampai ditahap pengumpulan data fisik. Karena tidak tersedianya Anggaran SHAT di tahun sedang berjalan, subjek tidak diketahui dan subjek tidak bersedia mengikuti kegiatan program PTSL ini.

Berdasarkan fenomena atau latar belakang diatas, penulis tertarik untuk membahas penelitian dengan judul **“Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Pekanbaru Tahun 2020”**

### **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas yang terdiri dari fenomena, uraian, dan realita maka dapat dibuat rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Pekanbaru Tahun 2020?
2. Apa Faktor Penghambat Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Pekanbaru Tahun 2020?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini ialah sebagai berikut:

1. Untuk Mendeskripsikan Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Pekanbaru Tahun 2020
2. Untuk Mendeskripsikan Faktor Penghambat Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Pekanbaru Tahun 2020

### **1.4 Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Akademis  
Penelitian ini diharapkan dapat memacu perkembangan penelitian dibidang Ilmu Administrasi Publik, terutama untuk pengembangan teori-teori Pelaksanaan khususnya mengenai Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Pekanbaru.
2. Manfaat Praktis  
Penelitian ini hendaknya dapat menjadi sarana memperoleh wawasan dan penjelasan atas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis melalui Program

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Pekanbaru.

## **2.KONSEP TEORI**

### **2.1 Pelaksanaan**

Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap. Secara sederhana pelaksanaan bisa diartikan penerapan. Brownne dan Wildavsky mengemukakan bahwa pelaksanaan adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan. Pengertian diatas memperlihatkan bahwa kata pelaksanaan bermuara pada aktivitas, adanya aksi, tindakan, atau mekanisme suatu sistem. Ungkapan mekanisme mengandung arti bahwa pelaksanaan bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan dan terencana yang dilakukan secara sungguh-sungguh berdasarkan norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan.

Pelaksanaan merupakan aktivitas atau usaha-usaha yang dilaksanakan untuk melaksanakan semua rencana dan kebijaksanaan yang telah dirumuskan dan ditetapkan dengan dilengkapi segala kebutuhan, alat-alat yang diperlukan, yang siapa yang melaksanakan, dimana tempat pelaksanaannya mulai dan bagaimana cara yang harus dilakukan, suatu proses rangkaian kegiatan tindak lanjut setelah program atau kebijaksanaan ditetapkan yang terdiri atas pengambilan keputusan, langkah yang strategis maupun operasional atau kebijaksanaan menjadi kenyataan guna mencapai sasaran dari program yang ditetapkan semula.

### **2.2 Program**

Program merupakan unsur pertama yang harus ada demi tercapainya kegiatan implementasi. Unsur kedua yang harus dipenuhi dalam proses implementasi program yaitu adanya kelompok

masyarakat yang menjadi sasaran program, sehingga masyarakat dilibatkan dan membawa hasil dari program yang dijalankan dan adanya perubahan dan peningkatan dalam kehidupannya. Tanpa memberikan manfaat kepada masyarakat maka dikatakan program tersebut telah gagal dilaksanakan. Berhasil atau tidaknya suatu program di implementasikan tergantung dari unsur pelaksanaannya (eksekutif). Unsur pelaksanaan ini merupakan unsur ketiga. Pelaksanaan penting artinya karena pelaksanaan baik itu organisasi maupun perorangan bertanggung jawab dalam pengelolaan maupun pengawasan dalam proses implementasi. (Riggs, 2005:54).

## **2.2 Implementasi Program**

Subarsono, (2020: 90-92) berpendapat bahwa teori implementasi program atau publik terdapat empat variabel kritis yaitu:

### **a. Komunikasi**

Komunikasi adalah suatu kegiatan manusia untuk menyampaikan apa yang menjadi pemikiran dan perasaannya, harapan atau pengalamannya kepada orang lain. Faktor komunikasi dianggap sebagai faktor yang penting, karena dalam setiap proses kegiatan melibatkan unsur manusia dan sumber daya akan selalu berurusan dengan permasalahan bagaimana hubungan dilakukan.

### **b. Sumberdaya**

Sumberdaya mempunyai peranan penting dalam implementasi, karena bagaimanapun jelas konsistensinya ketentuan-ketentuan atau aturan-aturan kebijakan, jika para personil bertanggung jawab mengimplementasikan suatu kebijakan kurang mempunyai sumber-sumber untuk melakukan pekerjaan secara efektif, maka implementasi program tersebut tidak akan bisa efektif.

### **c. Disposisi**

Disposisi ini diartikan sebagai sikap para pelaksana untuk mengimplementasikan program. Dalam

implementasi program, jika ingin berhasil secara efektif dan efisien, para implementator tidak hanya harus mengetahui apa yang harus mereka lakukan dan mempunyai kemampuan untuk mengimplementasikan program tersebut, tetapi mereka juga harus mempunyai kemauan untuk mengimplementasikan program tersebut.

### **d. Struktur Birokrasi**

Meskipun sumber-sumber untuk mengimplemtasikan suatu program sudah mencukupi dan para implementator mengetahui apa dan bagaimana cara melakukannya, serta mereka mempunyai keinginan untuk melakukannya, implementasi bisa jadi masih belum efektif karena keefesienan struktur birokrasi yang ada.

## **3.METODE PENELITIAN**

### **3.1 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Penelitian dengan menggunakan metode kualitatif ini merupakan penelitian yang bertujuan untuk mengembangkan dan menjelaskan atau mendeskripsikan suatu peristiwa yang benar-benar terjadi dilapangan dan menyajikan data secara sistematis, faktual dan akurat.

### **3.2 Lokasi Penelitian**

Pada penelitian ini penulis mengambil lokasi penelitian di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang beralamat di Jl. Naga Sakti, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru. Adapun alasan penulis melakukan penelitian yaitu untuk mengetahui bagaimana implementasi program PTSL di kota pekanbaru oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pekanbaru. Pemilihan lokasi ini dikarenakan Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru merupakan implementator dari Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di

Kota Pekanbaru dan telah di tetapkan sebagai lokasi pelaksanaan kebijakan PTSL ini.

### 3.3 Informan Penelitian

Informan penelitian ialah sebagai subjek atau pihak yang mengetahui atau memberikan informasi untuk kelengkapan mengenai objek penelitian. Pemilihan objek dalam penelitian ini ialah menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel didasarkan atas tujuan tertentu (orang yang dipilih betul-betul memiliki kriteria sebagai sampel). Adapun informan dalam penelitian ini:

1. Bidang Analis Anggaran Pertanahan (Koordinator Perencanaan). Dimana bidang ini mengetahui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Pekanbaru.
2. Masyarakat Penerima Program PTSL. Bapak Wisman. K yang merupakan warga Kelurahan Pesisir di Kecamatan Lima Puluh dari Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di tahun 2020.

### 3.4. Jenis Dan Sumber Data

#### a. Data Primer

Data primer yang diperoleh langsung dari infoman dilapangan yang menjadi subjek penelitian, yakni Bidang Anggaran Pertanahan bagian Koordinasi Perencanaan di BPN Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan Masyarakat dikelurahan Pesisir Kecamatan Lima Puluh, berupa informasi yang relevan dengan masalah-masalah yang sudah dirumuskan dalam penelitian. Melalui responden atau sumber pertama berupa observasi berita-berita dan informasi-informasi yang belum diolah hasil observasi dilapangan dan wawancara secara langsung dengan informan yang berkaitan dengan Program Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Pekanbaru.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder yang diperoleh secara tidak langsung dalam bentuk naskah tertulis atau dokumen, buku-buku, penelitian terdahulu (jurnal), skripsi, dan berita online. Data sekunder merupakan data yang diperoleh melalui dokumen seperti perpustakaan atau instansi/dinas yang terkait mengenai Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk mendapatkan informasi tertentu yang relevan dengan permasalahan penelitian termasuk undang-undang dan beberapa hal lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

### 3.5. Teknik Pengumpulan Data

#### 1. Observasi

Merupakan pengamatan langsung yang dilakukan oleh peneliti dengan cara turun langsung ke lokasi penelitian, untuk melihat fakta-fakta yang terjadi dilokasi penelitian untuk lebih mengetahui Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Pekanbaru.

#### 2. Wawancara

Salah satu metode pengumpulan data dengan jalan komunikasi, yakni melalui kontak atau hubungan pribadi antara pengumpul data (pewawancara) dengan sumber data (responden). Wawancara ini dilakukan kepada informan-informan yang berkaitan dengan masalah penelitian ini, baik secara terstruktur maupun wawancara bebas.

#### 3. Dokumentasi

Suatu teknik pengumpulan data melalui usaha pengumpulan sejumlah dokumen, arsip dan bahan tertulis lainnya yang berhubungan dengan Implementasi Program

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Pekanbaru.

### 3.6. Analisa Data

Teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini ialah sebagai berikut:

#### 1. Pengumpulan Data

Data yang diperoleh dari wawancara, observasi, dokumentasi atau gabungan dari ketiganya dicatat dalam catatan lapangan. Dalam penelitian ini peneliti mengumpulkan data melalui wawancara langsung dengan pihak Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

#### 2. Reduksi Data

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya, dan membuang yang tidak perlu. Dalam mereduksi data, setiap peneliti akan dipandu oleh tujuan yang akan dicapai. Tujuan utama dari penelitian kualitatif adalah temuan.

#### 3. Penyajian Data

Penyajian data dapat berupa bentuk tulisan atau kata-kata, gambar, grafik, tabel dan lain sebagainya. Tujuan sajian data adalah untuk menggabungkan informasi yang sudah dipilih sesuai dengan fokus penelitian. Sajian data bersifat naratif sehingga memudahkan untuk memahami dan melanjutkan ke proses selanjutnya. Peneliti menyajikan data terkait yaitu tentang Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Pekanbaru Tahun 2020.

#### 4. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan ini dilakukan selama proses penelitian dilakukan atau berlangsung. Dimana penarikan kesimpulan ini dimulai dari proses pengumpulan data,

reduksi data, dan penyajian data yang cukup memadai, kemudian selanjutnya peneliti mengambil kesimpulan sementara.

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1 Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Pekanbaru Tahun 2020.

untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini, maka peneliliti mengguakan teori Cheema dan Rondinelli (2020). Teori tersebut terdiri dari empat indikator, yaitu :

1. Kondisi Lingkungan
2. Hubungan Antar Organisasi
3. Sumberdaya Organisasi
4. Karakteristik dan Kemampuan Agen Pelaksana

#### Kondisi Lingkungan

Indikator yang pertama dapat menilai suatu implementasi adalah indikator kondisi lingkungan. Dimana untuk melaksanakan suatu kegiatan atau program dilihat dari kondisi lingkungan layak atau tidaknya sebagai penetapan lokasi program PTSL itu akan dilaksanakan.

Kondisi lingkungan sangat mempengaruhi implementasi program, yang dimaksud lingkungan ini mencakup lingkungan sosio kultural serta keterlibatan penerima program. Mencakup faktor seperti struktur organisasi, proses perumusan kebijakan, infrastruktur dan organisasi kepentingan serta tersedianya sarana dan prasarana fisik. Suatu program ada hakekatnya timbul dari suatu kondisi lingkungan sosial-ekonomi dan politik yang khusus dan kompleks.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan maka dapat diketahui bahwa program pendaftaran tanah sistematis lengkap merupakan kegiatan yang melihat dari segi kondisi lingkungannya terlebih dahulu, penetapan

kondisi lingkungannya yang dekat dengan kota atau kantor memudahkan selama pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pihak BPN sebenarnya sudah memperhatikan kondisi lingkungan yang menjadi target penetapan lokasi, dilihat dari segi yang dekat dengan kota/kantor bertujuan supaya mencapai target dan arah tujuan ptslnya, lalu untuk penerapan kegiatan program PTSL ini sudah ditunjuk langsung oleh kepala kantor sebagai aktor dalam pelaksanaannya yang diberi nama Panitia Ajudikasi. Panitia Ajudikasi ini dibagi lagi dengan beberapa bagian Satgas yakni Satgas Fisik, Yuridis dan Administrasi. Untuk waktu satu tahun anggaran dengan pelaksanaan berbeda-beda, kegiatan PTSL ini harus diselesaikan dalam satu tahun anggaran tetapi bisa juga lebih cepat dari target satu tahun anggaran tersebut, dengan tercatat dalam DIPA (Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran) jadi harus wajib diselesaikan dalam satu tahun anggaran karena berhubungan dengan SDM, Prasarana dan Perbedaan Lokasi, ketika semua itu bagus dijalankan bisa jadi sebelum satu tahun anggaran sudah selesai. Dan untuk alat sarana dan prasarana seperti alat ukur dan pengolah data dari BPN tersedia jadi memungkinkan percepatan pelaksanaan program dengan memperhatikan target. Dan untuk penetapan lokasi pelaksanaan program PTSL sudah diperhatikan terlebih dahulu dengan melihat berapa kajian seperti penetapan data cakupan peta pendaftaran yang dekat dengan kota/kantor agar lebih mudah masyarakatnya ditemui.

#### **Hubungan Antar Organisasi**

Dalam banyak program, implementasi sebuah program perlu didukung dan koordinasi dengan instansi lain. Untuk itu diperlukan koordinasi dan kerjasama antar instansi bagi keberhasilan suatu program terutama program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini. Keberhasilan pelaksanaan suatu

program memerlukan interaksi dan koordinasi dengan sejumlah organisasi pada tiap tingkatan pemerintah dan lingkungan kelompok-kelompok yang berkepentingan.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa baik aktor penyelenggara program yang mengkoordinasikan dengan instansi lain dan tahapan-tahapan kegiatan program PTSL ini 50% bagus dan 50% masih kurang dari segi sosialisasi, karena terbukti bahwa penyelenggara hanya menetapkan aktor penting Cuma 3 saja, seperti Babinsa dan Bhabinkamtibmas perlu juga disini. Dan sebenarnya masyarakat yang masih belum mengerti dan banyak yang salah paham akan program tersebut harus lebih ekstra lagi dalam menyampaikan tujuan diadakannya program ptsl ini untuk apa dan kegunaanya apa jika mengikutinya. Dan untuk tahapan-tahapan yang dilakukan sudah baik dengan harapan masyarakat mau mengikutinya program PTSL ini.

#### **Sumberdaya Organisasi**

Untuk indikator sumberdaya organisasi, implementasi program perlu didukung oleh sumberdaya yang baik, baik sumberdaya manusia (human resource) maupun sumberdaya non-manusia (non human resourmen). Sumberdaya manusia meliputi kompetensi implementor dan sumberdaya finansial. Walaupun program sudah dikomunikasikan secara jelas dan konsisten, tetapi apabila implementor kekurangan sumberdaya untuk melaksanakan program, maka implementasi tersebut tidak akan berjalan efektif.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa dari segi sumberdaya manusia yang meliputi sumberdaya finansial seperti anggaran untuk program. Jadi berbicara mengenai anggaran sebenarnya anggaran yang ada dan sudah dipersiapkan itu bersifat proposional, maksudnya adalah

anggaran tersebut seimbang dengan program yang akan dilaksanakan. Dan juga dalam menentukan target, tujuan dan sasaran program pendaftaran tanah sistematis lengkap ini tergantung dari jumlah targetnya yang menyesuaikan juga dengan anggaran tadi dalam satu tahun dan tujuannya yang menginginkan masyarakat yang memiliki tanah terdaftar tanahnya secara jelas dan pemberian sertifikat juga memperkuat status hak atas tanah. Dan upaya yang dilakukan BPN dari awal jika terjadi masalah saat pelaksanaan program tersebut BPN lebih menganalisa masalahnya, penyebab dan melihat seberapa impact dari masalah tersebut mempengaruhi program selama program itu dilaksanakan.

Jadi menurut peneliti mengenai penjelasan diatas bahwa program pendaftaran sistematis lengkap di kota pekanbaru dalam sumberdaya organisasi dapat dikatakan baik dan seimbang. Dengan melihat dari segi target, tujuan dan menganalisis masalah yang ditemukan selama pelaksanaan. Itu dilakukan supaya tidak terjadinya kesalahpahaman antara penyelenggara program dengan penerima program pendaftaran tanah sistematis lengkap ini.

#### **Karakteristik dan Kemampuan Agen Pelaksana**

Untuk indikator karakteristik dan kemampuan agen pelaksana ini yang dimaksud karakteristik agen pelaksana adalah mencakup struktur birokrasi, norma-norma dan pola-pola hubungan yang terjadi dalam program, yang semua itu akan mempengaruhi implementasi suatu program. Dengan memperhatikan kemampuan dari agen pelaksana program yang meyakinkan masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kota Pekanbaru belum terlaksanakan secara efektif dan maksimal

karena masih ditemukannya hambatan dan permasalahan selama program pendaftaran tanah sistematis lengkap ini dijalankan. Dalam penyuluhan untuk sosialisasi kemasyarakatnya yang masih kurang sehingga masyarakat itu enggan untuk mendaftarkan tanahnya.

Selain itu, implementor masih kurang paham akan program PTSL ini dan masyarakat yang sudah mendaftarkan tanahnya malah tidak mendapatkan sertifikatnya hingga sampai tahun ini padahal mereka mendaftarkan tanahnya pada tahun 2020. Ini membuktikan bahwa bukan pemahaman dari masyarakatnya saja yang menjadi permasalahan tetapi dari kerja pihak penyelenggara program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini juga kurang maksimal lebih mensosialisasikan program PTSL tersebut dan memberikan sertifikat secara menyeluruh bagi masyarakat yang sudah mendaftarkan tanahnya.

#### **4.2. Faktor yang Mempengaruhi Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Pekanbaru Tahun 2020**

Setelah penulis melakukan serangkaian kegiatan berupa observasi dan wawancara, maka penulis akan menjabarkan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi atau faktor penghambat Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Pekanbaru Tahun 2020. Penulis temukan di lapangan adalah sebagai berikut :

##### **Kurangnya Sosialisasi**

Masih banyak masyarakat yang kurang paham dengan program pendaftaran tanah sistematis lengkap ini. Sebagian masyarakat masih memiliki pemikiran bahwasannya program pendaftaran tanah ini akan merugikan diri mereka sendiri dan beranggapan jika tanah mereka sudah terdaftar akan menambah beban dan menyulitkan masyarakat dengan membayar pajak tanah

yang akan dibayar tiap tahunnya. Dan merekapun juga beranggapan tanpa mendaftarkan tanah pun status tanah akan tetap milik mereka karena mereka sudah menempati atau mendiami wilayah tersebut sudah lama.

### **Keberatan PPh dan BPHTB**

Pada dasarnya proses pendaftaran tanah tidaklah murni keseluruhan kewenangan BPN, karena adanya keterkaitan dengan instansi lain seperti Kementerian Keuangan dalam hal Pajak Penghasilan (PPh) dan pemerintah daerah dalam hal Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta PPAT/Notaris untuk pembuatan akta sebagai syarat untuk mengeluarkan sertifikat. Syarat adanya biaya PPh, BPHTB, dan pembuatan akta adalah salah satu faktor utama penghambat dalam pendaftaran tanah. Jadi proses persertifikatan itu berbicara tentang hak dan kewajiban, hak kita untuk mendaftarkan tanah, mendapatkan sertifikat dan kewajiban kita untuk membayar pajak penghasilan (PPh) yang dimana memberikan ruang kemudahan dalam pelaksanaan program PTSL. Kebanyakan masyarakat tidak bayar dan belum mampu membayar PPh dan BPHTB akan tercatat terhutang sehingga banyak sekali tanah yang sudah terdaftar tetapi sertifikatnya juga banyak yang belum mengambil. Itu semua terjadi dikarenakan pajak yang tidak mau dibayar oleh pihak pemilik tanah. Sehingga pihak BPN menahan sertifikat mereka sampai mereka bisa melunasi hutang dari pajak penghasilan (PPh) dan BPHTB.

### **Pemilik Tanah diluar Kota/ Kecamatan**

Pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar Kota/ Kecamatan tempat letak tanahnya. Dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengakhilkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kota/ kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke Kota/ Kecamatan Letak Tanah tersebut.

## **5.PENUTUP**

### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis penulis mengenai Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) maka diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Pekanbaru Tahun 2020 belum maksimal dilihat dari keempat indikator implementasi program menurut Cheema dan Rondinelli, masih ditemukannya kendala dan hambatan selama kegiatan program pendaftaran tanah sistematis lengkap tersebut.
2. Tidak maksimalnya Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Pekanbaru Tahun 2020 disebabkan adanya Faktor Penghambat dalam Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu Kurangnya Sosialisasi yang dilakukan oleh BPN, Keberatan PPh dan BPHTB dan Pemilik Tanah Diluar Kota/ Kecamatan

### **5.2 Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang telah disampaikan diatas, penulis memberikan saran atau masukan-masukan sebagai berikut :

1. Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru harus meningkatkan lagi pendekatan ke masyarakat dengan melakukan lebih dari sekali sosialisasi serta pengarahannya secara langsung dan intens kepada masyarakat agar masyarakat tersebut paham dan yakin dengan kegiatan program yang disampaikan.
2. Implementor atau penyelenggara program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) harus dapat mengantisipasi dan menganalisis penyebab permasalahan dalam pelaksanaan program

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, seperti mencari tahu kendala, penyebab, dan impact terjadinya permasalahan dan membantu mencari solusi untuk jalan keluar.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### Buku:

- Adrian, Sutedi. (2016), *Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika
- Agustino, Leo. (2018), *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta
- Endang. (2014). *Kebijakan Publik (Pengantar)*. Bandung: Pustaka Setia.
- Hadi, M. (2014). *Kebijakan Publik, Proses, Analisis, dan Partisipasi*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Hamid, Patilima, (2011), *Metode Penelitian kualitatif*, Bandung: Alfabeta
- Indiahono, D. (2017). *Kebijakan Publik Berbasis Dynamic Policy Analysis*. Yogyakarta: GAVA MEDIA.
- Mulyadi, D. (2016). *Studi Kebijakan Publik dan Pelayanan Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Nugroho, Riant. (2014). *Kebijakan Publik, Formulasi, Implementasi, dan Evaluasi*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo
- Pasolong, H. (2014). *Teori Administrasi Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Purwanto, E. A. (2015). *Implementasi Kebijakan Publik Konsep dan Aplikasinya Di Indonesia*. Yogyakarta: GAVA MEDIA.
- Santoso, Urip (2010), *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media Group
- Subarsono. (2020), *Analisis Kebijakan Publik (Konsep, Teori Dan Aplikasi)*. Pustaka pelajar: Yogyakarta.
- Suharto, E. (2015). *Analisis Kebijakan Publik Panduan Praktis Mengkaji*

*Masalah dan Kebijakan Sosial*. Bandung: Alfabeta

- Sujianto. (2005), *Implementasi Kebijakan Publik*. Pekanbaru: Alfa Riau
- Tachjan. (2006), *Implementasi Kebijakan Publik*. Bandung: AIPI
- Tahir, A. (2015). *Kebijakan Publik & Transparansi Penyelenggaraan Pemerintah Daerah*. Bandung: Alfabeta.
- Tahir, A. (2015). *Kebijakan Publik & Transparansi Penyelenggaraan Pemerintah Daerah*. Bandung: Alfabeta
- Wahab, S. A. (2015). *Analisis Kebijakan: Dari Formulasi ke Model-Model Implementasi Kebijakan Publik*. Jakarta: Bumi Aksara
- Wahab, S. A. (2015). *Analisis Kebijakan: Dari Formulasi ke Model-Model Implementasi Kebijakan Publik*. Jakarta: Bumi Aksara
- Winanrno, Budi. (2014) *Kebijakan Publik (Teori, Proses, Dan Studi Kasus)*, Yogyakarta: CAPS
- Jurnal:**
- Program Pendfatran Tanah Sistemtis Lengkap Di Kecamatan Bangun Rejo Kabupaten Lampung Tengah*. Jurnal Birokrasi, Kebijakan Dan Pelayanan Publik
- Hidayat, A., Engkus, E., & N.,Alfa, H. (2018) *Implementasi Kebijakan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Bandung*. Jurnal Pembangunan Sosial
- Kartiwi, M., & Hasyim, S. B. (2019) *Implementasi Kebijakan Pemerintah Di Bidang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Garut*. Jurnal Ilmu Sosial, Politik & Humaniora
- Librasti, C. Z., Basri, M., & Aminuddin. (2020) *Implementasi Program Sertifikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan*

*Gunung Jati Kota Kediri. Jurnal Publicuho*

Lika, S. D. R., & Sholichah, N. (2020) *Implementasi Kebijakan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) Di Desa Medaeng Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo. Jurnal Sosial Politik Dan Pemerintahan*

Muhammad, A. N., Nayoan. H., & Kaawoan, J. (2020) *(Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Manado. Jurnal Eksekutif Jurusan Ilmu Pemerintah*

Ningrum, P. B., & Hartono, K. (2020) *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 Di Kabupaten Semarang*

**Sumber lain:**

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