



# Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan

Ardiyans Syamsi<sup>1\*</sup>, Siti Aisyah<sup>2</sup>, Fatia Fatimah<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Universitas Terbuka, Indonesia

E-mail: [ardian69alkhalifi@gmail.com](mailto:ardian69alkhalifi@gmail.com), [aisyah@ecampus.ut.ac.id](mailto:aisyah@ecampus.ut.ac.id), [fatia@ecampus.ut.ac.id](mailto:fatia@ecampus.ut.ac.id)

Article Info	Abstract
<b>Article History</b> Received: 2024-01-11 Revised: 2024-02-23 Published: 2024-03-13  <b>Keywords:</b> <i>Policy Implementation; Complete Systematic Land Registration; Agrarian.</i>	The Complete Systematic Land Registration (PTSL) started in 2017, but policy implementation in Malinau Regency has not been optimal. This research seeks to analyze the implementation of the policy, factors influencing the implementation of the policy, obstacles, and efforts to improve it. This research uses a qualitative method with data obtained by conducting in-depth interviews, observation, and documentation. The basic theory according to Donald S. Van Meter and Carl E. Van Horn, namely the six factors that influence the policy implementation of policy implementation in its implementation. The results showed that the implementation of the PTSL policy had not been successful because of the six indicators only two indicators were considered successful, namely policy target standards and inter-organizational communication.
Artikel Info	Abstrak
<b>Sejarah Artikel</b> Diterima: 2024-01-11 Direvisi: 2024-02-23 Dipublikasi: 2024-03-13  <b>Kata kunci:</b> <i>Implementasi Kebijakan; Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap; Agraria.</i>	Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dimulai pada tahun 2017, namun implementasi kebijakan di Kabupaten Malinau belum optimal. Penelitian ini berupaya untuk menganalisis implementasi kebijakan tersebut, faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan, hambatan, dan upaya memperbaikinya. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan data diperoleh dengan melakukan wawancara mendalam, observasi, serta dokumentasi. Teori dasar menurut Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn yakni enam faktor yang mempengaruhi kebijakan penerapan implementasi kebijakan pada pelaksanaannya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan PTSL belum berhasil dikarenakan dari enam indikator hanya dua indikator yang dinilai berhasil yaitu standard sasaran kebijakan dan komunikasi antar organisasi.

## I. PENDAHULUAN

Upaya merealisasikan amanat konstitusi, pemerintah telah melaksanakan program akselerasi register tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap seluruh bidang tanah di Indonesia dimana program ini merupakan terobosan pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan pertanahan Nasional) untuk mewujudkan pelaksanaan kewajiban pemerintah dalam memberikan perlindungan dan kepastian hukum atas kepemilikan tanah masyarakat. Perlindungan dan kepastian hukum atas kepemilikan tanah dalam bentuk sertipikat hak atas tanah yang diterima oleh masyarakat nantinya dapat dijadikan modal usaha yang berdaya dan berguna bagi peningkatan kesejahteraan hidupnya. Program PTSL tersebut tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 (Guntur et al., 2019).

Kegiatan Pendaftaran tanah secara sistematis lengkap di Kabupaten Malinau, mengingat banyak masyarakat belum mendaftarkan hak atas tanahnya maka program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan agenda yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau untuk membantu masyarakat mendaftarkan hak atas tanahnya. Hal ini menjadi penting setiap jengkal tanah memiliki kepastian hukum untuk meminimalisir potensi konflik seiring berkembangnya wilayah kabupaten, apalagi tidak semua masyarakat memiliki pengetahuan tentang pendaftaran tanah, cara memperoleh sertifikat dan proses permohonan sertifikat tanah. Selain permasalahan pendaftaran tanah namun disisi lain yang menjadi masalah adalah masyarakat adat secara pemikiran enggan untuk mengurus kepemilikan tanahnya dimana pemikiran mereka beranggapan tidak akan mungkin tanah yang digarap akan dimiliki orang lain sehingga masih banyak masyarakat yang enggan mengurus hak atas tanahnya dan memahami pendaftaran tanah secara sistematis (Arnowo, 2018).

Kebijakan PTSL tidak mudah dan banyak hambatan-hambatan yang menjadi kendala untuk memenuhi target PTSL tersebut khususnya di Kabupaten Malinau seperti pendaftaran tanah untuk semua bidang tanah di seluruh lokasi yang ditetapkan dalam kegiatan PTSL dan di luar Kawasan Kehutanan harus terpetakan dan terdaftar tanpa kecuali baik pemukiman maupun pertanian, namun pemahaman terkait kebijakan PTSL antar instansi berbeda-beda dalam hal domisili pemilik tanah dengan lokasi bidang tanah. Kebijakan PTSL tidak membedakan terkait domisili pemilik tanah dimanapun berada, bilamana pemilik tanah berdomisili di luar lokasi PTSL namun memiliki bidang tanah di lokasi PTSL maka pemilik tanah bisa mengikuti dan mendaftarkan bidang tanahnya untuk ikut program PTSL. Adapun realisasi pelaksanaan program di Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel 1.** Roadmap Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau

No.	Tahun Anggaran	Target	
		Peta Bidang Tanah (PBT)	Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT)
1	2017	3.000	3.000
2	2018	7.500	7.500
3	2019	1.400	1.300
4	2020	3.000	2.500
5	2021	7.500	3.000
Total		22.400	17.300

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau

Bahwa tahun 2017 Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau mendapat target PBT dan SHAT sebanyak 3.000 bidang. Pada tahun 2018 mendapat target PBT dan SHAT sebanyak 7.500 bidang, tahun 2019 mendapat target PBT sebanyak 1.400 bidang, SHAT sebanyak 1.300 bidang tanah dan terdapat selisih 100 bidang tanah yang belum diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah, tahun 2020 mendapat target PBT sebanyak 3.000 bidang, SHAT sebanyak 2.500 bidang tanah dan terdapat selisih 500 bidang tanah yang belum diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanahnya. Tahun 2021 mendapat target PBT sebanyak 7.500 bidang, SHAT sebanyak 3.000 tanah dan terdapat selisih 4.500 bidang tanah belum diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanahnya, selanjutnya semua target pada masing-masing tahun harus selesai dan tuntas pada satu tahun anggaran di bulan Desember dan sertipikat

sudah harus diserahkan kepada masyarakat pada awal bulan tahun berikutnya.

Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau melaksanakan PTSL dimulai tahun 2017 sampai dengan tahun 2021 telah mencapai pengukuran bidang tanah sebanyak 22.400 bidang dan sertipikat Hak Atas Tanah sebanyak 17.300 bidang tanah sehingga masih ada 5.100 bidang tanah yang masih belum bersertipikat. seharusnya antara PBT dan SHAT berbanding lurus yaitu tahapan setelah tahapan PBT diselesaikan maka Sertifikat Hak Atas Tanah juga ikut terselesaikan, namun banyak faktor hambatan dalam berjalannya kebijakan PTSL yaitu faktor eksternal dari komunikasi antar lembaga-lembaga terkait terhadap berjalannya kebijakan PTSL, faktor internal dengan keterbatasan anggaran, sumber daya manusia yang, karakteristik pelaksana yang belum mengerti kebijakan PTSL.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi PTSL di Kabupaten Malinau atau output/keluaran dari kebijakan PTSL dan fokus penelitian ini pada teori implementasi kebijakan menurut Donal S. Van Meter dan Carl E. Van Horn yang menyebutkan ada enam variabel yaitu, sumber daya, karakteristik, standar dan sasaran, agen pelaksana, disposisi/sikap para pelaksana, komunikasi antar organisasi, dan kondisi sosial, ekonomi dan politik. Perbedaan dengan penelitian sebelumnya, seperti implementasi Kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ogan Ilir (Mirza, 2019), adalah pada temuan hambatan yang dialaminya. Pada penelitian ini penulis menjabarkan hambatan-hambatan dalam implementasi kebijakan serta solusi alternatif mengatasi masalahnya.

Penelitian ini menggunakan pendekatan teori yang dikemukakan oleh Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn, dari 6 (enam) faktor yang mempengaruhi kebijakan penerapan implementasi kebijakan pada pelaksanaannya (Ashari, 2018). Selanjutnya menjelaskan pendekatan dengan menghubungkan antara isu kebijakan dengan implementasi dan suatu model konseptual yang menghubungkan kebijakan dengan kinerja kebijakan. Temuannya menegaskan bahwa perubahan, kontrol dan kepatuhan bertindak merupakan konsep-konsep yang penting dalam prosedur-prosedur implementasi (Van Horn & Van Meter, 1977). Berdasarkan uraian di atas, penulis ingin melakukan penelitian terkait implementasi kebijakan

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau selanjutnya akan menjadi bahan rujukan dalam pengambilan kebijakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau.

## II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini akan dilaksanakan pada lokasi kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau yaitu desa-desa di Kabupaten Malinau berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau tentang Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pengumpulan data menggunakan metode wawancara, observasi, dan studi kepustakaan terhadap dokumen terkait. Wawancara pelaksana kegiatan PTSL sebagai informan yaitu pegawai aparatur sipil negara (ASN) dan pegawai pemerintah non pegawai negeri (PPNPN) Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau dengan tujuan untuk menggali informasi tentang bagaimana implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah, apa saja permasalahan pelaksanaan kegiatan PTSL, dan bagaimana upaya yang dilakukan Pemerintah Daerah untuk dapat meningkatkan implementasi kebijakan pertanahan. Sampel sumber data tersebut meliputi: Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau, Ketua Panitia Ajudikasi PTSL, Kepala Seksi Survei dan Pemetaan, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, Satgas Fisik, Satgas Yuridis, Satgas Administrasi, Camat Lokasi PTSL, dan Kades Desa Lokasi PTSL.

## III. HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Hasil Penelitian

Implementasi kebijakan yang diinginkan maka ada enam variabel yang mempengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan antara lain:

#### 1. Standar dan sasaran kebijakan

Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Malinau telah dilaksanakan sesuai dengan standar pelaksanaan kegiatan PTSL, sebagaimana Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Petunjuk Teknis nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2021 tanggal 04 Januari 2021 yang diterbitkan oleh Kementerian ATR/BPN.

#### 2. Sumber daya (resources)

Bahwa diperlukan penambahan jumlah pegawai, anggaran dan juga infrastruktur

pendukung supaya implementasi pelaksanaan PTSL dapat berjalan optimal tanpa menghambat pelayanan rutin pertanahan. Implementasi kebijakan tidak hanya sekedar mencakup standar sasaran tetapi perlu dukungan sumber daya manusia (human resources) maupun sumber daya non manusia (non human resources) seperti anggaran maupun insentif lainnya yang dapat mendukung atau menunjang implementasi secara efektif (Masnah, 2021).

#### 3. Karakteristik implementator atau pelaksana

PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku baik itu biaya persiapan pelaksanaan PTSL serta rangkaian pelaksanaannya. Distribusi tugas juga telah dilaksanakan, namun karena terbatasnya sumber daya manusia menyebabkan satu orang harus berbagi peran sehingga dapat menghambat pelaksanaan pekerjaan.

#### 4. Disposisi atau sikap implementator/pelaksana,

Semua pegawai yang bertugas dalam pelaksanaan kegiatan PTSL diberikan pengarahan secara intensif terkait penyelesaian permasalahan dilapangan, penyampaian informasi pertanahan atau kegiatan PTSL kepada masyarakat, penanganan pengaduan masyarakat terhadap pelayanan maupun pelaksanaan kegiatan PTSL dan semua pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau telah diberikan insentif sesuai dengan beban kerjanya dalam bentuk tunjangan kinerja (Yuliandi, 2021). Namun disisi lain, penerimaan masyarakat terhadap informasi terkait PTSL belum baik dan sepenuhnya paham seperti misalnya pemasangan patok yang merupakan kewajiban masyarakat, adanya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayarkan apabila luasan tanah dan nilainya masuk dalam ketentuan peraturan peundang-undangan. Hal ini tidak hanya terkait dengan bagaimana penyampaian pelaksana serta media penyampaiannya namun juga terkait kondisi sosial ekonomi dan politik masyarakat.

#### 5. Komunikasi antar organisasi,

Kejelasan informasi pelaksanaan kegiatan PTSL selain dilakukan pada saat

penyuluhan atau sosialisasi di Kantor Desa lokasi PTSL juga melalui media masa Radio Republik Indonesia (RRI) dengan diskusi dan mempromosikan, mencetak baliho besar dan dipasang di tiap-tiap lokasi PTSL pada titik-titik lokasi yang masyarakat banyak beraktifitas serta diumumkan di media cetak lokal. Strategi komunikasi yang dilakukan bertujuan agar informasi yang disampaikan kepada masyarakat mengenai PTSL dapat dipahami dan dimengerti oleh masyarakat agar tidak terjadi kesalahan persepsi. Konsistensi informasi yang telah disampaikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau melalui media masa, baliho dan media cetak telah diterima dengan baik oleh masyarakat serta stakeholder terkait terbukti dengan adanya antusiasme stakeholder dan masyarakat untuk menanyakan persyaratan yang dirasa belum jelas, partisipasi ikut serta menjadi peserta kegiatan PTSL cukup banyak namun ada sebagian besar masyarakat yang masih berat untuk mensertifikatkan bidang tanahnya terkait pajak BPHTB yang dibebankan oleh pemilik bidang tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan

#### 6. Kondisi sosial, ekonomi dan politik

Berdasarkan temuan penelitian, PTSL di Kabupaten Malinau telah diimplementasikan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh jajaran Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau meskipun dengan keterbatasan sarana dan prasarana maupun sumber daya manusia, namun persepsi masyarakat di Kabupaten Malinau terkait legalitas bidang tanah atau Sertipikat Hak Atas Tanah belum dianggap penting hal ini dikarenakan tidak adanya dukungan elite politik dalam membebaskan BPHTB nol rupiah untuk kegiatan pendaftaran tanah pertama kali khususnya PTSL dalam bentuk Peraturan Bupati atau Peraturan Daerah sehingga berdampak pelaksanaan PTSL di Kabupaten Malinau belum sesuai dengan harapan.

## B. Pembahasan

### 1. Standar dan sasaran kebijakan.

Berdasarkan teorinya bahwa standar dan sasaran harus jelas dan terukur dan tidak menimbulkan multiinterpretasi (Putong & Wahyudi, 2022). Temuannya

adalah Perencanaan kebijakan PTSL tersusun dengan jelas, rinci dan terstruktur seperti: (1) Kantor Pertanahan menyusun analisa penetapan lokasi PTSL, beban kerja SDM dan anggaran; (2) Kantor Pertanahan melakukan identifikasi terhadap bidang-bidang tanah yang sudah terpetakan (K3) pada lokasi PTSL tahun sebelumnya. Kantor Pertanahan berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota serta berinisiasi BPHTB Rp (nol rupiah) untuk PTSL. Adapun rekomendasinya adalah Mendukung teori Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn dalam Implementasi Kebijakan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau karena sasaran yang dicapai melalui perencanaan kebijakan PTSL yang tersusun dengan jelas, rinci dan terstruktur.

### 2. Sumber daya (resources).

Berdasarkan teorinya bahwa Sumber daya mencakup sumber daya manusia dan sumber daya non manusia yang berkontribusi pada organisasi (Mulia, 2021). Temuannya adalah jumlah SDM dan sarana prasarana pada Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau tidak mendukung dengan target PTSL yang ditetapkan seperti: (1) Jumlah SDM Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau berjumlah 34 orang dengan target PBT dan SHAT sebanyak 10.500 bidang dan layanan rutin sebanyak 13.200 berkas pertahun; (2) Jumlah sarana dan prasarana sebanyak 9 buah Laptop dan 5 buah printer. Adapun rekomendasinya adalah mendukung teori Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn dalam Implementasi Kebijakan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau karena dapat mengetahui beban kerja dan Sumber daya yang diperlukan untuk mencapai target atau sasaran yang sudah direncanakan dan tentukan.

### 3. Karakteristik implementator atau pelaksana.

Berdasarkan teorinya bahwa norma dan hubungan dalam birokrasi dalam membangun komunikasi internal organisasi (Solong & Yadi, 2021). Temuannya adalah SOP pelaksanaan PTSL mengacu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang PTSL antara lain: (1) Kelompok dan jenis pelayanan terdiri atas layanan pengukuran dan pemetaan bidang,

layanan pemeriksaan tanah-Panitia A dan layanan Pendaftaran SK; (2) Persyaratan terdiri atas formulir permohonan, fotokopy KTP dan KK, fotokopy alas hak dan fotokopy SPPT PBB terakhir; (3) Biaya untuk PTSL gratis untuk jenis layanan pada point a diatas karena sudah ditanggung oleh Negara; (4) Waktu untuk PTSL satu tahun anggaran; (5) Prosedur dan pelaporan kegiatan PTSL harus dilaporkan setiap triwulan atau semester untuk realisasi fisik dan anggaran. Adapun rekomendasinya adalah mendukung teori Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn dalam Implementasi Kebijakan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau karena dapat diketahui bahwa karakteristik pelaksana tidak sepenuhnya menghambat implementasi PTSL melainkan sudah menjadi kewajiban dalam pelaksanaan pendaftaran tanah.

4. Disposisi atau sikap implementator/ pelaksana.

Berdasarkan teorinya bahwa Sikap pelaksana yang jujur, komitmen dan bertanggung jawab dalam melaksanakan wewenang dan juga fungsi kebijakan (Rusliandy, 2022). Temuannya adalah ikap pelaksana melaksanakan tugas dengan disiplin, jujur dan bertanggung jawab seperti: (1) Kedisiplinan pelaksana dengan masuk kantor pukul 07.30 dan pulang pukul 18.00-21.00 apabila pekerjaan belum selesai; (2) Kejujuran pelaksana memberikan pelayanan diwujudkan dengan tidak menerima imbalan dalam bentuk apapun; (3) Tanggung jawab pelaksana diwujudkan dengan menuntaskan semua target yang ditentukan pada lokasi PTSL dengan menambah jam kerja ataupun lembur. Adapun rekomendasinya adalah Mendukung teori Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn dalam Implementasi Kebijakan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau karena dapat diketahui bahwa sikap pelaksana tidak sepenuhnya menghambat implementasi PTSL melainkan sudah menjadi tugas dan juga kewajiban pelaksana.

5. Komunikasi antar organisasi.

Berdasarkan teorinya bahwa Komunikasi, koordinasi dan kerjasama antar organisasi baik yang lebih tinggi hingga yang terendah (Ambarwati, 2021). Temuannya adalah komunikasi dan

koordinasi dalam kerangka penyampaian informasi kepada para pelaksana, stakeholder, aparat penegak hukum seperti: (1) Persyaratan, biaya, waktu dan prosedur berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 dan Surat Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah; (2) Lokasi-lokasi yang masuk dalam kegiatan PTSL dan biaya-biaya yang dibebankan kepada masyarakat seperti BPHTB; (3) Koordinasi untuk inisiasi BPHTB nol rupiah kepada Pemerintah Daerah maupun Legislatif. Adapun rekomendasinya adalah mendukung teori Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn dalam Implementasi Kebijakan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau karena dapat diketahui bahwa komunikasi dan koordinasi dengan Pemerintah Daerah, Legislatif dan aparat hukum lebih intens.

6. Kondisi sosial, ekonomi dan politik

Berdasarkan teorinya bahwa sifat opini publik, kondisi ekonomi masyarakat, dan peran dukungan elit politik (Ramdhani & Ramdhani, 2017). Temuannya adalah kondisi sosial, ekonomi dan politik sangat berpengaruh dalam pelaksanaan PTSL seperti: (1) kondisi sosial masyarakat dilokasi PTSL tergantung pada Kepala Suku/Kepala adat dan tokoh agama; (2) Kondisi ekonomi masyarakat di lokasi PTSL mayoritas masyarakat berpenghasilan rendah; (3) Kondisi politik di lokasi PTSL tidak begitu berpengaruh dan dirasakan oleh masyarakat. Adapun rekomendasinya adalah mendukung teori Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn dalam Implementasi Kebijakan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau karena memperhatikan kondisi sosial ekonomi termasuk masyarakat berpenghasilan rendah maka diperlukan peran serta elit politik dalam memperjuangkan aspirasi masyarakat dengan menyusun Peraturan Daerah tentang BPHTBB Nol Rupiah untuk masyarakat atau peserta PTSL.

## Hambatan Implementasi Kebijakan Pertanahan di Kabupaten Malinau

### 1. Kepentingan

Pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Malinau saat ini menimbulkan konflik kepentingan yang nyata antar pemangku kepentingan namun penguasaan tanah adat atau tanah ulayat menimbulkan penguasaan masyarakat masuk dalam penguasaan lembaga adat dan harus terlebih dahulu mendapat ijin dan sepengetahuan dari lembaga adat, selanjutnya diserahkan kepada aparatur desa untuk dibuatkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah.

### 2. Asas Manfaat

Nilai jual yang tinggi untuk bidang tanah yang sudah bersertipikat dan kurang kepedulian akan manfaat sertipikat membuat hambatan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL sehingga membangun minat masyarakat untuk ikut kegiatan PTSL sangat sedikit dan lebih mengutamakan memilih berkebun atau berladang daripada ikut kegiatan tersebut.

### 3. Budaya

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tidak bertentangan dengan adat istiadat masyarakat Kabupaten Malinau namun kurang sejalan dengan budaya masyarakat setempat yang enggan membayar pajak. Kearifan lokal masyarakat setempat menganggap bahwa tanah tidak perlu disertipikatkan sehingga ada beberapa lokasi menimbulkan resistensi dari warga maupun kelompok masyarakat.

### 4. Aparat pelaksana

Perilaku dari aparat pelaksana baik dari Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau dan Pemerintah Desa sangat mendukung dan berkomitmen terlaksananya kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap namun kurangnya pemahaman dan kurang kesiapan aparat Pemerintah Desa terhadap kegiatan PTSL membuat pelaksanaan dilapangan kurang efektif dan efisien baik kegiatan pengumpulan data fisik maupun yuridis, hal ini menjadi hambatan pelaksanaan yang seharusnya dapat dilaksanakan lebih cepat menjadi lambat/mundur dari roadmap/timeline waktu yang sudah ditentukan.

### 5. Anggaran

Pada Pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, anggaran

persiapan sertipikasi dibebankan kepada masyarakat yang dijelaskan pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis meliputi kegiatan penyiapan dokumen, kegiatan pengadaan patok batas, materai, dan kegiatan operasional petugas kelurahan/desa.

## Strategi Meningkatkan Implementasi Kebijakan

### 1. Identifikasi tujuan program

Supaya bidang-bidang tanah di lokasi PTSL dapat terdaftar dan terpetakan semua baik bidang tanah Pertanian, non pertanian, asset Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa, BUMN/BUMD, Gereja, Masjid dan sarana peribadatan lainnya. Dengan PTSL ini seluruh bidang tanah harus didaftarkan tanpa terkecuali sehingga seluruhnya dapat terpetakan pada peta dasar yang sama dan potensi masalah dapat segera teridentifikasi dan diselesaikan. Informasi Geospasial diselenggarakan berdasarkan asas kepastian hukum, keterpaduan, keterbukaan, kemutakhiran, keakuratan, kemanfaatan, dan demokratis.

### 2. Analisis terhadap masalah

Penyuluhan secara berkesinambungan menggunakan media-media yang dapat dijangkau masyarakat kebanyakan dapat mempengaruhi persepsi masyarakat mengenai pentingnya sertipikat tanah, menjaga bukti-bukti yuridis yang dipunyai, menjaga tanda batas bidang tanahnya serta mempergunakannya sesuai dengan peruntukan. Pengukuran bidang tanah merupakan proses krusial dalam pendaftaran tanah. Kelancaran proses pengukuran bidang merupakan kunci dalam kesuksesan pendaftaran tanah. Tercapainya desa lengkap yang merupakan salah satu output kegiatan PTSL ini menjadi terkendala apabila target pengukuran PTSL tidak dapat dipenuhi seluruhnya.

### 3. Deskripsi dan standarisasi kegiatan

Penyuluhan kegiatan PTSL dilaksanakan di lokasi PTSL yang dihadiri oleh masyarakat seperti calon peserta dan pemilik

bidang tanah terdaftar, aparat desa/kelurahan/pemerintah daerah, stakeholder instansi vertikal maupun aparat penegak hukum dan TNI/Polri. Standarisasi kegiatan dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali disesuaikan dengan ketersediaan anggaran dan peserta yang berbeda. Penyuluhan dapat dilakukan dengan cara pertemuan dengan masyarakat pemilik tanah atau dengan pembagian brosur atau pemasangan spanduk di lokasi PTSL pada titik-titik keramaian kegiatan masyarakat

#### 4. Pengukuran terhadap tingkatan perubahan yang terjadi

Informasi pertanahan yang komprehensif dan juga telah berbentuk digital akan menjadi dasar Pemerintah Daerah membebaskan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) untuk kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) atau Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dalam pembangunan wilayah dan penyusunan Peta Zona Nilai Tanah untuk Pajak Bumi dan Bangunan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

## IV. SIMPULAN DAN SARAN

### A. Simpulan

Implementasi kebijakan Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Malinau tahun 2021 belum sepenuhnya berhasil. Beberapa indikator keberhasilan kebijakan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau sebagai berikut ini. (1) Standar dan sasaran kebijakan Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Malinau dilaksanakan sesuai dengan peraturan dan petunjuk teknis PTSL tahun 2021 dimana nilai implementasi kebijakan/capaian kinerja untuk target PBT dan SHAT sebesar 100%; (2) Sumber daya (*resources*) manusia dan infrastruktur belum memenuhi standar pelaksanaan PTSL. Pelaksana PTSL merangkap berbagai pelaksana di berbagai macam fungsi di Kantor Pertanahan seperti jabatan struktural atau jabatan fungsional; (3) Karakteristik implementator atau pelaksana telah mematuhi petunjuk teknis dan memiliki kesadaran dan tanggung jawab terhadap tugas dan fungsinya sesuai dengan SOP kegiatan PTSL serta biaya pelayanan kegiatan PTSL. Namun keterbatasan jumlah Sumber Daya Manusia menyebabkan pelaksanaan PTSL tidak

maksimal karena melaksanakan berbagai fungsi pada saat yang bersamaan; (4) Disposisi atau sikap implementator/pelaksana, tugas dengan disiplin, jujur dan bertanggung jawab dengan menyampaikan informasi kepada masyarakat tentang PTSL sangat detail dan jelas namun masyarakat belum sepenuhnya memahami PTSL seperti tanggung jawab pemilik lahan memasang patok batas serta kewajiban membayar BPHTB; (5) Komunikasi antar organisasi hubungan baik antara Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Malinau serta stakeholder lain terkait PTSL telah terbangun dan berjalan baik; (6) Kondisi sosial, ekonomi dan politik terdapat resistensi terhadap Program Pendaftaran Tanah sehingga masyarakat tidak menginginkan bidang tanah miliknya disertipikat karena menganggap fungsi sertipikat tidak penting dan akan terbebani pajak yang lebih besar.

### B. Saran

Peningkatan jumlah SDM pelaksana PTSL dan pelatihan diperlukan untuk meningkatkan kompetensi pelaksana; Peningkatan Anggaran PTSL terutama dalam pemenuhan infrastruktur pendaftaran tanah baik dalam fisik maupun yuridis; Pelaksanaan Penyuluhan yang massif dan tidak hanya dilakukan oleh Kantor Pertanahan namun harus berkolaborasi dengan Pemerintah Daerah yang memiliki jangkauan dan fasilitas sarana atau media reklame serta porsi anggaran lebih besar; Merangkul Pemerintah Desa dan juga pemangku adat karena sebagian besar masyarakat Kabupaten Malinau terutama yang berada di pedesaan masih menjunjung tinggi pimpinan lembaga adat setempat untuk memberikan pemahaman pentingnya sertipikat dan kesadaran membayar pajak; dan Merekomendasikan BPHTB nol rupiah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Malinau khusus bagi masyarakat peserta PTSL, agar masyarakat yang sebagian besar adalah Masyarakat Berpenghasilan Rendah tidak lagi keberatan tanahnya didaftarkan.

## DAFTAR RUJUKAN

Ambarwati, A. (2021). *Perilaku dan Teori Organisasi*. Media Nusa Creative (MNC Publishing).

- Arnowo, H. (2018). Penataan Penguasaan Tanah Di Kawasan Perbatasan Negara. *Jurnal Transformasi Administrasi*, 8(2), 130–146.
- Ashari, T. I. (2018). *Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Lampung Selatan* [Universitas Negeri Lampung]. <https://digilib.unila.ac.id/31932/>
- Guntur, I. G., Supriyanti, T., Wulansari, H., & Suhattanto, M. A. (2019). *Prosiding Seminar Nasional Karakteristik Subjek, Objek, Permasalahan, dan Solusi Tanah Ulayat/Adat dalam Pembangunan Pertanahan*.
- Masnah, M. (2021). Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Muaro Jambi. *Jurnal Renaissance*, 6(2), 783–801.
- Mirza, T. (2019). Implementasi kebijakan pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL)(studi kasus pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir). *Jurnal Pemerintahan Dan Politik*, 4(2).
- Mulia, R. A. (2021). *Manajemen sumber daya manusia: Teori dan aplikasi dalam peningkatan kinerja*. CV. Eureka Media Aksara.
- Putong, L. B., & Wahyudi, K. E. (2022). Implementasi Program Bantuan Sosial Tunai Pada Umkm. *Jurnal Kebijakan Publik*, 13(4), 338–345.
- Ramdhani, A., & Ramdhani, M. A. (2017). Konsep umum pelaksanaan kebijakan publik. *Jurnal Publik: Jurnal Ilmiah Bidang Ilmu Administrasi Negara*, 11(1), 1–12.
- Rusliandy, R. (2022). Evaluasi Implementasi Kebijakan Disiplin Pegawai Negeri Sipil Daerah. *Ideas: Jurnal Pendidikan, Sosial, Dan Budaya*, 8(1), 127–136.
- Solong, H. A., & Yadi, A. (2021). *Kajian Teori Organisasi Dan Birokrasi Dalam Pelayanan Publik*. Deepublish.
- Van Horn, C. E., & Van Meter, D. S. (1977). The implementation of intergovernmental policy. *Policy Studies Review Annual*, 1(1), 97–120.
- Yuliandi, S. S. T. (2021). *GAMPONG AGRARIA*. Media Nusa Creative (MNC Publishing).