



DINAMIKA GOVERNANCE JURNAL ILMU ADMINISTRASI NEGARA

<http://ejournal.upnjatim.ac.id/index.php/jdg/index>

IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI DESA JAMBANGAN KECAMATAN CANDI KABUPATEN SIDOARJO

Khalimatus Sa'diyah¹, Ilmi Usrotin Choiriyah²

Program Studi Administrasi Publik Universitas Muhammadiyah Sidoarjo^{1,2}

khalimatussakdiyah2705@gmail.com, ilmiusrotin@umsida.ac.id

ARTICLE INFORMATION

ABSTRACT

Article history:

Received date: 15 November 2024

Revised date: 23 November 2024

Accepted date: 30 November 2024

This research aims to analyze and describe the Implementation of the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) in Jambangan Village, Candi District, Sidoarjo Regency, using a qualitative research method with a descriptive analysis approach. Data were collected through observation, interviews, and documentation, with informant selection using purposive sampling techniques. Data analysis techniques include data collection, reduction, presentation, and drawing conclusions. The results of the study indicate that the implementation of PTSL in Jambangan Village has been running well based on indicators of communication, resources, disposition, and bureaucratic structure. However, there is a problem with the resource indicators, where in the human resources dimension there are obstacles in collecting witnesses who live outside Jambangan Village during the measurement process. This becomes an obstacle which ultimately causes delays in issuing certificates. In the disposition indicator in the response dimension, border land constraints make it difficult to issue a land certificate and only an official report is made by the POKMAS. Apart from that, the bureaucratic structure indicators in the SOP dimension are also hampered by time constraints experienced by officers.

Keyword: Implementation ; Complete Systematic Land Registration (PTSL) ; Public Policy.

ABSTRAKSI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mendeskripsikan Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Jambangan, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, dengan menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan analisis deskriptif. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi, dengan pemilihan informan menggunakan teknik *purposive sampling*. Teknik analisis data mencakup pengumpulan, reduksi, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Desa Jambangan telah berjalan dengan baik berdasarkan indikator komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi. Namun ada permasalahan pada indikator sumber daya yang mana pada dimensi sumber daya manusia terdapat kendala dalam pengumpulan saksi yang berdomisili di luar Desa Jambangan pada saat proses pengukuran berlangsung. Hal tersebut menjadi terhambat yang pada akhirnya menyebabkan keterlambatan dalam penerbitan sertifikat. Dalam indikator disposisi pada dimensi respon, kendala tanah sempadan yang membuat sertifikat tanahnya sulit untuk keluar dan hanya dibuatkan berita acara oleh pihak POKMAS. Selain itu, indikator struktur birokrasi pada dimensi SOP juga terkendala keterbatasan waktu yang dialami oleh petugas.

Kata Kunci: Implementasi ; Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ; Kebijakan Publik.

PENDAHULUAN

Seiring dengan kemajuan ekonomi nasional, kebutuhan akan kejelasan hukum terkait kepemilikan tanah di Indonesia semakin penting. Sebagai negara dengan wilayah luas dan populasi yang terus meningkat, kepastian hukum di bidang pertanahan menjadi krusial. Undang-Undang Pokok Agraria atau yang biasa disebut dengan UUPA mengamankan pendaftaran tanah untuk memberikan perlindungan hukum tersebut. Pendaftaran tanah merupakan proses penting untuk menjamin kepastian hak atas tanah, karena tanpa itu, potensi terjadinya sengketa atau konflik sosial akan meningkat (Riyani, Kusnadi, and Pardi 2023).

Undang-Undang adalah salah satu bentuk upaya dari pemerintah Indonesia dalam mengubah sistem agraria untuk kesejahteraan rakyat. Pendaftaran tanah memiliki peran sentral dalam UUPA sebagai awal dari kepemilikan hak atas tanah yang sah. UUPA menugaskan pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pemerintah melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis dan berkesinambungan. Kegiatan ini mencakup proses pengumpulan, pengelolaan, pencatatan, dan pemeliharaan data fisik serta data hukum yang disajikan berupa daftar tanah dan dalam bentuk peta. Kegiatan ini penting untuk memastikan status hukum tanah yang jelas dan sah. Bachtiar Effendy mengungkapkan bahwa pendaftaran tanah merupakan kewajiban pemegang hak yang harus dilakukan secara berkesinambungan, khususnya dalam setiap peralihan hak tanah (Agusyanti and Sujianto 2023).

Untuk memperkuat kepastian hukum dan memastikan perlindungan terhadap hak kepemilikan tanah serta mendukung perekonomian, diperlukan percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, sesuai dengan yang sudah ditentukan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Pada 2017, pemerintah memulai Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk meningkatkan percepatan pendaftaran tanah, mengingat tanah

terdaftar di Indonesia masih kurang dari 50%. Program PTSL, yang diterapkan melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 35 Tahun 2016 (kemudian diubah menjadi Nomor 1 Tahun 2017), adalah kelanjutan dari program sertifikasi massal sebelumnya yang disebut PRONA. Program ini menjadi prioritas nasional untuk legalisasi aset dengan pendekatan menyeluruh diseluruh kawasan Indonesia.

Program Pendaftaran Tanah Secara Sistematis (PTSL) merupakan sebuah inisiatif program yang dirancang oleh pemerintah Indonesia dengan tujuan untuk memberikan jaminan dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat. Program ini memungkinkan masyarakat di seluruh wilayah Republik Indonesia, khususnya dalam satu desa atau kelurahan, untuk mendaftarkan tanah yang belum terdata. Program PTSL atau yang sering disebut sebagai sertifikasi tanah, merupakan bentuk tanggung jawab pemerintah dalam pemberian jaminan dan perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah masyarakat. Selain itu, sertifikat yang diterima masyarakat dapat dimanfaatkan sebagai aset pendukung usaha yang produktif dan efektif untuk meningkatkan kesejahteraan hidup mereka.

Program PTSL bertujuan mempercepat proses pemberian jaminan dan perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah masyarakat secara jelas, sederhana, cepat, efisien, aman, adil, merata, transparan, dan akuntabel. Melalui program ini, diharapkan kesejahteraan masyarakat meningkat, perekonomian negara berkembang, serta sengketa dan konflik pertanahan dapat diminimalkan atau dicegah (Budiarsa, Rifai, and Aditya 2024). Tujuan dari PTSL dalam hal ini adalah mengimplementasikan asas sederhana, cepat, terbuka, aman, dan mutakhir yang merupakan asas-asas pendaftaran tanah secara umum. PTSL juga diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap peningkatan pendapatan negara melalui pajak dan retribusi tanah.

Pelaksanaan PTSL tidak hanya dilakukan di tingkat nasional, tetapi juga merambah ke berbagai

kabupaten, termasuk Kabupaten Sidoarjo. Kabupaten Sidoarjo sebagai salah satu daerah penyangga ibu kota provinsi Jawa Timur memiliki dinamika pertanahan yang kompleks. Dengan jumlah penduduk yang terus meningkat dan laju urbanisasi yang pesat, kebutuhan akan sertifikasi tanah yang sah dan diakui oleh negara menjadi sangat penting. Implementasi program PTSL di Kabupaten Sidoarjo diharapkan dapat menjawab tantangan-tantangan tersebut serta memberikan landasan hukum yang kuat bagi masyarakat dalam hal kepemilikan tanah. Berdasarkan dasar hukum yang sudah dijelaskan dan Peraturan Bupati (Perbup) Nomor 83 Tahun 2017, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sidoarjo mendapatkan alokasi program PTSL dengan obyek bidang tanah dan lainnya yang tersebar di beberapa desa atau kelurahan di Kabupaten Sidoarjo.

Desa Jambangan Kecamatan Candi merupakan salah satu desa di Kabupaten Sidoarjo dengan luas 108,810 hektar yang mendapatkan alokasi program PTSL dari BPN Kabupaten Sidoarjo. Program PTSL di Desa Jambangan ini dimulai pada tahun 2019. Seluruh Perangkat Desa Jambangan merespons dengan positif dan mendukung terkait adanya program PTSL tersebut. Desa Jambangan memiliki karakteristik demografis dan geografis yang khas, dengan mayoritas penduduknya bergantung pada sektor UMKM seperti *home industry* kerupuk. Antusiasme masyarakat di Desa Jambangan dalam mendaftar program PTSL cukup tinggi. Ini bukan hanya sekadar upaya untuk memenuhi persyaratan administratif, tetapi juga langkah nyata untuk melindungi hak kepemilikan tanah mereka dan meningkatkan akses mereka terhadap berbagai layanan dan program pembangunan. Implementasi PTSL di Desa Jambangan diharapkan dapat mendukung pertumbuhan UMKM dengan memberikan kepastian hak atas tanah dan meminimalisir konflik agraria yang mungkin terjadi.

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

Sumber: Hasil Olah Peneliti, 2024

Berdasarkan tabel 1 rekap daftar nominatif PTSL Desa Jambangan Tahun 2019 dapat disimpulkan bahwa program PTSL di Desa Jambangan sudah berjalan cukup optimal karena antusiasme masyarakat Desa Jambangan yang cukup tinggi dalam mendaftar program PTSL ini. Tingginya partisipasi masyarakat yang ditunjukkan dengan pengajuan sebanyak 1206 bidang yang sudah terpotret oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sidoarjo yang terbagi menjadi 1156 bidang yang melakukan pengajuan dengan rincian berkas masuk 1139 bidang dan berkas belum masuk 17 bidang, dan 50 bidang tidak melakukan pengajuan dikarenakan alasan sosial dan sengketa oleh masyarakat yang bersangkutan, serta 23 bidang sudah bersertifikat diluar program PTSL di Desa Jambangan. Data tersebut dapat dijadikan indikator positif bahwa program PTSL di Desa Jambangan telah diterima dengan baik.

Namun dalam pengimplementasian program tersebut masih terdapat permasalahan, yang pertama, seperti pihak desa kesulitan dalam mengumpulkan saksi saat pengukuran tanah dikarenakan saksi yang bersangkutan berdomisili di luar Desa Jambangan. Saksi sangat diperlukan dalam proses ini karena untuk memastikan keabsahan dan akurasi batas-batas tanah yang diukur. Tanpa kehadiran saksi yang cukup, proses pengukuran dan verifikasi tanah menjadi terhambat yang pada akhirnya menyebabkan keterlambatan dalam penerbitan sertifikat. Kedua, dilema permasalahan lainnya adalah pengukuran tanah sempadan yang mana objek tanah yang akan diukur berbatasan dengan perairan (sungai) dan daratan (jalan) sehingga untuk sertifikat tanahnya sulit untuk keluar dan akan dibuatkan berita acara oleh pihak POKMAS. Batas-batas tanah yang berbatasan dengan sungai dan jalan seringkali tidak

Tabel 1. Rekap Daftar Nominatif PTSL Desa Jambangan Tahun 2019

memiliki kejelasan dan dokumentasi yang memadai. Ini mengakibatkan kesulitan dalam pengukuran dan verifikasi batas tanah. Selain itu, perubahan alur sungai atau pelebaran jalan bisa memengaruhi batas-batas tanah yang telah ada, sehingga memerlukan penyesuaian dan verifikasi ulang. Ketiga, permasalahan dalam menerapkan SOP selama program berlangsung terdapat kendala keterbatasan waktu yang dialami oleh petugas.

Beberapa penelitian sebelumnya juga membahas implementasi PTSL, misalnya di Kelurahan Bontang Lestari, Kabupaten Bontang oleh Dedy Sanrego (2020), yang menemukan adanya hambatan terkait komunikasi dan sumber daya dalam implementasi program (Saldana 2020). Jeane Mantiri (2023) meneliti implementasi PTSL di Kota Bitung, di mana ditemukan kendala terkait kurangnya pemahaman masyarakat tentang program (Mantiri et al. 2023). Resti Riyani (2022) juga meneliti PTSL di Kabupaten Kubu Raya dan menemukan masalah komunikasi yang belum optimal antara pihak BPN dan masyarakat (Riyani et al. 2023).

Berdasarkan penelitian terdahulu diatas, perbedaan antara penelitian ini dan penelitian terdahulu terletak pada fokusnya, yaitu berfokus pada implementasi program PTSL di Desa Jambangan Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo. Guna menguji implementasi program PTSL di Desa Jambangan Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo, peneliti menggunakan metode evaluasi implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Jambangan Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo untuk mengetahui penerapan program guna mencapai tujuan. George C. Edward III menyatakan bahwa tahapan implementasi dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi. Keempat indikator tersebut dapat membawa informasi dan komunikasi mencapai sasarannya. Apabila dihubungkan dengan permasalahan yang telah disebutkan, sehingga dapat diketahui tujuan dari penelitian ini ialah untuk mengetahui bagaimana pengimplementasian program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

(PTSL) di Desa Jambangan Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian terkait "Implementasi PTSL di Desa Jambangan Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo" menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan analisis deskriptif. Penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif ini memiliki tujuan untuk mengetahui dan menjabarkan secara rinci serta mendalam terkait implementasi program PTSL di Desa Jambangan, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo.

Lokasi penelitian dilakukan di Desa Jambangan, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo. Fokus dalam penelitian ini adalah Implementasi Program PTSL di Desa Jambangan, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo dengan menggunakan teori implementasi yang dikemukakan oleh Edward III yang meliputi empat indikator utama, yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi. Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* untuk penentuan informan yang mana metode pengambilan sampel dengan mempertimbangkan aspek-aspek tertentu yang sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan guna menentukan jumlah sampel penelitian (Sugiyono 2018:138) (Aryanto 2018). Informan dalam penelitian ini mencakup Kepala Desa Jambangan sebagai *key informan*, Sekretaris Desa Jambangan, Ketua Pokmas Desa Jambangan, dan 2 masyarakat Desa Jambangan sebagai informan yang nantinya dapat memberikan informasi yang relevan terkait implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Jambangan, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo.

Penelitian ini menggunakan dua jenis sumber data, yakni data primer dan data sekunder. Data primer dikumpulkan langsung melalui penggalian informasi dari informan yang relevan dengan topik penelitian, dilakukan melalui observasi dan wawancara mendalam dengan informan terpilih. Sementara itu, data sekunder mencakup data tidak langsung dari lapangan, berupa data tambahan yang diperoleh dari berbagai sumber yang berkaitan dengan

permasalahan penelitian. Maka dalam memperoleh data penelitian dilakukan analisis pustaka seperti buku, jurnal, koran, dokumen-dokumen informasi lainnya yang berkaitan dengan masalah penelitian. Pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi untuk memperoleh informasi yang relevan. Data yang terkumpul kemudian dianalisis menggunakan teknik analisis model interaktif Miles dan Huberman (2014), yang meliputi empat tahap utama, yakni pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan (Abdul 2020).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/ BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Sistem Pendaftaran Tanah Lengkap mengatur penerapan kebijakan PTSL. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah program nasional yang dirancang oleh pemerintah untuk mempercepat proses sertifikasi tanah di seluruh wilayah Indonesia. Program ini dibuat dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum terkait kepemilikan tanah kepada masyarakat, yang pada gilirannya diharapkan dapat mendorong peningkatan kesejahteraan dan pembangunan ekonomi.

Pada tahun 2019, Kabupaten Sidoarjo menerima alokasi anggaran program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebanyak 50 ribu bidang tanah. Bidang-bidang tanah tersebut tersebar di 38 desa atau kelurahan di wilayah Kabupaten Sidoarjo, salah satunya yaitu Desa Jambangan. Desa Jambangan menjadi salah satu wilayah yang dipilih untuk implementasi program ini, mengingat kompleksitas status kepemilikan tanah di daerah tersebut serta kebutuhan masyarakat akan sertifikat tanah sebagai bukti legalitas yang sah. Dengan mengacu pada teori implementasi kebijakan George Edward III (1980), hal ini tercermin melalui setiap dimensi yang mencakup variabel-variabel dalam teori tersebut, yaitu 1. Komunikasi, 2. Sumber daya, 3. Disposisi, 4. Struktur Birokrasi.

Komunikasi

1. Transmisi

Transmisi atau penyampaian informasi dalam program PTSL di Desa Jambangan telah dilaksanakan secara efektif. Informasi disampaikan dengan baik kepada masyarakat dan semua pihak yang terlibat sehingga mereka memahami setiap prosedur yang harus diikuti. Dengan adanya transmisi yang jelas, masyarakat mendapatkan pemahaman yang memadai tentang tahapan dan manfaat program PTSL. Pihak Pemerintah Desa Jambangan bersama Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan sosialisasi langsung dan komunikasi berulang agar seluruh warga mendapatkan penjelasan yang memadai mengenai program ini, membantu menghindari kesalahpahaman.

2. Kejelasan

Kejelasan informasi menjadi perhatian utama dalam pelaksanaan program PTSL di Desa Jambangan. Pihak pelaksana, yaitu Pemerintah Desa Jambangan, memastikan bahwa masyarakat menerima penjelasan yang lengkap dan jelas terkait persyaratan, prosedur, serta biaya yang diperlukan dalam program. Hal ini terbukti dari pemahaman masyarakat yang baik mengenai proses sertifikasi tanah, yang mencakup penjelasan detail dari Pemerintah Desa tentang persyaratan administrasi dan pembiayaan. Dengan kejelasan yang tinggi dalam penyampaian informasi, program PTSL dapat berjalan lancar karena masyarakat memahami setiap langkah yang harus mereka ambil tanpa kebingungan.

3. Konsistensi

Konsistensi dalam penyampaian informasi sangat ditekankan dalam implementasi program PTSL di Desa Jambangan. Pemerintah Desa bersama BPN menjalankan komunikasi dan sosialisasi dengan cara yang terstruktur dan konsisten, sehingga informasi yang diterima masyarakat tidak berubah-ubah. Pihak desa juga melakukan pemantauan dan evaluasi berkala untuk memastikan bahwa prosedur dan standar program dijalankan dengan tepat. Melalui konsistensi ini, masyarakat dapat membangun kepercayaan terhadap program PTSL,

dan setiap tahap pelaksanaan dapat diidentifikasi dan diperbaiki bila ada tantangan.

Sumber Daya

1. Sumber Daya Manusia

Sumber Daya Manusia (SDM) berperan krusial dalam keberhasilan implementasi kebijakan, termasuk dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Jambangan. Untuk memastikan efektivitas program, kuantitas dan kualitas SDM harus mencukupi. SDM yang terampil, berpengetahuan, dan sesuai dengan tanggung jawabnya sangat diperlukan agar pelaksanaan program dapat berjalan optimal. Pemerintah Desa Jambangan melibatkan perangkat desa dan staf yang kompeten dalam kegiatan input data dan pengumpulan data lapangan, yang dikoordinasikan oleh dua kasun untuk menangani data lapangan dan tiga perangkat desa lainnya untuk input data. Menurut Kepala Desa Hj. Qoyyimah, pihak desa bekerja sama dengan unsur lain seperti pihak BPN, kasun, ketua RT/RW, serta pemilik lahan beserta saksi-saksi untuk memastikan data yang diinput akurat. Namun, ada kendala dalam mengumpulkan saksi tanah, terutama ketika saksi berdomisili di luar Desa Jambangan atau ketika tanah diperoleh melalui warisan. Hambatan ini sering mengakibatkan keterlambatan proses pengukuran dan penerbitan sertifikat tanah.

Tabel 2. Daftar Pelaksana program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

NO.	NAMA	JABATAN	BAGIAN
1	Qomar Purnomo	Kasun	Data
	Panca Putra	Pesantren	lapangan
2	Galih Rama	Kasun	Data
	Syahputra	Sidomulyo	lapangan
3	Sulihan	Sekretaris	Input data
		Desa	
4	Ilmi Shobachiyah	Kaur	Input data
		Kuangan	
5	Iis Harianti	Kaur	Input data
		Perencanaan	

Sumber: Hasil Olah Peneliti, 2024.

Dari tabel tersebut, terlihat bahwa tim pelaksana PTSL terdiri dari lima perangkat desa yang telah ditunjuk sesuai dengan tugas dan fungsinya masing-masing. Namun, tantangan tetap ada,

khususnya dalam mengoordinasikan kehadiran saksi dari luar desa yang memerlukan waktu lebih lama. Ketidakadaan saksi yang cukup bisa memperlambat proses verifikasi dan pengukuran tanah. Penelitian sebelumnya oleh Dedy Sanrego di Kelurahan Bontang Lestari menunjukkan hambatan serupa terkait SDM dalam program PTSL, di mana birokrasi berjalan baik, tetapi banyak pemilik lahan berdomisili di luar wilayah dan sulit dihubungi karena tidak adanya kontak langsung, yang akhirnya memengaruhi kelancaran pelaksanaan program.

2. Sumber Daya Anggaran

Anggaran yang terbatas dapat memengaruhi kualitas layanan publik yang diberikan. Dalam pelaksanaan kebijakan, dana diperlukan untuk membiayai operasional agar implementasi kebijakan dapat berjalan efektif. Anggaran berperan sebagai sumber pembiayaan yang menjamin terlaksananya program, sehingga tanpa alokasi anggaran yang mencukupi, kebijakan sulit dijalankan secara optimal. Oleh sebab itu, anggaran menjadi elemen penting dalam mendukung keberhasilan implementasi kebijakan. Dalam implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Jambangan, pemerintah desa menerapkan biaya pendaftaran sebesar Rp150.000 per peserta. Biaya ini digunakan untuk mendukung kebutuhan operasional program, termasuk biaya materai dan patok tanah, yang penting untuk kelancaran proses administrasi dan pengukuran lahan. Biaya pendaftaran ini juga diatur agar transparan dan tidak memberatkan masyarakat, sesuai dengan peraturan pemerintah pusat dan daerah.

Tabel 3. Anggaran Program PTSL Desa Jambangan

BERKAS MASUK	ANGGARAN	TOTAL DANA
1139 Bidang	150.000	170.850.000

Sumber: Hasil Olah Peneliti, 2024

Data di atas menunjukkan bahwa terdapat 1139 berkas yang terdaftar dengan biaya pendaftaran sebesar Rp150.000, menghasilkan total dana sebesar Rp170.850.000. Dana tersebut dialokasikan untuk pembelian materai dan patok tanah, yang esensial dalam proses administrasi dan penandaan batas tanah guna mencegah potensi sengketa di masa mendatang. Menurut Kepala Desa Hj. Qoyyimah, dana sebesar Rp150.000 per pendaftar digunakan secara efisien, mencakup kebutuhan dasar operasional seperti pembelian materai, patok tanah, dan biaya operasional kecil lainnya.

Transparansi pengelolaan anggaran di Desa Jambangan juga sangat penting. Seperti yang dijelaskan oleh Sekretaris Desa, Bapak H. Sulihan, pengelolaan dana ini dilakukan oleh bendahara yang menyusun laporan dana untuk dilaporkan kepada Panitia Kelompok Masyarakat (POKMAS) dan pihak-pihak terkait. Transparansi anggaran ini memberi kepastian kepada masyarakat tentang penggunaan dana sehingga mereka merasa aman dan percaya terhadap pelaksanaan program. Pengelolaan anggaran juga mengikuti peraturan yang telah ditetapkan, memastikan bahwa biaya PTSL yang dibebankan kepada masyarakat jelas dan sesuai ketentuan.

Penelitian lapangan menunjukkan kesamaan dengan temuan penelitian Sari Dewi Rambu Lika di Desa Medaeng, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo. Dalam implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, ada biaya operasional di tingkat desa seperti untuk materai, tanda batas, warkah, dan transportasi yang dibebankan kepada pemohon PTSL. Sesuai dengan SK Bersama 3 Menteri, biaya PTSL di Kabupaten Sidoarjo ditetapkan maksimal Rp150.000, dengan biaya minimum ditentukan sesuai kebutuhan masyarakat, yang berlaku untuk semua jenis tanah (Dewi and Lika 2020).

3. Sumber Daya Sarana dan Prasarana

Selain faktor anggaran dan waktu yang tepat dalam pelaksanaan kebijakan, ketersediaan sarana dan prasarana yang memadai menjadi komponen penting bagi keberhasilan program PTSL. Menurut

Edward III dalam Widodo (2010:102), fasilitas atau sarana seperti gedung, lahan, dan peralatan mempermudah pelaksanaan kebijakan dengan menyediakan dukungan operasional yang memadai (Ii and Teori 2012). Berdasarkan keterangan Ketua POKMAS Desa Jambangan, Bapak Ali Shodiqin, sarana dan prasarana untuk pelaksanaan program PTSL di desa ini sudah cukup memadai. Dalam proses pengukuran tanah, tim PTSL menggunakan perangkat modern seperti Total Station dan GPS Geodetik yang sangatlah penting untuk memperoleh hasil pengukuran yang tepat dan akurat. Perangkat lunak pemetaan juga diterapkan untuk memudahkan pengolahan data setelah pengukuran, yang mempercepat proses dan memastikan akurasi pengukuran batas tanah. Bapak Ali Shodiqin menegaskan bahwa kerja sama dengan BPN dan tenaga profesional, serta penggunaan alat canggih, memberikan keyakinan pada masyarakat akan akurasi hasil pengukuran. Hal ini sejalan dengan wawancara bersama warga, termasuk Ibu Iis Harianti, yang merasa puas dengan hasil pengukuran yang akurat dan cepat serta menjelaskan bahwa teknologi modern memberikan jaminan profesionalisme dalam proses tersebut.

Pelaksanaan pengukuran yang efisien dengan teknologi mutakhir meningkatkan kepuasan masyarakat terhadap program PTSL. Selain membantu dalam aspek teknis, kehadiran alat ukur modern memberikan ketenangan kepada warga karena mereka bisa langsung menyaksikan proses yang transparan dan profesional. Penelitian lapangan ini menunjukkan kesamaan dengan temuan sebelumnya oleh Behteseda Simanjutak yang mengungkapkan bahwa sarana dan prasarana untuk program PTSL di Kabupaten Simalungun, seperti komputer, printer, wifi, alat ukur, mobil operasional, loket pelayanan, dan ruang tunggu, telah memadai untuk memudahkan pelayanan bagi masyarakat. Observasi lapangan di Desa Jambangan juga mengidentifikasi beberapa kendala dalam sumber daya manusia, seperti saksi yang sulit hadir pada saat pengukuran karena berdomisili di luar desa. Kendala ini dapat menghambat proses pengukuran dan validasi data, sehingga perlu solusi seperti koordinasi

lebih awal atau alternatif saksi. Di sisi lain, pengelolaan anggaran untuk program PTSL sudah terlaksana dengan baik, sehingga pendanaan tidak menjadi hambatan. Ketersediaan sarana dan prasarana yang memadai juga terbukti meningkatkan efisiensi dan kepuasan masyarakat terhadap program ini (Simanjuntak and Manurung 2023).

Disposisi

1. Pemahaman

Pemahaman dalam pelaksanaan kebijakan menjadi kunci keberhasilan program atau kebijakan tertentu. Kesuksesan implementasi bergantung pada seberapa dalam para pelaksana, seperti pejabat pemerintah, staf lapangan, dan pihak lain yang terlibat, memahami isi, tujuan, dan prosedur kebijakan tersebut. Pemahaman yang baik memungkinkan mereka menyesuaikan tindakan dengan tujuan kebijakan dan mencari solusi yang tepat untuk berbagai hambatan. Sebaliknya, pemahaman yang kurang, seperti karena informasi yang kurang atau interpretasi yang salah, dapat menghambat implementasi. Dalam program PTSL di Desa Jambangan, pemahaman baik dari perangkat desa terhadap tugas masing-masing mempercepat pengolahan data, seperti yang diungkapkan oleh Sekretaris Desa, Bapak H. Sulihan, tentang efisiensi input data berkat pemahaman mendalam akan tugas pokoknya. Pemahaman ini juga memengaruhi masyarakat, yang merasa terbantu dengan sosialisasi prosedur PTSL, sehingga lebih mudah mempersiapkan dokumen yang diperlukan.

2. Respon

Respon dalam implementasi kebijakan mencakup sikap dan reaksi pelaksana serta penerima manfaat terhadap kebijakan yang diterapkan. Respon positif, seperti dukungan penuh, mendorong keberhasilan implementasi, karena adanya keselarasan antara pelaksana dan penerima manfaat. Sebaliknya, respon negatif dapat menghambat implementasi dan menciptakan tantangan tambahan. Sosialisasi dan umpan balik terbuka dapat

mendorong respon yang lebih mendukung. Dalam PTSL di Desa Jambangan, tantangan terkait batas tanah di jalan atau perairan direspons baik oleh para pelaksana, yang secara transparan mengembalikan biaya pemohon jika tidak memungkinkan menerbitkan sertifikat, seperti disampaikan oleh Ketua POKMAS, Bapak Ali Shodiqin. Pendekatan ini menunjukkan upaya para pelaksana untuk memenuhi keadilan dan transparansi, juga seperti yang dinyatakan Sekretaris Desa H. Sulihan mengenai penyelesaian kendala secara adil.

3. Komitmen

Komitmen menjadi sub-indikator penting yang menunjukkan keseriusan pelaksana dalam menjalankan kebijakan. Komitmen yang tinggi memastikan bahwa program terlaksana sesuai tujuan dan prosedur, serta menjaga integritas dan akuntabilitas. Dalam PTSL di Desa Jambangan, pelaksana bekerja sama erat dengan BPN dan pihak terkait, mencurahkan waktu dan tenaga untuk menyelesaikan berbagai kendala seperti pengukuran lahan atau verifikasi dokumen. Hal ini menumbuhkan komitmen masyarakat dalam berpartisipasi, sebagaimana diungkapkan oleh Kepala Desa Jambangan, Ibu Hj. Qoyyimah. Komitmen yang kuat dari pelaksana juga meningkatkan kepercayaan masyarakat, seperti yang diutarakan oleh warga, Ibu Iis Harianti, yang merasa terbantu oleh pendampingan hingga selesai. Ini menunjukkan bahwa program tidak sekadar formalitas, tetapi benar-benar berfokus membantu masyarakat.

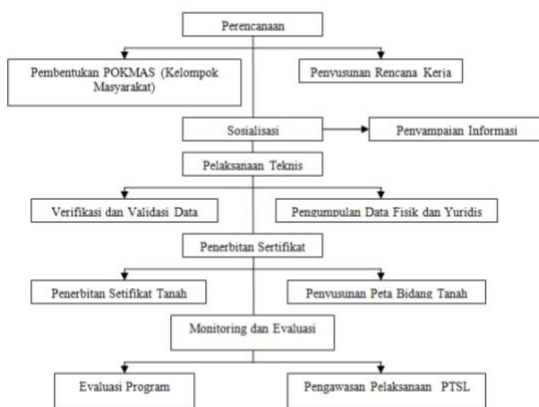
Struktur Birokrasi

1. Standar Operasional Prosedur (SOP)

Standar Operasional Prosedur (SOP) menjadi panduan utama bagi setiap pelaksana kebijakan dalam menjalankan tugasnya agar pelaksanaan kebijakan tetap sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai. Menyusun SOP yang fleksibel sangat penting dalam implementasi kebijakan atau program PTSL, karena SOP berfungsi sebagai prosedur yang terstruktur dan terencana. Ini memungkinkan

pelaksana kebijakan seperti aparat desa dan administratur untuk menjalankan tugasnya sesuai dengan standar yang ditetapkan atau diperlukan masyarakat. Dengan adanya SOP, alur pelaksanaan kebijakan, seperti pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Jambangan, dapat berjalan lebih efektif. Jika tidak ada SOP yang memadai, pelaksana akan mengalami kebingungan dalam menjalankan program tersebut.

Gambar 1. Standar Operasional Prosedur (SOP) PTSL Desa Jambangan



Sumber: Hasil Olah Peneliti

SOP yang ditampilkan pada gambar di atas disusun untuk memastikan bahwa setiap tahap pelaksanaan selaras dengan peraturan dan meraih hasil yang diinginkan. SOP ini mencakup beberapa tahap, mulai dari perencanaan, sosialisasi, perencanaan teknis, penerbitan sertifikat, hingga monitoring dan evaluasi. SOP ini bertujuan untuk memastikan setiap langkah dilakukan secara terstruktur dan efektif agar tujuan akhir, yaitu penerbitan sertifikat tanah, dapat tercapai. Hal ini selaras dengan pernyataan Kepala Desa Hj. Qoyyimah, yang menyebutkan bahwa SOP disusun setelah sosialisasi untuk memastikan alur dan petunjuk teknis yang jelas.

Berdasarkan pernyataan tersebut, guna memastikan implementasi program PTSL yang efektif di Desa Jambangan, sangat penting untuk memiliki SOP yang terstruktur di setiap tahap, mulai dari pendataan hingga penerbitan sertifikat tanah. SOP ini membantu mengurangi kesalahan yang dapat menghambat proses sertifikasi serta meningkatkan akuntabilitas dan transparansi

pelaksanaan program sehingga masyarakat lebih memahami dan percaya terhadap prosedur yang dijalankan. Namun, penerapan SOP selama pelaksanaan program ini tidak lepas dari kendala, seperti yang disampaikan Sekretaris Desa, Bapak H. Sulihan, terkait keterbatasan waktu yang menjadi tekanan dalam memenuhi tenggat waktu.

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa implementasi PTSL di Desa Jambangan telah mengikuti petunjuk teknis yang disusun setelah sosialisasi, mulai dari tahap perencanaan hingga pengumpulan data fisik. Dengan SOP yang lengkap ini, diharapkan tindakan dalam organisasi menjadi lebih konsisten. Meski demikian, dalam pelaksanaannya, keterbatasan waktu sering kali memaksa petugas untuk bekerja lebih cepat, mengorbankan waktu pribadi agar pekerjaan selesai tepat waktu. Tidak ada ruang untuk kesalahan, karena deadline semakin mendekat. Penelitian lapangan menunjukkan kesamaan dengan temuan penelitian sebelumnya oleh Aprilliana Rahmani dalam implementasi Program PTSL di Kota Surabaya. Berdasarkan indikator struktur birokrasi, SOP di BPN Kota Surabaya II telah dijalankan sesuai dengan aturan kementerian, yang memudahkan masyarakat dalam proses sertifikasi tanah pada program ini di Kota Surabaya.

2. Fragmentasi

Fragmentasi atau pembagian tanggung jawab merupakan faktor penting dalam memastikan program atau kebijakan berjalan lebih spesifik. Fragmentasi dirancang untuk fokus dalam penyelesaian tugas melalui pemisahan tugas yang dilakukan sesuai bidang atau unit kerja masing-masing. Fragmentasi yang terlalu banyak dapat menyebabkan lemahnya pengawasan dan prosedur yang berbelit, sehingga membuat birokrasi menjadi lebih sulit dan kurang fleksibel. Dalam konteks program PTSL, fragmentasi tanggung jawab perlu diperkuat dengan koordinasi yang jelas agar tugas dapat ditangani oleh pihak yang kompeten. Berdasarkan wawancara dengan Ibu Hj. Qoyyimah, koordinasi antara pihak yang terlibat, baik petugas lapangan maupun pemerintah desa, berlangsung

intens dan terus menerus. Kasun sebagai petugas lapangan bertanggung jawab mengoordinasikan pemohon dan saksi serta melakukan komunikasi rutin dengan pemerintah desa. Hal ini didukung dengan peran petugas input data yang mencatat semua informasi dengan segera. Menurut Bapak H. Sulihan, regulasi dari pemerintah pusat telah diterapkan dengan baik oleh Desa Jambangan, termasuk koordinasi dan komunikasi yang efektif dalam pelaksanaan program. Berdasarkan hasil observasi, pembagian tugas yang dilakukan sesuai dengan kompetensi petugas telah membantu pelaksanaan program PTSL di desa tersebut berjalan dengan lancar. Meskipun tantangan waktu masih menjadi kendala, komunikasi antar petugas cukup baik sehingga struktur birokrasi program PTSL di Desa Jambangan dianggap cukup solid dan menjadi kunci keberhasilan program ini.

Kesimpulan

Berdasarkan temuan dan analisis yang dilakukan di lapangan, peneliti dapat menyimpulkan tentang pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Jambangan, Kecamatan Candi, yang dapat dilihat melalui empat indikator utama, yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi dimana setiap indikator terbagi menjadi beberapa bagian sub indikator yang disandingkan dengan realita dilapangan. Dalam pelaksanaannya masih ada beberapa indikator yang belum berjalan secara optimal. Dari indikator komunikasi, informasi mengenai program PTSL berhasil disampaikan secara efektif kepada masyarakat, memastikan bahwa mereka memahami proses dan prosedur yang harus diikuti. Penjelasan yang jelas dari para pelaksana program mengurangi kebingungan dan meningkatkan partisipasi warga, sementara konsistensi dalam penyampaian informasi membangun kepercayaan dan menjaga keseragaman pelaksanaan program. Pendekatan partisipatif yang diterapkan oleh pemerintah desa, termasuk melibatkan tokoh masyarakat dan melakukan sosialisasi rutin, turut memperkuat efektivitas komunikasi. Dari indikator sumber daya, Dari aspek sumber daya manusia, meskipun perangkat desa

yang bertugas sudah memadai, proses pengumpulan saksi tanah mengalami kendala karena beberapa saksi berdomisili di luar desa. Hal ini memperlambat proses pengukuran dan validasi. Namun, dari sisi anggaran, program PTSL di Desa Jambangan berjalan dengan baik. Dana yang dikelola sebesar Rp150.000 per pendaftar sudah cukup untuk mendukung pelaksanaan program, dengan transparansi pengelolaan yang diawasi oleh bendahara desa. Di sisi sarana dan prasarana, penggunaan teknologi modern seperti Total Station dan GPS Geodetik dalam pengukuran tanah meningkatkan efisiensi serta akurasi, memberikan kepuasan kepada masyarakat yang mengikuti program. Meskipun terdapat beberapa kendala dalam implementasi, secara keseluruhan program PTSL di Desa Jambangan telah terlaksana dengan cukup efektif dan memberikan manfaat nyata bagi masyarakat.

Selain itu, disposisi atau sikap pelaksana kebijakan juga berperan signifikan, termasuk pemahaman yang komprehensif mengenai tugas utama dan peran yang harus dijalankan, serta komitmen yang kuat dari perangkat desa telah menciptakan lingkungan yang responsif dan adil. Penyelesaian masalah terkait dengan tanah sempadan dilakukan dengan cepat, memastikan pelayanan kepada masyarakat berjalan tanpa hambatan besar. Dari indikator struktur birokrasi, Standar Operasional Prosedur (SOP) yang diterapkan sudah memadai dan sesuai dengan regulasi yang berlaku, membantu para petugas dalam melaksanakan tugas dengan terstruktur. Namun, kendala waktu menjadi tantangan signifikan yang sering kali memperlambat proses, meskipun para petugas sudah bekerja maksimal untuk mengejar target. Fragmentasi dalam pembagian tugas, komunikasi, dan koordinasi antar petugas juga berjalan dengan baik, membantu memastikan setiap tahap program dijalankan oleh pihak yang kompeten sesuai bidangnya. Meskipun beberapa tantangan operasional masih ada, secara keseluruhan struktur birokrasi dalam implementasi PTSL di Desa Jambangan cukup solid, dengan dukungan SOP yang memadai serta kolaborasi yang

efektif antara para petugas lapangan dan administrasi.

Di Kelurahan.” 8(1):8892–8901.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul, Aziz. 2020. “Teknik Analisis Data Analisis Data.” *Teknik Analisis Data Analisis Data* 1–15.

Agusyanti, Cindy, and Sujianto Sujianto. 2023. “Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Pekanbaru.” *JERUMI: Journal of Education Religion Humanities and Multidiciplinary* 1(2):59–71. doi: 10.57235/jerumi.v1i2.1212.

Aryanto, Urip. 2018. “Metode Penelitian.” *Metode Penelitian* (1):32–41.

Budiarsa, F., M. Rifai, and I. Aditya. 2024. “Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Kota Bekasi.” *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan, Desember* 8(24):485–98.

Dewi, Sari, and Rambu Lika. 2020. “Implementasi Kebijakan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) Di Desa Medaeng Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo A . PENDAHULUAN Pengetahuan Akan Teknologi Dan Pembekalan Keterampilan Menjadi Kebutuhan Bagi Aparatur Birokrasi . Kebutuhan Masyarakat .” 2(1).

Ii, B. A. B., and Landasan Teori. 2012. “7. Bab Ii_2018498Adn.” 15–50.

Mantiri, Jeane, Devie Siwij, Universitas Negeri Manado, Pendaftaran Tanah, and Sistematis Lengkap. 2023. “Implementasi Program Pendaftaran Tanah.” VIII(01):60–68.

Riyani, Resti, Dedi Kusnadi, and Pardi. 2023. “Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.” *PubliKA, Jurnal Administrasi Publik* 12(1).

Saldana, Huberman. 2020. “Implementasi Program Ptl (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)

Simanjuntak, Bethesda, and Rudi Kristian Manurung. 2023. “Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun.” *Professional: Jurnal Komunikasi Dan Administrasi Publik* 10(1):1–6. doi: 10.37676/professional.v10i1.3515.