

EFEKTIVITAS PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ACEH TENGAH

Humaira^{1(a)}, Mohammad Ridwan Rangkuti^{2(b)}

^{1,2}Jurusan Ilmu Administrasi Publik, Universitas Sumatera Utara

^{a)}Humaira1701@gmail.com, ^{b)}Padangbulan1442@gmail.com

INFORMASI ARTIKEL

Article History:

Dikirim:

08-05-2023

Diterbitkan Online:

01-03-2024

Kata Kunci:

Efektivitas Program,
Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap

Keywords:

Program Effectiveness,
Complete Systematic Land
Registration

Corresponding Author:

Humaira1701@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, observasi, dokumentasi dan studi pustaka. Informan berasal dari tim pelaksana program PTSL yakni satgas fisik dan yuridis, panitia desa dan masyarakat yang ikut serta dalam pelaksanaan program. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa terdapat dua masalah dalam pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Aceh Tengah yakni; *pertama*, lambannya proses pembagian sertifikat kepada masyarakat. *Kedua*, masyarakat yang mengeluhkan kutipan biaya persiapan pelaksanaan program sebagai operasional di desa. Pelaksanaan program yang lama disebabkan kurangnya komunikasi dan koordinasi yang terjalin antar panitia pelaksana yakni pihak desa dan panitia Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah, Sedangkan biaya persiapan yang dikutipkan dari masyarakat sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku yakni kutipan maksimal Rp 250.000 per bidang tanah dan tambahan Rp 50.000 jika tidak terdapat alas hak tanah. Tidak ada kutipan lain diluar peraturan sehingga tidak terdapat indikasi pungli dalam pelaksanaan program yang disebabkan oleh kepemimpinan dari Kepala Kantor Pertanahan yang memperingatkan secara tegas baik kepada Panitia pelaksana kantor maupun panitia di desa yang melaksanakan program

ABSTRACT

This study aims to find out and analyze how the PTSL program at the Central Aceh District Land Office is running. The research method used in this study is a qualitative research method with a descriptive approach. Data collection techniques were carried out by interviews, observation, documentation and literature study. Informants came from the PTSL program implementation team, namely the physical and juridical task force, village committee and the community who participated in program implementation. The results of the study show that there are two problems in implementing the PTSL program in Central Aceh District, namely; first, the slow process of distributing certificates to the public. Second, the community complained about being quoted the cost of preparing for the implementation of the program as an operation in the village. The long implementation of the program was due to a lack of communication and coordination that existed between the implementing committee, namely the village and the Central Aceh District Land Office committee. Meanwhile, the preparation costs quoted from the community were in accordance with applicable regulations, namely a maximum quotation of Rp. 250,000 per plot of land and an additional Rp. 50,000 if there is no basis for land right. There are no other citations outside of the regulations, so there is no indication of extortion in the implementation of the program caused by the leadership of the Head of the Land Office who

gave a firm warning to both the office implementing committee and the committee in the village implementing the program.

DOI:

<https://doi.org/10.24036/jmiap.v6i1.664>

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu aset penting dalam kehidupan masyarakat dan negara sehingga segala hal yang menyangkut tentang tanah perlu diatur secara tegas. Pengaturan mengenai tanah terdapat dalam Undang-undang yakni Undang-Undang Pokok Agraria pada UU Nomor 5 Tahun 1960 yang mengatur mengenai tentang hak-hak atas tanah, air, dan udara yang kemudian dilengkapi oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, di mana pada Undang-Undang tersebut telah dijelaskan bahwa pemerintah wajib melaksanakan pendaftaran tanah serta masyarakat yang memiliki hak tanah juga memiliki kewajiban untuk mendaftarkan tanah mereka.

Melalui Undang-Undang Pokok Agraria pada UU Nomor. 5 Tahun 1960 yang dilengkapi oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka diharapkan dapat mewujudkan kepastian hukum dan tertib administrasi terkait dengan letak, luas, batas, status tanah dan orang yang berhak serta perlindungan bagi pemegang hak atas tanah tersebut. Pembuktian kepastian hukum dan tertib administrasi tersebut dapat ditunjukkan melalui dokumen berupa sertifikat tanah. Dapat diketahui bahwa sertifikat tanah memiliki fungsi tegas seperti yang dikatakan oleh Wahid (dalam Suharyono, 2020:123) bahwasanya hakekat kepastian hukum yang sebenarnya terletak pada kekuatan sertifikat kepemilikan hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan termasuk di hadapan pengadilan.

Program yang sudah berjalan selama beberapa tahun dari BPN-RI salah satunya adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang merupakan program dalam pelayanan yang bertujuan memberikan kemudahan akses bagi masyarakat dalam pemberian layanan atas hak tanah. Program ini memiliki landasan pada Instruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia dan Peraturan Menteri No. 12 tahun 2017 tentang PTSL. Menurut Jamaluddin (2021:12), Program 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. Program ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah sehingga dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat (Armstrong, 2006:10).

Berdasarkan data dari Kementerian Agraria dan tata ruang/Badan pertanahan Nasional (ATR/BPN) bahwa ada 126 juta bidang tanah di Indonesia. Namun, jumlah tanah yang telah bersertifikat berdasarkan data Kementerian ATR/BPN baru sebanyak 72,2 juta bidang dengan total luas sebesar 29.688.791 hektare (ha). Di mana masih ada 54 juta bidang tanah lagi yang belum memiliki sertifikat (*CNN Indonesia.com*, 2022). Melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terus diupayakan peningkatan dalam pendaftaran tanah sehingga pada tahun 2025 diupayakan seluruh tanah yang ada di Indonesia sudah terdaftar sepenuhnya.

Sejak mulai dilaksanakannya yakni pada tahun 2018, sudah ada 94,3 juta bidang tanah yang terdaftar dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) atau mencapai 74,8% bidang tanah dari 126 juta bidang tanah di Indonesia, dimana 79,4 juta bidang tanah sudah memiliki sertifikat (*Nasional.kontan.co.id*, 2022).

Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah sebagai salah satu instansi pelaksana program PTSL, masih memiliki beberapa permasalahan yang ditemukan. Permasalahan pertama adalah pengurusan administrasi pertanahan yang berjalan lama yakni dalam hal pembagian sertifikat. Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah memerlukan waktu yang lama untuk menindaklanjuti permintaan layanan administrasi pertanahan hal tersebut juga seperti yang dilansir dalam media pemberitaan online bahwa ada sejumlah warga yang mengeluhkan tentang lamanya proses penerbitan sertifikat tanah dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Jatimurni, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi yang mengeluhkan tentang penerbitan

sertifikat yang memakan waktu berbulan-bulan. Selain penerbitan sertifikat yang lama, salah satu masyarakat juga mengatakan praktek pungli dalam PTSL masih dijalankan ada masyarakat yang sudah mengeluarkan uang hingga Rp 3,6 juta untuk dua sertifikat yang ingin diterbitkan namun sertifikat juga belum dikeluarkan (*Megapolitan Kompas.com, 2022*).

Permasalahan Selanjutnya adalah biaya yang harus dikeluarkan oleh masyarakat. Program PTSL secara umum dikenal oleh masyarakat sebagai program pendaftaran tanah gratis yang dilakukan oleh pemerintah, namun disamping itu ada beberapa biaya yang harus dikeluarkan oleh masyarakat yakni biaya persiapan dan Biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang memberatkan sebagian masyarakat. Beberapa masyarakat malas mengurus sertifikat tanahnya karna biaya yang harus ditanggungnya.

Adanya biaya dari masyarakat juga menjadi salah satu hal yang memberatkan jalannya program PTSL di kabupaten Aceh Tengah. Beberapa masyarakat mengeluhkan adanya biaya yang dikutip, hal ini juga seperti yang terjadi pada penelitian yang dilakukan oleh Lestari, 2020 bahwa faktor penyebab penolakan program PTSL di desa Taruba, Maluku Utara salah satunya disebabkan biaya persiapan PTSL yang dianggap besar terutama ketika dilakukan pemecahan/pembagian tanah mereka, sementara kondisi ekonomi masyarakat desa Taruba terbilang rendah. Bagi beberapa masyarakat mungkin merasa diringankan karena lebih murah daripada mengurus secara mandiri. Namun, bagi masyarakat khususnya masyarakat yang berada di pinggiran yang ingin mendaftarkan tanah mereka biaya tersebut menjadi pemberat dan akhirnya akibat adanya biaya masyarakat banyak yang menunda-menunda dalam mendaftarkan tanah mereka. Selain itu juga, dalam berita yang penulis rangkum dikatakan bahwa Kepala Keasistenan Utama IV Ombudsman RI Pusat menuturkan bahwa fakta di lapangan, terdapat penarikan uang kepada masyarakat sebesar sekitar 400 ribu rupiah perihal Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap (PTSL) yang ditekankan untuk biaya persiapannya, meliputi biaya pengadaan patok, materai dan operasional petugas kelurahan/desa sehingga beliau mempertanyakan dasar hukum atas pengutipan biaya persiapan tersebut (*Ombudsman.go.id, 2022*) hal tersebut menunjukkan belum adanya kepastian hukum

secara general untuk pengutipan biaya sebagai operasional di desa yang dikutip oleh petugas-petugas PTSL.

Permasalahan lain dalam pelaksanaan program yang tidak kalah penting adalah dari sisi pelaksana program yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah, terdapat beberapa hambatan yang dirasakan petugas pada pelaksanaan program seperti sistem online dalam menginput data, sumber daya manusia yang minim, pemilik tidak berada di lokasi saat pengukuran, serta medan area yang cukup sulit untuk dijangkau. Pelaksanaan program PTSL ini harus terus digencarkan dalam mencapai tujuan pelayanan publik dalam bidang administrasi pertanahan yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat serta juga mencapai tujuan percepatan pendaftaran tanah secara maksimal.

Berdasarkan kondisi dan pemaparan yang sudah peneliti sampaikan maka dapat dilihat bahwa Program PTSL ini masih memiliki banyak kendala dalam mencapai tujuan pendaftaran tanah. Maka dari itu, diperlukan penelitian lebih lanjut mengenai Program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah Untuk itu, judul yang diambil adalah “Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah.”

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif [dengan pendekatan deskriptif] memberikan gambaran dan penjelasan mengenai fenomena dan keadaan sebenarnya yang terjadi di lapangan dengan melakukan observasi langsung serta juga wawancara yang mendalam dan juga telaah dokumen secara terperinci untuk memahami fenomena-fenomena manusia atau sosial dengan menciptakan gambaran yang menyeluruh dan kompleks yang dapat disajikan dengan kata-kata, melaporkan pandangan terperinci yang diperoleh dari sumber informan yakni tim pelaksana program PTSL yakni satgas fisik dan yuridis, panitia desa dan masyarakat yang ikut serta dalam pelaksanaan program, serta dilakukan dalam latar setting yang alamiah (Walidin et al., 2015:77). Penelitian dilakukan di 3 (tiga) lokasi yang meliputi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah, dan 2 (dua) desa pelaksana yakni Desa Kute Panang dan Desa Pantan Sile. Adapun pengumpulan

data dilakukan wawancara, observasi, dokumentasi dan kepustakaan. Informan penelitian berasal dari tim pelaksana program dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah yang terdiri dari satgas fisik dan yuridis, Aparat desa sebagai panitia desa, serta masyarakat yang ikut serta dalam pelaksanaan program.

HASIL DAN PEMBAHASAN

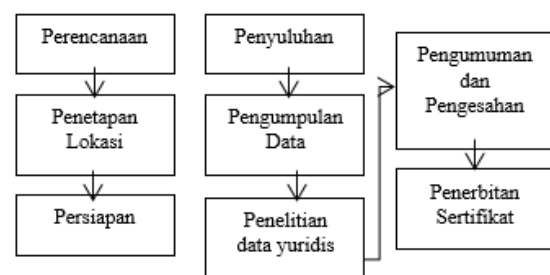
Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa Pemerintah berdasarkan pada rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN. Menurut Suyikati (2019:113), Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah Desa/Kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah berjalan di Kantor Pertanahan kabupaten Aceh Tengah sejak tahun 2018 yang didasarkan pada peraturan Menteri ATR/BPN No.6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam upaya percepatan pendaftaran tanah. BPN Provinsi Aceh pada tahun 2022 mengupayakan target sejumlah 103.338 bidang tanah yang harus disertifikat dimana pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah sendiri di tahun 2022 mendapatkan target sertifikat hak atas tanah sebanyak 10.568 bidang tanah yang harus disertifikatkan, sehingga untuk tahun 2022 pelaksanaan di kecamatan Kute Panang yang terdiri dari 24 desa di dalamnya menjadi target pelaksanaan.

Dalam mengukur capaian keberhasilan Pelaksanaan Program PTSL di Kabupaten Aceh Tengah, peneliti ingin melihat bagaimana pandangan masyarakat dan pelaksanaan program di kantor pertanahan Kabupaten Aceh Tengah. Hal tersebut dengan mengkaji dalam beberapa kajian yang diuraikan sebagai berikut:

Keberhasilan Program

Keberhasilan program dapat digunakan untuk mengukur efektivitas dengan melihat sejauh mana program PTSL dilaksanakan dan bagaimana kemampuan operasional seperti yang diungkapkan oleh Campbell (dalam Steers, 1977:103) dengan melihat proses dan mekanisme yang dilakukan di lapangan dalam upaya mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya maka dapat tergambar juga sejauh mana program tersebut mampu mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Aceh Tengah memiliki alur dan tahapan-tahapan yang sesuai dengan petunjuk teknis yang tergambar dalam bagan berikut:



Gambar 1. Tahapan Pelaksanaan Program

Sumber: Diolah oleh peneliti, 2022

Tahapan PTSL dimulai dari perencanaan hingga penerbitan sertifikat juga dijelaskan lebih lanjut dalam pasal 4 ayat (4) peraturan menteri ATR/BPN Nomor 6 tahun 2018, hal tersebut juga sudah dilaksanakan oleh kantor pertanahan Kabupaten Aceh Tengah dimana dimulai dengan perencanaan dan penetapan wilayah yang dilakukan secara internal dan sudah dilakukan sebelum terjun langsung ke lapangan dimulai dengan kegiatan perencanaan dan plot desa, selanjutnya yang berhubungan dengan masyarakat langsung adalah penyuluhan, pengukuran, pengumpulan data fisik dan yuridis, selanjutnya pengumuman dan penyerahan sertifikat.

Berdasarkan tahapan pelaksanaan program, sertifikat akan selesai dibagikan dalam kurun waktu 1 tahun kerja artinya jika tahapan sosialisasi telah dilakukan pada kurun waktu november 2021 – Februari 2022 maka sertifikat diperkirakan akan selesai pada November 2022, Hanya saja pada desa Kute Panang kegiatan sosialisasi telah dilakukan pada April 2021 yang berarti seharusnya sertifikat mereka dapat diterbitkan pada November 2021 juga karna masuk dalam tahun anggaran sebelumnya dan harus dilesaikan pada tahun anggaran itu juga, Hal tersebut menunjukkan bahwa program

PTSL berjalan dengan melalui prosedur-prosedur yang telah ditetapkan namun tidak berhasil dilaksanakan tepat waktu sehingga menyebabkan timbulnya persepsi dari masyarakat mengenai lambannya pelaksanaan program PTSL di desa mereka. Pelaksanaan program seharusnya harus dilaksanakan dengan mengefisiensi waktu. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Wulandari (2013:23), bahwa sebuah proyek/program dikatakan berhasil jika pembangunan diselesaikan tepat waktu, sesuai dengan anggaran dan kualitas baik, serta memberikan kepuasan yang tinggi pada pelanggan. Keberhasilan sangat penting untuk dicapai oleh suatu program agar masalah yang ada mampu diatasi dengan baik.

Masyarakat dalam menunggu pembagian sertifikat terus bertanya-tanya kapan sertifikat akan dibagikan hal ini karena proses dalam pelaksanaan program PTSL melalui tahapan yang panjang dan masyarakat tidak menemukan informasi terkait dengan ketepatan waktu yang berkaitan erat dengan kualitas sosialisasi yang dilakukan kepada masyarakat yang memiliki peran yang sangat penting dalam pelaksanaan program di masyarakat hal tersebut seperti yang dikatakan Schaefer 2007 dalam (Handaru, 2017:6) bahwa melalui adanya sosialisasi diharapkan setiap anggota dapat belajar untuk mengetahui nilai dan norma yang berlaku sehingga dapat bertindak sesuai dengan nilai dan keyakinan tersebut dalam hal ini dengan adanya sosialisasi diharapkan bahwa setiap masyarakat mengetahui setiap peraturan, syarat-syarat, persiapan dalam pelaksanaan program sehingga masyarakat bertindak sesuai dengan apa yang telah di sosialisasikan, Namun karena informasi waktu selesai tidak diterima oleh masyarakat maka pandangan mengenai lamanya pelaksanaan tidak dapat dihindari hal ini juga menunjukkan kualitas sosialisasi dalam pelaksanaan belum sepenuhnya baik karna tidak menjelaskan secara rinci ketepatan waktu yang berujung pada kebingungan masyarakat atas lamanya pembagian sertifikat masyarakat.

Keberhasilan Sasaran

Tercapainya tujuan sasaran dapat menggambarkan berhasilnya sebuah program seperti yang dikatakan oleh Cambell (dalam Steers, 1977:103) bahwa tercapainya sasaran dari program atau yang menjadi target group program maka suatu program dapat dinyatakan telah berhasil mengenai sasaran yang telah ditentukan sejak awal pembentukan program.

sasaran dalam pelaksanaan PTSL merupakan tanah-tanah yang belum pernah memiliki sertifikat dan dihalukan bagi kaum menengah kebawah sehingga didahulukan bagi desa-desa pinggir yang tergolong dalam kelas ekonomi menengah kebawah. Tim Pelaksana PTSL berusaha menjangkau masyarakat yang tidak terjangkau, sehingga masyarakat tidak perlu mendatangi Kantor Pertanahan melainkan petugas pertanahan yang mendatangi masyarakat. Hal ini sejalan dengan penelitian Sutrisno (dalam Anis et al., 2021:1109) mengatakan untuk menjelaskan pemahaman sasaran maka perlu diperhatikan beberapa hal seperti pelaksanaan program yang memberikan manfaat bagi masyarakat serta pelaksanaan program yang mengedepankan prioritas yang dibutuhkan oleh masyarakat. Ini menunjukkan bahwa sasaran dari pelaksanaan PTSL jelas dan berjalan sesuai dengan yang telah ditentukan. Program inipun mampu memenuhi kebutuhan masyarakat dalam pelayanan pertanahan dimana masyarakat sangat terbantu dengan dipermudahkannya proses pembuatan sertifikat tanpa harus ke kantor yang jauh dari jangkauan masyarakat.

Kepuasan Terhadap Program

Menurut Sadono (2014:3), kepuasan atau ketidakpuasan dari masyarakat ditentukan oleh persepsi dan harapan masyarakat. Persepsi terhadap program atau pelayanan sendiri dipengaruhi oleh pengalaman masyarakat saat mendapatkan pelayanan dari program yang bersangkutan. Kepuasan masyarakat terhadap suatu program atau pelayanan ditentukan oleh tingkat kepentingan masyarakat sebelum menggunakannya dibandingkan dengan hasil persepsi masyarakat terhadap program atau pelayanan tersebut setelah masyarakat merasakan kinerjanya.

Waktu Pelaksanaan

Kegiatan pembagian sertifikat bagi masyarakat yang telah selesai melalui tahapan diketahui tidak langsung dibagikan kepada masyarakat dan memakan waktu yang lama sehingga masyarakat menunggu-nunggu tanpa mendapatkan kepastian waktu. Padahal, menurut Cahyadi (2022) waktu merupakan sesuatu yang dapat menentukan keberhasilan suatu program yang dilakukan dalam sebuah organisasi. Selain itu, menurut Makmur (2015), ketepatan penentuan waktu juga merupakan sesuatu yang dapat menentukan keberhasilan

suatu kegiatan yang dilakukan dalam sebuah organisasi. Waktu akan sangat berakibat terhadap suatu kegagalan dalam pencapaian suatu tujuan. Penggunaan waktu secara tepat, maka akan menciptakan efektivitas pencapaian tujuan yang telah ditentukan sebelumnya.

Permasalahan waktu pembagian sertifikat kepada masyarakat desa Kute Panang yang membutuhkan waktu yang lama seperti yang tergambar dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 1. Penggambaran Jadwal Pelaksanaan Program

Desa Pelaksana	Jadwal Sosialisasi	Pengumpulan Data	Pengumuman	Pembagian
Kute Panang	April 2021	Oktober - November 2021	Januari 2022	Belum Hingga Desember 2022
Pantan Sile	November 2022	Maret - April 2022	Juni 2022	Belum Hingga Desember 2022

Sumber: Diolah oleh peneliti, 2022

Terdapat kesenjangan waktu yang lebih lama yang dirasakan oleh masyarakat desa Kute Panang pada kegiatan pembagian sertifikat berdasarkan wawancara dengan informan dikatakan bahwa rata-rata membutuhkan waktu satu tahun kerja hingga sertifikat benar-benar dibagikan, namun bagi masyarakat desa Kute Panang sudah lebih dari satu setengah tahun pun belum juga dibagikan hingga desember 2022 hal tersebut menimbulkan pertanyaan-pertanyaan dari masyarakat yang menimbulkan perspektif negatif terhadap program bahkan instansinya. Masyarakat yang mengeluh menunjukkan belum terpenuhinya keinginan mereka sehingga dalam hal kepuasan terhadap program terkait dengan waktu pelaksanaan masyarakat belum tercapai.

Lambannya tahapan program PTSL ini juga tidak terlepas dari kurangnya koordinasi dan komunikasi yang terjalin antar panitia di desa dan juga pihak kantor pertanahan yang menyebabkan tahapan demi tahapan mengalami keterlambatan. Hal tersebut juga tidak dapat disalahkan karna sering kali juga masyarakat kurang paham akan instruksi yang diberikan seperti misalnya keterlambatan pengumpulan berkas sebagai syarat-syarat agar dapat di proses, kemudian juga masyarakat tidak di lokasi pada saat kegiatan pengukuran serentak yang menyebabkan pengulangan kembali kegiatan, Hal ini juga menunjukkan bahwa diperlukan peran setiap pihak yang terkait hal ini seperti yang diketahui bahwa pelaksanaan program dapat benar-benar berhasil dengan berjalannya peran masing-masing pelaksana baik pemerintah maupun masyarakatnya. Hal

ini seperti yang dikatakan oleh Budhi (2015) bahwa unsur pelaksana merupakan bagian yang cukup penting dan krusial, karena berhasil atau tidaknya implementasi sangat bergantung pula pada peran tiap - tiap pelaksana.

Biaya Pelaksanaan

Permasalahan penerbitan sertifikat pada program PTSL bukan hanya mengalami keterlambatan melainkan juga keluhan masyarakat terhadap biaya yang dikutip sebagai operasional bagi petugas desa, masyarakat dikutip biaya rata Rp 250.000 untuk 1 bidang tanah untuk pelengkapan berkas-berkas dan operasional, sehingga bagi yang memiliki lebih dari 1 bidang harus membayar lebih juga, bahkan jika ada kekurangan berkas lainnya seperti surat dasar minsalnya maka harus ditambah lagi biaya yang dikeluarkan masyarakat. Biaya yang dikutip tergambar dalam flyer berikut ini:



Gambar 2. Informasi Biaya Pengurusan Melalui PTSL

Sumber: Kantor Pertanahan Aceh Tengah, 2022

Pemberian informasi kepada publik menunjukkan adanya transparansi seperti yang dikatakan oleh Dwiyanto (dalam Irawan, 2018:92) yang mengatakan penjelasan mengenai biaya, waktu dan prosedur sangat penting bagi pengguna sehingga keterbukaan proses penyelenggaraan pelayanan publik dapat terjamin. Peraturan mengenai biaya PTSL ini telah tertuang didalam Peraturan Bupati Aceh Tengah nomor 47 tahun 2019 tentang pembiayaan persiapan pendaftaran tanah

sistematis lengkap di kabupaten Aceh Tengah pada bab III bagian pertama.

Kepuasan terhadap program terukur dari bagaimana pandangan masyarakat terhadap program yang berjalan, dalam hal ini masyarakat di desa Kute Panang dan juga desa Pantan Sile mengaku mengharapkan tidak ada biaya yang dikutip dari masyarakat sebagai biaya operasional akan lebih baik jika sepenuhnya ditanggung oleh pemerintah sehingga masyarakat yang menjadi sasaran yakni kelas menengah kebawah tidak merasa terbebani hal ini karena beberapa masyarakat yang selama ini tidak mengurus sertifikat adalah karena takut akan biaya yang mahal dengan adanya program PTSL ini akan lebih baik jika keseluruhan biaya di gratiskan bagi masyarakat yang mendaftar. Cahyadi (2022) mengatakan bahwa perhitungan biaya dalam suatu program merupakan suatu hal yang sangat perlu diperhatikan. Sebuah program akan dapat dikatakan efektivitas jika pemanfaatan biaya dapat dipergunakan dengan efektif dan efisien. Diketahui bahwa biaya pelaksanaan program PTSL berasal dari Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian. Namun yang perlu menjadi perhatian adalah biaya persiapan yang dikutip dari masyarakat sebagai biaya kelengkapan berkas dan operasional petugas desa yang menyebabkan masyarakat sedikit terbebani walaupun pengurusan secara mandiri lebih memakan biaya lagi untuk itu akan lebih baik jika biaya dalam pelaksanaan program digratiskan bagi seluruh peserta dan petugas juga mendapatkan operasional langsung dari Kantor Pertanahan.

Tingkat Input dan Output

Tingkat *input* dan juga *output* dapat mengukur sejauh mana program dapat mencapai tujuannya dengan melihat perbandingan mana yang lebih besar. Jika output lebih besar dari input maka dapat dikatakan efisien dan sebaliknya jika input lebih besar dari output maka dapat dikatakan tidak efisien. Campbell (dalam Steers, 1977:103) menyebutkan bahwa dengan memperhatikan sisi *input* maka hal-hal yang perlu diperhatikan adalah jumlah sumber daya seperti anggaran (dana), SDM, peralatan, dan Selanjutnya, pada sisi keluaran dapat dianalisis apakah kegiatan dan program yang telah dilaksanakan telah sesuai dengan rencana. Sisi *output* juga berarti apa yang dikerjakan dan dihasilkan atau dilayani (proses) dalam rangka mencapai tujuan

dan menciptakan hasil yang diinginkan masyarakat untuk menjawab problematika yang ada. Anggaran sebagai salah satu *input* pada program PTSL disediakan oleh pemerintah cukup besar, namun masih memerlukan biaya kutipan lagi dari masyarakat sebagai operasional petugas desa yang memiliki peran besar, seperti yang dikatakan . (Putra, 2019) bahwa keterlibatan pemerintah desa sangat besar dalam kegiatan PTSL hal ini karena penguasaan administrasi di wilayah desa yang menyebabkan aparat desa mempunyai peran besar dalam kesuksesan PTSL, dalam hal ini petugas desa hanya mendapatkan biaya transportasi, konsumsi, hingga biaya untuk melengkapi berkas masyarakat, hal tersebut berdampak pada ketidakseriusan dan kurangnya tanggung jawab petugas desa terhadap tugas-tugasnya sehingga akan lebih baik jika petugas desa juga didukung dengan anggaran yang khusus bagi petugas desa.

Selain anggaran, Sumber Daya Manusia (SDM) juga penting untuk diperhatikan. Pelaksana program PTSL di Kantor Pertanahan terdiri dari tim kerja khusus PTSL yang berdasarkan pada peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 6 tahun 2018 pasal 13 yang terdiri dari 3 tim yang merupakan gabungan dari seluruh seksi yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Tengah ketiga tim tersebut terdiri dari panitia adjudikasi, satuan tugas fisik, dan satuan tugas yuridis. Petugas tidak hanya berasal dari Kantor Pertanahan melainkan petugas desa yang berhadapan langsung dengan masyarakat dan yang mengerti secara langsung kondisi pertanahan yang ada di desa, sering kali petugas desa yang lebih banyak berkerja dibandingkan dengan petugas kantor saat di lapangan, untuk itu seharusnya dalam penganggaran serta koordinasi dan komunikasi harus baik antar perangkat desa dan Kantor Pertanahan agar pelaksanaan program dapat berjalan baik. Hubungan pihak-pihak yang telah disebutkan di atas erat kaitannya dengan bagaimana mereka saling berkomunikasi dan berkoordinasi dalam mencapai tujuan yang ditetapkan. Mardhatillah (2017:5) menyampaikan bahwa komunikasi dan koordinasi penyelenggaraan pelayanan yang optimal tidak terlepas dari peran atasan sebagai pengarah dan Pembina dengan kepemimpinannya tersendiri. Koordinasi dimaksudkan untuk menyatukan berbagai kegiatan dari satuan unit organisasi sehingga

organisasi dapat bergerak sebagai kesatuan yang bulat guna melaksanakan seluruh tugas organisasi untuk mencapai tujuan.

Pembagian tugas dan wewenang dalam organisasi melahirkan jaringan hubungan kerja atau komunikasi yang diperlukan organisasi. Tentunya, kepemimpinan dari seorang pemimpin yang mengatur agar komunikasi dan koordinasi berjalan beriringan. Kepemimpinan juga membantu pemimpin dalam membuat pengambilan keputusan yang tepat untuk melaksanakan tindakan yang telah menjadi target.

Dalam hal kepemimpinan juga berkaitan erat dengan tindakan yang dilakukan oleh bawahan hal ini seperti yang terjadi dalam pelaksanaan di desa dimana petugas tidak ada yang melakukan pungutan diluar peraturan yang ada, ditengah maraknya pungutan liar dalam pelaksanaan program PTSL, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah tidak ditemukan adanya pungutan liar yang dilakukan kepada masyarakat hal ini disebabkan kepemimpinan kepala kantor yang tegas yang didasarkan pada wawancara masyarakat, petugas, dan observasi peneliti. Kepemimpinan yang tegas mampu mempengaruhi keseriusan anggota dalam bekerja. Sebagaimana yang dinyatakan oleh Mattayang (2019:49) bahwa terdapat kepemimpinan birokratis yang menandakan bahwa pemimpin akan mengarahkan anggotanya untuk melaksanakan prosedur yang berlaku sehingga terdapat sanksi yang jelas jika anggota tidak dapat melaksanakan atau menyimpang dari aturan yang ada. Kepemimpinan yang tegas dan sesuai aturan ini mengakibatkan tidak ada anggota atau pegawai yang berani menyimpang dari ketentuan yang sudah ada.

Pencapaian Tujuan Menyeluruh

Pencapaian tujuan menyeluruh merupakan penilaian umum yang diungkapkan oleh Campbell (dalam Steers, 1977:103) untuk melihat apakah tujuan yang telah ditetapkan mampu mencapai keluaran (output) maupun dampak (outcome) serta umpan balik (impact) yang tepat. Dalam hal ini adaya keluaran, berupa sertifikat dan peta bidang tanah, selanjutnya adanya dampak yang dihasilkan berupa kesadaran masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya sehingga adanya kepastian kepemilikan dapat menghindari terjadinya konflik serta adanya umpanbalik berupa peningkatan jumlah pendaftar tanah

melalui program PTSL yang menunjukkan pencapaian tujuan secara menyeluruh telah dicapai.

PENUTUP

Pelaksanaan program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah sudah dapat dikatakan berjalan efektif didasarkan pada hasil analisis dan observasi yang dikaji. Secara keseluruhan program sudah dapat dikatakan berjalan baik dan mampu mencapai target yang ditetapkan, pelaksanaan program memiliki alur dan tahapan-tahapan yang sesuai dengan petunjuk teknis hingga pelaksanaan terarah meskipun masih terjadi keterlambatan dalam pembagian sertifikat kepada masyarakat yang disebabkan kurangnya koordinasi dan komunikasi antar petugas. Keberhasilan sasaran dapat dicapai dibuktikan dengan Tim Pelaksana PTSL yang berusaha menjangkau masyarakat yang tidak terjangkau, dan memberikan manfaat yang besar bagi masyarakat. Hal yang perlu diperhatikan adalah kepuasan masyarakat yang berhubungan dengan lambannya pembagian sertifikat dan juga keluhan masyarakat akan adanya biaya yang dikutip sebagai operasional desa dimana akan lebih baik jika tidak ada kutipan dan operasional petugas desa disediakan oleh Kantor Pertanahan juga, meskipun begitu dalam pelaksanaannya tidak terdapat indikasi pungli yang dipengaruhi oleh kepemimpinan yang tegas dari kepala Kantor Pertanahan. Sedangkan untuk pencapaian Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah mampu mencapai target yang diberikan, serta memberikan dampak pada kesadaran masyarakat akan pentingnya kepemilikan tanah yang sah dan adanya peningkatan jumlah pendaftaran tanah dari tahun-tahun sebelumnya.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih kepada para informan yang telah membantu proses penggalan data selama penelitian lapangan

DAFTAR PUSTAKA

Anis, I., Usman, J., & Arfah, S.R. (2021). Efektivitas Program Pelayanan Kolaborasi Administrasi Kependudukan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Gowa, *Jurnal Unismuh*, 2(3), 1104-1116.

- Antaraneews.com. (2020). Dua Rumah di Aceh Tengah Dibakar Dan Terjadi Pemukulan Akibat Sengketa Tanah (dalam <https://aceh.antaraneews.com/berita/171837/dua-rumah-di-aceh-tengah-dibakar-dan-terjadi-pemukulan-akibat-sengketa-tanah>, diakses pada 09 April 2022).
- Apacerita.id (2022) BPN Medan Luncurkan program sertifikat tanah gratis di 3 kecamatan (dalam <https://www.apacerita.id/2022/02/bpn-medan-luncurkan-program-sertifikat.html>, diakses 30 agustus 2022).
- Budhi, A. S., Sundarso, S., & Rengga, A. (2015). Implementasi Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 tahun 2009 tentang Perizinan Mendirikan Bangunan di Kota Semarang. *Journal of Public Policy and Management Review*, 5(1), 90-101.
- Cahyadi, B. B. N., & Nawangsari, E. R. (2022). Efektivitas program ptsl dalam mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah. *Jurnal Kebijakan Publik*, 13(4), 369-375.
- CNN Indonesia. (2021). Tanah Bersertifikat di RI Baru Capai 72 Juta Bidang(dalam <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20210204171319-92-602391/tanah-bersertifikat-di-ri-baru-capai-72-juta-bidang>, diakses pada 09 April 2022).
- Handaru, S. (2017). Efektivitas komunikasi humas dalam sosialisasi program SIM online oleh Satlantas Polrestabes Surabaya. *Jurnal E-Komunikasi*, Vol 5 no 1.
- Irawan, A. (2018). Transparansi Pelayanan Publik Pada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP). *MADANI Jurnal Politik Dan Sosial Kemasyarakatan*, 10(3), 86-101.
- Makmur. (2015). Efektivitas Kebijakan Kelembagaan Pengawasan. Refika Aditama.
- Mardhatillah, L. (2017). Komunikasi Dan Koordinasi Penyelenggaraan Pelayanan Umum Bidang Angkutan Di Dinas Perhubungan Komunikasi Dan Informatika Kota Pekanbaru. *Jurnal Online Mahasiswa (JOM) Bidang Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*, 4(1), 1-10.
- Mattayang, B. (2019). Tipe dan gaya kepemimpinan: suatu tinjauan teoritis. *JEMMA (Journal of Economic, Management and Accounting)*, 2(2), 45-52.
- Megapolitan.kompas (2022). Warga Bekasi Keluhkan Sertifikat Tanahnya Tak Kunjung Terbit, Berkas PTSL Sudah Diajukan sejak Februari. (Dalam <https://megapolitan.kompas.com/read/2022/10/25/15124851/warga-bekasi-keluhkan-sertifikat-tanahnya-tak-kunjung-terbit-berkas-ptsl>, Diakses pada 19 september 2022).
- Nasional.Kontan (2022). Kementerian ATR/BPN Sebut 94,2 Juta Bidang Tanah Telah Terdaftar Program PTSL. (Dalam <https://nasional.kontan.co.id/news/kementerian-atrbpn-sebut-942-juta-bidang-tanah-telah-terdaftar-program-pts>, Diakses pada 30 Oktober 2022).
- Ombudsman.go.id (2022). Ombudsman Pertanyakan Dasar Hukum Biaya PTSL. (Dalam <https://www.ombudsman.go.id/perwakilan/news/r/pwkmedia--ombudsman-pertanyakan-dasar-hukum-biaya-ptsl>. Diakses pada 22 Januari 2023).
- Putra, A. P., Sarjita, S., & Farid, A. H. (2019). Peraturan Desa Sebagai Instrumen Pendukung Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Tunas Agraria*, 2(1), 1-20.
- Sadono, D. (2014). Indeks Kepuasan Masyarakat Terhadap Program Posdaya. *Jurnal Kesejahteraan Sosial*. 1(1), 1-12.
- Steers, Richard. (1977). *Organizational Effectiveness A Behavioral View*. California: Goodyear Publishing Company, Inc.
- Suharyono. (2020). Hukum Pertanahan di Indonesia: Progresifitas Sistem Publikasi

- Positif Terbatas dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia: Malang. Intelegensia Media.
- Suyikati. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di BPN Kota Yogyakarta. *Jurnal Widya Pranata Hukum*. 1(2), 108-133.
- Walidin, W. (2015). Dkk. Metodologi Penelitian Kualitatif & Grounded Theory.
- Wulandari, P. R. (2013). *Analisis Partisipasi Masyarakat dan Kepemimpinan terhadap Tingkat Keberhasilan Proyek Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) Mandiri Perdesaan di Kecamatan Gerokgak, Buleleng*. Universitas Udayana, Denpasar.