



## Penerapan Kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Lubuklinggau

Vanny Heryani<sup>1✉</sup>, Hartawan<sup>2</sup>

Program Studi Ilmu Pemerintahan, Universitas Musi Rawas

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui secara jelas mengenai penerapan program pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Kota Lubuklinggau. Manfaat penelitian ini diharapkan agar dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menambah referensi bacaan atau masukan bagi peneliti. Fokus penelitian ini berdasarkan pada teori yang dikemukakan oleh van meter dan van horn (pramono, 2020 : 3), yaitu: standar dan sasaran kebijakan, sumber daya, komunikasi, disposisi, kondisi sosial. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif melalui pendekatan deskriptif. Dengan teknik pengumpulan data observasi, wawancara, dan dokumentasi. Jenis sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sumber data primer dan sekunder. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan kebijakan program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kota Lubuklinggau terkhusus Kecamatan Lubuklinggau Utara II telah terlaksana dengan jumlah terbanyak pada tahun 2023 dari kecamatan lainnya yaitu 275 penerbitan sertifikat. Perolehan penerbitan sertifikat program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kota Lubuklinggau sudah mencapai angka 94% dengan langkah awal melakukan sosialisasi kepada masyarakat.

**Kata kunci:** Penerapan, Kantor Pertanahan, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

### Abstract

*This study aims to see the implementation of a complete systematic land registration program carried out at the Lubuklinggau City Land State Office. The focus of this study is based on the theory put forward by Van meter and Van horn (Pramono, 2020: 3), namely: standards and policy targets, resources, communication, disposition and social conditions. This study uses a qualitative method through a descriptive approach with data collection techniques of observation, interviews, and documentation. The types of data sources used in this study are primary and secondary data sources. The results of this study indicate that the implementation of the complete systematic land registration program policy in Lubuklinggau City, especially in Lubuklinggau Utara II District, has been implemented with the largest number in 2023 from other districts, namely 275 certificate issuances. The issuance of certificates for the complete systematic land registration program in Lubuklinggau City has reached 94% with the initial step of conducting socialization to the community.*

**Keywords:** Implementation, Land Office, Complete Systematic Land Registration

✉ Corresponding author :

Email Address : [vannyheryani@gmail.com](mailto:vannyheryani@gmail.com)

## PENDAHULUAN

Pelaksanaan program pendaftaran tanah di Indonesia sebagai upaya untuk mewujudkan tujuan negara yaitu memberikan jaminan kepastian hukum kepada masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah. Penjelasan yuridis juga dinyatakan didalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 pada pasal 19 Ayat (1) bahwasanya “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”. Program pendaftaran tanah yang diberikan dapat membantu masyarakat dalam mewujudkan tertib administrasi.

Negara melalui lembaga Kementerian Agraria Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) bertugas melaksanakan penanganan langsung terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu program yang dijalankan.

Pada penerapan program PTSL ini sesuai dengan Surat Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN, Menteri PDPT, dan Menteri Dalam Negeri, menjelaskan bahwa batas maksimal besaran biaya PTSL adalah Rp. 150.000 - Rp. 450.000, terkhusus daerah Sumatera Selatan yang masuk kedalam kategori IV (empat) dengan maksimal biaya sebesar Rp. 200.000 (dua ratus ribu rupiah). Harga tersebut digunakan untuk membiayai kegiatan pemerintah setempat dalam persiapan pelaksanaan program PTSL mulai dari kegiatan persiapan dokumen, pemasangan patok dan materai serta biaya untuk petugas kelurahan dan desa.

Program PTSL telah dilaksanakan diseluruh Kota di Indonesia salah satunya Kota Lubuklinggau yang dimulai pada tahun 2018, sesuai dengan PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL dan Surat Edaran Kementerian ATR/BPN tanggal 10 Oktober tahun 2018 Nomor 2936/20.1-400/X/2018 perihal Pengumpulan Data Yuridis PTSL 2018 dan Persiapan Pelaksanaan program PTSL 2019.

Kota Lubuklinggau merupakan Kota yang setingkat Kabupaten terletak paling barat di Provinsi Sumatera Selatan. Dalam menerapkan tertib pendaftaran tanah, Kota Lubuklinggau mendapat jatah kuota 15 ribu pendaftaran tanah menggunakan program PTSL dibandingkan dengan daerah sekitarnya seperti Kabupaten Musi Rawas dan Kabupaten Musi Rawas Utara yang hanya mendapatkan kuota 14 ribu pendaftaran tanah menggunakan program PTSL.

Berdasarkan hasil observasi awal pada bulan November dan Desember 2023 bahwa Penerapan Program PTSL di Kota Lubuklinggau memiliki identifikasi masalah pada penelitian ini yaitu: masih ada masyarakat yang kurang memiliki kesadaran terkait wajib pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), kurangnya sosialisasi yang diberikan oleh pihak Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau, masyarakat selalu beranggapan bahwa setiap program yang dicanangkan pemerintah seluruhnya tanpa pungutan biaya.

Pada Kota Lubuklinggau telah dilaksanakan Program PTSL sejak tahun 2018. Dibawah ini terdapat tabel data dikeluarkannya sertifikat PTSL di Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau dari tahun 2020-2023.

**Tabel 1.** Jumlah Sertifikat Tanah PTSL

| Jumlah Sertifikat Tanah PTSL di Kota Lubuklinggau |       |       |      |
|---|-------|-------|------|
| 2020  | 2021  | 2022  | 2023 |
| 1.079   | 4.028 | 2.213 | 705  |

Pada tahun 2023 terdapat 21 Kelurahan yang mendapatkan PTSL dari jumlah 72 kelurahan yang ada di Kota Lubuklinggau. Sejak tahun 2018-2023 telah ada 13 ribu lebih sertifikat yang telah dikeluarkan menggunakan program PTSL, capaian tersebut membuat Kota Lubuklinggau hampir mencapai target pendaftaran tanah secara bertahap dengan kuota 15 ribu yang telah diberikan oleh Kantor Wilayah.

Pelaksanaan kegiatan pemenuhan sertifikat melalui Program PTSL, Tahun 2018-2024 sesuai target yang telah ditentukan untuk wilayah Kota Lubuklinggau, menjadi kegiatan PTSL harus dilaksanakan dengan kualitas yang terbaik dan tepat waktu karena sebelum adanya program ini tanah yang ada di kota Lubuklinggau sudah ada yang terdata namun bukan berarti sudah memiliki sertifikat tanah.

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian ini guna memperoleh informasi yang jelas dan akurat terkait pelaksanaan pendaftaran tanah di Kota Lubuklinggau. Maka penulis ingin melakukan penelitian tentang **“Penerapan Kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Lubuklinggau”**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui secara jelas mengenai penerapan Program PTSL yang dilakukan oleh pihak Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau dan untuk mengetahui apa saja upaya yang dilakukan oleh pihak Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau dalam menangani kendala yang terjadi pada program PTSL.

Penerapan adalah langkah kebijakan antara pembuatan program dan konsekuensi kebijakan untuk masyarakat yang dipengaruhinya. Pada teori Van Meter dan Van Horn menjelaskan bahwa, Penerapan kebijakan merupakan kegiatan yang dijalankan oleh publik, individu, swasta, atau kelompok mengarah pada capaian tujuan yang telah disahkan pada pembuatan kebijakan. Kegiatan tersebut meliputi usaha untuk mengganti keputusan menjadi pelaksanaan operasional sesuai durasi waktu tertentu dan juga salah satu kegiatan untuk melakukan perubahan (Pramono. 2020:3).

Teori Van Meter dan Van Horn juga menjelaskan mengenai beberapa aspek variabel yang berpengaruh dalam suatu keberhasilan penerapan atau implementasi kebijakan, antara lain: standar dan sasaran kebijakan, sumber daya, komunikasi, karakteristik agen pelaksana, disposisi (sikap pelaksana), kondisi sosial (Masnah, dkk. 2021).

Penerapan suatu kebijakan dibutuhkan sejumlah kemampuan sumber daya yang maksimal berupa kemampuan pegawai, tugas dan wewenang serta adanya fasilitas yang memadai yang sangat dibutuhkan untuk proses pelaksanaan kebijakan. Sumber daya yang diperlukan dalam implementasi tersebut adalah staf yang jumlah dan kemampuan sesuai dengan yang dibutuhkan (Thabrani, A. 2022).

Tujuan dari penerapan kebijakan ialah untuk menentukan jarah sehingga tujuan tersebut dapat dicapai dalam bentuk hasil dari proses kebijakan. Semua kegiatan pelaksanaan kebijakan dapat dimulai jika sasaran dan tujuan sudah dipersiapkan dan anggaran telah dialokasikan.

Penyebutan agraria di Indonesia dalam lingkup administrasi pemerintahan merupakan tanah, seperti tanah pertanian ataupun bukan tanah pertanian. Hukum Agraria pada lingkup administrasi pemerintahan difokuskan dalam peraturan undang-undang yang menjelaskan landasan hukum untuk penguasa pada pelaksanaan kebijakan dalam hal pertanian.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA hanya menjelaskan ruang lingkup agraria yang terdiri dari bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Hukum agraria merupakan bagian norma hukum tertulis ataupun tidak tertulis yang membahas kaitan hukum antara subjek hukum pada bidang agraria. Hukum agraria sebetulnya adalah bagian hukum yang mengatur hak kekuasaan atas sumber daya alam (Lestari, dkk. 2022).

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa Serangkaian kegiatan yang dijalankan pemerintah secara teratur, yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, serta penyajian dan pemeliharaan data fisik dan

data yuridis berupa peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat bukti untuk bidang tanah yang telah mempunyai hak.

Harsono menjelaskan pendaftaran tanah merupakan serangkaian tindakan yang dilakukan pemerintah secara konsisten untuk mengumpulkan data atau informasi tertentu mengenai tanah di suatu wilayah tertentu untuk menjamin kepastian hukum (Waskito, A. 2019:3). Dapat diartikan bahwa pendaftaran tanah merupakan langkah pertama dalam membuktikan kepemilikan hak atas tanah, maka penting bagi pemilik hak tersebut untuk melakukan hal tersebut. Suatu bidang tanah dapat didaftarkan apabila tanah yang dijamin oleh pemilik tanah itu telah tercatat dalam buku tanah.

Penyelenggaraan pengurusan pertanahan dan pendaftaran tanah-tanah yang didaftarkan pada Kantor Pertanahan hendaknya tetap dilakukan sesuai dengan keadaan atau status sebenarnya terhadap bidang tanah yang bersangkutan, baik yang memuat keterangan fisik maupun keterangan yang bersifat yuridis (Nurasa, M. 2020:12). Program sertifikasi tanah digunakan untuk menentukan batas-batas bidang tanah agar tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan tanah, maka sertifikasi tanah dapat mengurangi sengketa pertanahan dan memberikan rasa aman kepada pemilik tanah.

Pelaksanaan pendaftaran tanah, pemilik tanah telah mendapatkan jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah terhadap dirinya sendiri melalui penerbitan sertifikat tanah oleh pemerintah, yang meliputi kepastian hak, kepastian objek dan kepastian subjek termasuk administrasi pendaftaran dan penerbitan sertifikat (Prakoso, B. 2021).

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 1 Ayat (2) menjelaskan tentang definisi program PTSL yaitu PTSL adalah kegiatan program pendaftaran tanah pertama kali dilaksanakan secara serentak terhadap seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Hal ini mencakup pengumpulan informasi hukum dan fisik mengenai satu atau lebih objek pendaftaran tanah untuk tujuan pendaftaran.

Pada Pasal 1 Ayat (5) dan (6) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 data fisik yang dimaksud adalah data mengenai luas, batas dan wilayah bidang tanah yang didaftarkan, termasuk data mengenai keberadaan bangunan atau bagian bangunan sebagai konsekuensinya. Sedangkan keterangan yuridis berupa data mengenai status sah atau penguasaan atas kumpulan tanah satuan rumah susun, pemegang hak atau penanggung jawabnya.

Upaya pemerintah dalam mendaftarkan tanah di seluruh Indonesia terus dilakukan dengan melakukan perbaikan dan penyempurnaan terhadap peraturan yang ada (Ardani. 2019). Menteri ATR/BPN memiliki otoritas pendaftaran tanah yang telah berupaya untuk mempercepat pendaftaran tanah dengan berbagai proyek atau usaha dengan segala keterbatasannya. Proyek yang sudah ada sebelumnya misalnya, mempercepat perolehan tanah Proyek Administrasi Pertanahan (PAP), *Land Management and Policy Development Project (LMPDP)* atau proyek adjudikasi, Larasita, dan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 28 tahun 2016 tentang Percepatan PRONA.

PTSL merupakan program yang dibuat oleh pemerintah untuk menggantikan program sebelumnya, khususnya PRONA. Perubahan ini dilakukan dengan alasan bahwa PRONA dalam memberikan pendaftaran tanah tidak bersifat ekstensif untuk seluruh bidang tanah yang tidak bersertifikat dalam satu wilayah (Budiarsah, dkk. 2022).

PTSL merupakan suatu program pendaftaran tanah yang dilakukan pada seluruh objek pendaftaran tanah di suatu wilayah kota untuk mengumpulkan dan memberikan data menyeluruh mengenai bidang-bidang tanah (Sulchan, A. 2019). PTSL bertujuan memberikan kepastian hukum dan keamanan pertanahan wilayah setempat dengan memperhatikan standar dasar, cepat, lancar, terlindungi, adil, dan terbuka serta bertanggung jawab. Dengan tujuan agar dapat membantu pemerintah dan menyejahterakan perekonomian masyarakat dan bangsa, serta mengurangi dan mencegah terjadinya konflik dan konflik pertanahan.

Kota Lubuklinggau Program PTSL telah berjalan dari Tahun 2018 sejalan dengan ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 dimana sejauh ini sudah ada lebih dari 13.400 bidang di 56 kelurahan dari 72 kelurahan yang ada di Kota Lubuklinggau. ATR/BPN Kota Lubuklinggau akan terus melakukan pendataan tanah dan membantu masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah menggunakan program PTSL sampai Tahun 2024.

Peneliti dapat memfokuskan masalah terlebih dahulu agar tidak terjadi perluasan permasalahan yang nantinya tidak sesuai dengan tujuan dari penelitian. Maka peneliti memfokuskan untuk mengetahui Penerapan program PTSL di Kota Lubuklinggau dengan menggunakan teori implementasi kebijakan yang diambil yaitu menurut Donal S. Van Meter dan Carl E. Van Horn yang menyebutkan beberapa indikator keberhasilan yakni Standar dan Sasaran Kebijakan, Sumber Daya, Komunikasi, Disposisi, Kondisi Sosial.

## **METODOLOGI**

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode kualitatif melalui pendekatan deskriptif yang mana pada hal ini lebih berfokus untuk menjelaskan sesuatu hal yang menjadi sasaran untuk diteliti dilapangan. Proses penelitian berlangsung, peneliti memiliki peran menjadi instrumen utama atau *key instrument*. Pendekatan kualitatif bertujuan untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif dan mendapatkan teori yang baru, penelitian kualitatif berupaya memahami fenomena utama dari subjek yang ada.

*Illustrative Strategy in subjective exploration is a way to deal with examination where the scientist remains nearby the information, involves restricted structures and translation for making sense of the information, and lists the data into topics* (Creswell, J. 2023). Diartikan penelitian ini dilakukan untuk mendeskripsikan atau menjelaskan suatu keadaan sesuai dengan data yang ditemukan dilapangan baik dalam bentuk kata-kata atau gambar yang kemudian dianalisis menggunakan kerangka kerja untuk menjelaskan data dan membagi informasi sesuai dengan aspeknya.

Informasi yang dikumpulkan menggunakan prosedur pengujian *purposive sampling* dan *snowball sampling*, yaitu mengambil sumber informasi dengan pertimbangan spesifik dan sample yang lebih besar dan dipilih secara *purposive*. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi.

Peneliti dalam penelitian ini menerapkan observasi partisipatif dan terus terang. Pada partisipatif peneliti terlibat dengan kehidupan informan yang digunakan sebagai sumber informasi penelitian. Pengambilan data menggunakan wawancara tak berstruktur dengan menggunakan garis besar indikator yang akan ditanyakan dalam wawancara karena peneliti belum mengetahui secara pasti data apa yang akan dikumpulkan. Peneliti juga mengambil dokumen kualitatif. Dokumentasi tersebut dapat berupa publik dan pribadi yang diberikan oleh informan, dapat berbentuk catatan peristiwa berupa catatan, foto, rekaman video, atau karya dari sumber data.

Analisis data kualitatif dilakukan melalui proses reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan (Sugiyono. 2022:133).

1. Reduksi Data, informasi yang peneliti dapatkan harus dirangkum dan dianalisis agar dapat memfokuskan hal-hal penting sehingga data yang didapat dari informan kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau digambarkan secara jelas dan terstruktur.
2. Penyajian data, hasil dan pengumpulan data yang didapat kemudian diuraikan dalam bentuk narasi sehingga memudahkan untuk memahami apa yang terjadi.
3. Penarikan kesimpulan, pada penelitian kualitatif penarikan kesimpulan diharuskan dapat menjawab rumusan masalah yang telah dirumuskan sejak awal dan didukung dengan bukti-bukti yang kuat.

Penelitian yang dilakukan ini untuk menjelaskan secara lengkap dan realitas sesuai dengan objek yang diteliti yaitu mengenai penerapan kebijakan program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kota Lubuklinggau.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Program PTSL dijalankan oleh pemerintah sebagai bentuk pemberian kepastian hukum yang menjangkau semua lapisan masyarakat telah diatur dalam Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan PTSL di Seluruh Wilayah Indonesia serta dalam Permen ATR/BPN RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL.

Program PTSL muncul sebagai bentuk penyempurnaan program PRONA sebelumnya. Program PTSL dikeluarkan untuk mengukur tanah di seluruh Indonesia, walaupun tanah tersebut belum didaftarkan, pemerintah akan tetap melakukan pengukuran demi kebutuhan pemetaan tanah. Penelitian tentang Penerapan Kebijakan Program PTSL di Kota Lubuklinggau meliputi lima indikator antara lain, 1) Standar dan Sasaran Kebijakan, 2) Sumber Daya, 3) Komunikasi, 4) Disposisi (Sikap Pelaksana), 5) Kondisi Sosial.

### *Standar dan Sasaran Kebijakan*

Van Meter dan Van Horn menjelaskan Dalam pemenuhan tertib administrasi diperlukan standar dan sasaran kebijakan yang tepat, salah satu cara dengan pemenuhan tugas pokok dan fungsinya (Pramono. 2020:3). Jika dilihat dari teori diatas penerapan program PTSL di Kota Lubuklinggau telah terlaksana dan pemenuhan tugas pokok dan fungsi telah dibagi berdasarkan bidangnya. Hal ini, tidak terdapat kekurangan dalam pemenuhan tupoksi Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau.

Peneliti melakukan wawancara dengan informan yang menanyakan tentang pelaksanaan tugas pokok dan fungsi dalam kebijakan program PTSL di Kota Lubuklinggau. Hasil wawancara dengan Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan yaitu bapak Febriyanto, S. ST., M.H. menjelaskan, "Terkait pelaksanaan tugas pokok dan fungsi dalam hal penerapan program PTSL, Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau berpedoman pada peraturan yang berlaku sehingga seluruh prosedur kegiatan yang dilaksanakan tidak hilang arah dan terkendali dengan baik".

Pada pemerintah Kecamatan Lubuklinggau Utara II pada pelaksanaan tupoksi dijalankan dengan mendukung penuh terkait berjalannya program PTSL yang akan membantu masyarakat dalam hal pemenuhan hak atas tanah, pemerintah kelurahan dapat menanyakan dan melakukan pengaduan kepada pihak kecamatan jika memiliki kendala dan pihak kecamatan akan menghubungi tim pelaksana PTSL di Kantor ATR/BPN untuk membahas lebih lanjut.

Terdapat perbedaan dukungan yang diberikan oleh Kecamatan Lubuklinggau Timur I dan Kecamatan Lubuklinggau Utara II dimana Lubuklinggau Utara II akan menampung dan menerima pertanyaan dari kelurahan jika terdapat kendala, berbeda dengan Kecamatan Lubuklinggau Timur I yang meminta kelurahan untuk langsung menghubungi pihak Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau jika mengalami kendala.

Dilanjutkan dengan Wawancara bersama Kepala Seksi PHP bapak Rajlen Fithoni, A. Ptnh., S.H., M.M. mengenai pelaksanaan SOP yaitu, "Terkait pemberian SOP pendaftaran tanah menggunakan program PTSL kami mewajibkan masyarakat untuk memenuhi syarat yang telah diberikan agar dapat langsung kami proses".

Pada hasil wawancara menjelaskan bahwa pihak informan Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau dalam pelaksanaan SOP telah disesuaikan berdasarkan kebutuhan pelayanan yang ada di Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau. SOP yang dijalankan bermuara pada Petunjuk Teknis (JUKNIS) diberikan oleh Kementerian ATR/BPN.

Sehingga SOP yang dijalankan oleh Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau telah memenuhi standar yang tepat dan penerapannya sudah jelas. Masyarakat diwajibkan untuk memenuhi

semua SOP yang telah ditetapkan agar tidak menghambat proses pembuatan sertifikat oleh Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau.

Namun, Pelaksanaan PTSL Kota Lubuklinggau masih terdapat masyarakat yang kurang memahami mengenai program PTSL dan masih menyamakan program tersebut dengan program sebelumnya. Walaupun terdapat masyarakat yang kurang paham, pelaksanaan PTSL tetap berjalan dan masyarakat tetap mengikuti program tersebut dengan dibantu dan dibimbing oleh pemerintah setempat.

Pada hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa hampir semua kalangan masyarakat sangat terbantu dengan adanya Program PTSL sehingga program tersebut dapat menjadi landasan awal masyarakat sebagai calon pemilik hak atas tanah. Walaupun masyarakat memiliki kendala, pihak Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau, pihak Kantor Kecamatan Lubuklinggau Utara II, dan pihak kelurahan tidak segan akan membantu masyarakat hingga prosesnya cepat selesai.

### ***Sumber Daya***

Berdasarkan teori Van Meter dan Van Horn, pada pelaksanaan kebijakan harus dibantu dengan tersedianya SDM, ataupun fasilitas. Tanpa dukungan tersebut, pemberian pelayanan kepada masyarakat akan terhambat. Hasil penelitian menjelaskan bahwa pihak informan Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau dalam pemenuhan sumber daya manusia belum terpenuhi, dilihat dari dokumen pendukung rencana strategis ATR/BPN tahun 2020-2024 terdapat 21 pegawai dan 27 pegawai non negeri.

Sesuai dengan hasil wawancara yang peneliti lakukan bersama bapak Febriyanto, S. ST., M.H. Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan yang membahas mengenai SDM yang ada di Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau. "Jumlah SDM yang kami miliki sangat terbatas setidaknya harus ada 60 pegawai yang membantu, kami sangat berharap SDM di Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau dapat terus bertambah agar pembagian tugasnya tidak menumpuk dan merata."

Pembagian tugas sudah terlaksana pada masing-masing bidang tetapi terdapat penumpukan tugas kemudian mengakibatkan adanya jalinan kerja sama untuk menutupi bagian yang belum ada di Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau. Bidang yang menangani langsung terkait pelaksanaan PTSL dan pembuatan sertifikat yaitu bidang PHP, bidang penataan dan pemberdayaan, dan bidang survei pemetaan. Bidang PHP terdiri dari 12 orang, bidang penataan dan pemberdayaan 10 orang, bidang survei pemetaan ada 7 orang dengan total jumlah pegawai 29 orang. Untuk pemenuhan SDM dalam program PTSL idealnya harus ada 60 orang.

Oleh karena itu, terdapat kebijakan atau strategi yang dilakukan dalam mengatasi permasalahan keterbatasan SDM yang dimiliki yaitu, melibatkan bidang lain yang tidak bergabung dalam hal pelaksanaan program PTSL seperti bidang penanganan sengketa dan pengadaan tanah dan pengembangan, Melakukan penerimaan anak magang kepada siswa SMA dan Mahasiswa setiap tahunnya melalui 3 gelombang dengan jumlah 20 siswa.

Terkait fasilitas yang diberikan oleh Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau sebagai pemenuhan pelaksanaan program PTSL sudah lengkap dan tidak mengalami kendala sehingga dapat membuat masyarakat nyaman ketika memiliki urusan di lingkungan Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau.

Sesuai dengan hasil wawancara bersama bapak Dedek dari Kelurahan Ponorogo dari Kecamatan Lubuklinggau Utara II mengenai fasilitas yang ada di kantor dengan hasil, "Waktu saya ke kantor saya melihat adanya loket pengaduan yang menurut saya cukup terbantu untuk masyarakat yang mengalami kendala, tetapi terkadang loket tersebut kosong sehingga harus dipanggil dahulu baru orangnya mau keluar. Orang-orangnya juga sangat ramah dan sopan."

Selain itu, dilakukan juga wawancara bersama ibu Rama dari Kelurahan Jogoboyo mengenai penyediaan fasilitas yang diberikan di Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau, dengan hasil

penelitian, “Terkait fasilitas saya cukup puas karena ada tempat bermain anak sehingga waktu saya mengurus pembuatan sertifikat anak saya tidak rewel dan bisa bermain disana.”

Fasilitas tersebut meliputi komputer, mobil dinas, alat ukur, ruang antre yang banyak, loket pengaduan, dan ruang kerja yang nyaman sehingga penerapan program PTSL dapat berjalan dan selesai tepat waktu. Tetapi perihal fasilitas pengukuran, pihak Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau tidak menyediakan tanda batas.

Fasilitas yang tersedia sangat dimanfaatkan dengan baik untuk kemajuan pelaksanaan program PTSL di Kota Lubuklinggau sehingga dalam pelaksanaan prosesnya tidak memakan waktu yang lama dan bisa segera mungkin dikeluarkan sertifikat untuk masyarakat.

### ***Komunikasi***

Komunikasi adalah bagian penting dalam hal penyampaian informasi, ide, dan keterampilan. Komunikasi harus dilakukan dua arah atau lebih untuk mencapai keberhasilan kebijakan program yang sedang dijalankan.

Van Meter dan Van Horn menjelaskan terkait pentingnya komunikasi yaitu, Komunikasi adalah bagian utama karena berhubungan mengenai penyampaian ide, keterampilan, dan informasi. Penerapan program dapat terlaksana efektif jika pelaksana kebijakan memahami apa yang harus dilakukan (Prmono. 2020:3).

Ibu Vera staf bidang pemerintahan di Kecamatan Lubuklinggau Timur I juga menjelaskan mengenai komunikasi bersama pihak pelaksana PTSL Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau dengan hasil, “Kantor BPN selalu mengadakan penyuluhan setiap tahun untuk mengajak seluruh kecamatan dan kelurahan untuk membahas mengenai program PTSL sekaligus memberitahukan bahwa program PTSL untuk tahun tersebut telah dibuka”.

Selain itu bapak Demas Purwaguntara S.E Kasi Pemerintahan Kantor Lurah Kelurahan Ponorogo menjelaskan mengenai komunikasi dengan Kantor ATR/BPN dan Kantor Kecamatan Lubuklinggau Utara II dengan hasil wawancara, “Pihak kecamatan selalu mengajak untuk rapat koordinasi yang langsung di pimpin kantor ATR/BPN dan membahas langsung tentang pelaksanaan prosedur program PTSL”.

Komunikasi antar organisasi sudah terlaksana dan tidak memiliki hambatan, semua elemen pemerintahan saling bekerja sama untuk membantu masyarakat dalam tertib administrasi pertanahan. Tanpa adanya bantuan dari Kecamatan Lubuklinggau Utara II dan Kelurahan Jogoboyo serta Kelurahan Ponorogo yang selalu aktif mengikuti program PTSL setiap tahunnya, pihak Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau tidak akan mencapai angka 275 masyarakat penerima sertifikat.

Pada Kecamatan Lubuklinggau Timur I untuk tahun 2023 tidak mengikuti pendaftaran program PTSL dan hanya fokus untuk menyelesaikan penerbitan sertifikat untuk masyarakat yang sudah mendaftarkan tahun 2022 namun memiliki kendala. Hal tersebut dikarenakan kesulitan dalam menerima JUKNIS PTSL yang terbaru.

Selain menggunakan cara sosialisasi, pihak kantor juga memberikan seputar informasi program PTSL melalui platform sosial media seluas-luasnya yang dapat diakses masyarakat kapan saja sehingga masyarakat tidak perlu bingung dan kehilangan informasi selama program PTSL berlangsung.

### ***Disposisi (Sikap Pelaksana)***

Pada hasil penelitian indikator ini pemahaman anggota Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau mengenai program PTSL dilakukan melalui sosialisasi dan rapat mengenai

pembentukan tim pelaksana program PTSL dan memberikan materi tentang program PTSL yang selalu dilakukan setiap minggu untuk menjamin bahwa kegiatan program PTSL dapat lebih baik. Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau akan terus meningkatkan kemampuan para anggota staf disetiap bidang agar terus berdedikasi pada kegiatan program PTSL.

Selain itu, pihak Kantor Kecamatan terkhusus Kecamatan Lubuklinggau Utara II sangat mendukung adanya penerapan program PTSL di Kota Lubuklinggau yang diberikan oleh Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau.

Terdapat adanya perbedaan respons yang diberikan pemerintah Kecamatan dimana Kecamatan Utara II memberikan dukungan penuh kepada kelurahan dan masyarakat mengenai pelaksanaan program PTSL dan melakukan diskusi jika memiliki kendala, namun Kecamatan Timur I hanya menghimbau kepada pihak kelurahan jika memiliki kendala untuk menghubungi langsung tim pelaksana Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau langsung tanpa perlu melalui pemerintah Kecamatan Lubuklinggau Timur I lagi.

Selanjutnya pihak Kelurahan terkhusus Kelurahan Jogoboyo dan Ponorogo sangat menyambut dengan antusias program PTSL dan akan membantu pihak Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau dan pihak Kecamatan Lubuklinggau Utara II dalam hal mendata masyarakat yang masih belum mendapatkan program PTSL.

Berdasarkan hasil wawancara bahwa pemahaman lembaga mengenai program PTSL dapat dilihat dari lembaga yang mengurus langsung program PTSL yang sudah memahami dan sesuai dengan bidang kompetensinya masing-masing. Hal tersebut dilakukan melalui penyuluhan dan sosialisasi yang dilakukan oleh kepala kantor kepada anggota stafnya sehingga dapat dilaksanakan penerapan program yang sesuai dengan aturan yang berlaku. Sosialisasi tersebut menjadi bentuk dukungan yang diberikan Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau sebagai lembaga yang terjun langsung pada kebijakan PTSL.

Pihak informan ATR/BPN Kota Lubuklinggau berpedoman pada peraturan yang berlaku sehingga pemahaman dan penerapan terlaksana bermuara pada ketentuan dan bisa meminimalisir suatu kesalahan pada saat melakukan penerapan program PTSL.

Tetapi, masih terdapat masyarakat tidak memahami dengan jelas mengenai penjelasan dari PTSL. Terdapat masyarakat jika belum diberitahu masyarakat tidak akan mengetahui adanya program PTSL. Namun, demikian masyarakat tetap ingin mendaftarkan tanahnya menggunakan program PTSL walaupun harus dibantu oleh pemerintah setempat mengenai pemenuhan persyaratan untuk pembuatan sertifikat. Terdapat juga masyarakat yang harus dijelaskan bahwa program ini tidak gratis sehingga masih ada masyarakat yang menolak untuk dibuatkan sertifikat.

### ***Kondisi Sosial***

Pemenuhan aspek kondisi sosial juga harus diperhatikan karena merupakan bagian eksternal dalam menunjang keberhasilan dari kebijakan suatu program yang sedang dijalankan. Penelitian ini juga melihat kondisi sosial sebagai salah satu aspek keberhasilan yang termasuk ke dalam bagian yang harus dipenuhi indikatornya.

Terdapat penjelasan Van Meter dan Van Horn mengenai kondisi sosial, yakni kondisi sosial juga termasuk bagian kebijakan program, yaitu dalam aspek kondisi sosial sangat diperhatikan untuk menunjang penerapan kebijakan seperti ekonomi, kondisi sosial, dan politik. Hal tersebut terdiri dari sumber daya pendukung kebijakan (Pramono. 2020:3).

Berdasarkan hasil wawancara, kondisi sosial yang dialami pada penerapan program PTSL menjelaskan bahwa pihak informan Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau memiliki sedikit kendala yaitu masih terdapat masyarakat yang tidak hadir dalam sosialisasi yang diselenggarakan oleh Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau.

Hal tersebut menyebabkan masyarakat tidak paham mengenai penerapan alur program PTSL. Selain itu, masyarakat masih banyak yang belum memenuhi persyaratan bebas BPHTB sehingga penyelesaian pembuatan sertifikat menggunakan program PTSL menjadi terhambat dan terjadi penumpukan untuk kegiatan PTSL di waktu selanjutnya.

Selain itu juga, pihak informan Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau, Pihak Kecamatan Lubuklinggau Utara II dan Pihak Kelurahan terkhusus Kelurahan Jogoboyo dan Ponorogo memiliki masalah terkait penyampaian bahwa adanya anggaran dari masyarakat. Anggaran yang keluar sesuai dengan kategori IV yang didapatkan oleh Provinsi Sumatera Selatan yaitu dua ratus ribu rupiah dimana anggaran tersebut digunakan guna membiayai kegiatan pemerintah setempat dalam persiapan pelaksanaan program PTSL dari penyiapan dokumen, pengadaan patok, sampai biaya operasional petugas kelurahan.

Tidak hanya Kelurahan Jogoboyo dan Ponorogo, Kelurahan Air Kuti juga mengalami kendala terutama dalam hal munculnya JUKNIS yang semakin sulit dimulai dari tahun 2022 sehingga program PTSL di kelurahan tersebut kurang terlaksana dengan baik. Terkait kekurangan berkas persyaratan pemenuhan data yuridis, pihak informan Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau tetap membantu proses pembuatan sertifikat namun masyarakat yang kekurangan persyaratan dimohon untuk melakukan proses pemenuhan syarat baik untuk syarat setor BPHTB dan pembuatan surat pernyataan mengenai asal usul tanah atau alas hak tanah.

## SIMPULAN

Penerapan PTSL yang dilakukan oleh Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau melalui bidang penataan dan pemberdayaan disimpulkan bahwa program PTSL telah terlaksana dengan membentuk tim pelaksana PTSL sesuai dengan Permen Nomor 6 Tahun 2018 didukung oleh dokumen JUKNIS PTSL 2023. Upaya yang dilakukan pihak informan Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau dalam hal menangani kendala yang terjadi pada program PTSL yaitu tetap melakukan proses pembuatan sertifikat tanah, namun sertifikat tersebut akan diproses secara bertahap sesuai dengan pemenuhan persyaratan bebas BPHTB oleh orang yang mendaftarkan tanahnya di Kantor ATR/BPN Kota Lubuklinggau.

Sejak tahun 2018 sampai tahun 2022 telah terealisasikan sebanyak 13.400 sertifikat yang telah dikeluarkan. Pada tahun 2023 ini mengalami peningkatan di angka 705 penerbitan sertifikat, jika dijumlahkan sejak awal pelaksanaan program maka telah ada 14.105 sertifikat yang telah diterbitkan. Angka tersebut menjadikan progres penerapan program PTSL di Kota Lubuklinggau telah terealisasikan sebesar 94%. Pada Kecamatan Lubuklinggau Utara II tahun 2023 paling banyak mendapatkan sertifikat dibanding dengan Kecamatan lain dengan jumlah 275 sertifikat.

## Referensi :

- Ardani, M. (2019). Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum. *Jurnal Gema Keadilan*. 6(3): 268-271.
- Budiarsa, Rifai, & Aditya. (2022). Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah di Kota Bekasi. *Jurnal Ilmiah Wahana*. 8 (24): 485-498.
- Creswell, J . (2023). *Research Design Qualitative, Quantitative, and Mix Methods Approaches*. Los Angeles: SAGE Publications.

- Isnaini, Lubis. (2023). *Hukum Agraria Indonesia (Pelaksanaan PTSL dan Penyelesaian Konflik Agraria)*. Medan: Pustaka Prima.
- Lestari, Wisudawati, & Santoso. (2022). *Hukum Agraria dan Tata Ruang*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Masnah, Lukman, & Muhi. (2021). Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Muaro Jambi. *Jurnal Renaissance*. 5(2): 783-801.
- Nurasa, Mujiburohman. (2020). *Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah*. Yogyakarta: STPN Press.
- Prakoso, B. (2021). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah. *Jurnal of Private Economic Law*. 1(1): 63-65.
- Pramono, J. (2020). *Implementasi dan Evaluasi Kebijakan Publik*. Surakarta: UNISRI Press.
- Sasmito, Lestari, & Effendi. (2022). Analisis pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Pertanahan Kota Batam tahun 2017-2019. *Jurnal Trias Politika*. 6(1): 47-56.
- Sugiyono. (2022). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Penerbit Alfabeta.
- Sulchan, Rahmawati. (2019). *Kebijakan Pemerintah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. Semarang: SINT Publishing.
- Thabrani, Hakim, dan Darmanto. (2022). Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) : Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Kabupaten Majene Provinsi Sulawesi Barat. *Jurnal Ilmu Administrasi dan Pemerintahan Indonesia*. 3(1): 18-19.
- Waskito, Arnowo. (2019). *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Widianugraha, P. (2019). Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dikaitkan Pembentukan Aturan Perundang-undangan. *Jurnal Bina Mulia Hukum*. 3(2): 209-210.