



Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Sumberadi

Nihayati Tamimah¹, Habib Muhsin Syafingi² , Dilli Trisna Noviasari³, dan Dyah Adriantini Sintha Dewi⁴

Universitas Muhammadiyah Magelang, Magelang, Jawa Tengah, Indonesia

 E-mail: habibmuhsin@ummgl.ac.id

 DOI: <https://doi.org/10.31603/11827>

ARTICLE INFO

Article history

Received: 20-05-2024

Revised: 22-06-2024

Accepted: 24-07-2024

Keywords

Land Registration

PTSL

Corruption

ABSTRACT

The Indonesian government has launched the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) to provide legal certainty and protection of land rights for the community which is regulated in the Minister of ATR/Head of BPN Regulation Number 12 of 2017 and the Minister of ATR/BPN Regulation Number 6 of 2018. This research aims to reviewing the implementation of PTSL in Sumberadi Mlati Village, Sleman Regency, identifying the obstacles faced, and providing solutions to overcome these obstacles. Based on initial findings, the implementation of PTSL in Sumberadi Subdistrict faced the problem of fraud by the implementing committee who charged higher fees than those stipulated in SKB 3 of the Minister concerning Financing for Systematic Land Preparation. This type of research is empirical juridical using a legal sociology approach research method. The analysis in this research uses Edward III's theory which states that there are 4 factors for the success of service implementation. The data sources used consist of primary and secondary data. Data collection techniques use field studies by conducting interviews and literature studies. And data analysis uses qualitative methods and presents analytical descriptives. The research results show that the implementation of PTSL services in Sumberadi Subdistrict has not been effective based on analysis of communication factors, budget and implementor commitment.

ABSTRAK

Kata Kunci

Pendaftaran Tanah

PTSL

Korupsi

Pemerintah Indonesia telah meluncurkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat yang mana diatur dalam Permen ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2017 dan Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji implementasi PTSL di Kelurahan Sumberadi Mlati Kabupaten Sleman, mengidentifikasi kendala yang dihadapi, dan memberikan solusi untuk mengatasi kendala tersebut. Berdasarkan temuan awal, pelaksanaan PTSL di Kelurahan Sumberadi menghadapi masalah kecurangan oleh panitia pelaksana yang memungut biaya lebih tinggi dari yang ditetapkan dalam SKB 3 Menteri Tentang Pembiayaan Persiapan Tanah Sistematis. Jenis penelitian ini adalah yuridis empiris dengan menggunakan metode penelitian pendekatan pendekatan sosiologi hukum. Analisis dalam penelitian ini menggunakan teori Edward III yang menyatakan terdapat 4 faktor keberhasilan implementasi pelayanan. Sumberdata yang digunakan terdiri dari data primer dan skunder. Teknik pengumpulan data menggunakan studi lapangan dengan melakukan wawancara dan studi pustaka. Dan analisis data menggunakan metode kualitatif dan disajikan deskriptif analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi pelayanan PTSL di Kelurahan Sumberadi belum efektif berdasarkan analisis faktor komunikasi, anggaran, dan komitmen implementor.

1. PENDAHULUAN

Pemerintah memiliki kewenangan menetapkan hukum dan tanggung jawab atas pembangunan negara. Pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat tiap tahun sebanding dengan kebutuhan akan tanah, membuat tanah menjadi elemen penting bagi manusia, baik dari segi ekonomi, sosial, politik, maupun budaya. Konflik pertanahan di Indonesia sering terjadi akibat lemahnya sertifikasi kepemilikan tanah serta kurangnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan hak atas tanah mereka, yang berujung pada sengketa dan masalah pertanahan. Berdasarkan laporan Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), pada tahun 2023 terdapat 241 kasus konflik agraria yang melibatkan area seluas 638,2 ribu hektar, berdampak pada 135,5 ribu kepala keluarga. Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah mengeluarkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagaimana diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.¹

Pendaftaran tanah sistematis lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik Indonesia dalam satu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya disingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftaran.² Program ini bertujuan untuk mempercepat pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mengurangi konflik pertanahan. PTSL dianggap sebagai solusi efektif dalam hal pendaftaran tanah, di mana seluruh tanah dalam satu wilayah desa atau kelurahan yang belum bersertifikat akan didaftarkan secara serentak. Namun, pelaksanaannya di beberapa tempat, seperti di Kelurahan Sumberadi, Sleman, Yogyakarta, menemui kendala berupa pungutan liar yang merugikan masyarakat.³

Kelurahan Sumberadi, yang memiliki keberagaman sosial ekonomi masyarakat, menjadi salah satu wilayah implementasi PTSL dengan mendapatkan kuota sebanyak 1.600 sertifikat. Kuota ini diberikan ke enam dukuh dari 15 dukuh yang ada di Kelurahan Sumberadi, enam dukuh tersebut adalah sebagai berikut: Jumeneng Lor, Ngentak Keboan, Burikan, Warak Lor, Konteng, dan Sayidan. Dalam pelaksanaannya, masyarakat dikenai biaya yang tidak sesuai dengan ketentuan, yaitu Rp. 750.000 dibandingkan dengan ketentuan Rp. 150.000 dalam SKB 3 Menteri yang akan dipergunakan untuk menyiapkan dokumen, pengadaan patok, dan operasional petugas kelurahan atau desa. Hal ini menunjukkan adanya kecurangan oleh panitia pelaksana. Pungutan biaya diatas hanya berlaku untuk kepengurusan Administrasi yang dilakukan oleh Aparat Desa (Keuchik), hal tersebut tidak berlaku untuk pembuatan Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) yang dilakukan oleh BPN/ Kantor Kabupaten Sleman. Yang artinya pembuatan Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) adalah gratis (tidak dipungut biaya apapun). Berdasarkan kajian diatas seharusnya penyelenggaraan program PTSL ini dilaksanakan sesuai dengan SKB 3 Menteri Tentang Pembiayaan Persiapan Tanah Sistematis.

Pada obyek penelitian ini dilakukan di wilayah Kelurahan Sumberadi Mlati Kabupaten Sleman, dalam biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan pada wilayah ini memasuki kategori V (Jawa dan Bali)

¹ Bhim Prakoso, "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Journal of Private and Economic Law*, no. May (2021): 63–82.

² Ricco Survival Yubaidi, "The Role of Land Deed Official Regarding Legal Certainty of Complete Systematic Land Registration," *Jurnal Hukum Dan Peradilan* 9, no. 1 (2020): 27, <https://doi.org/10.25216/jhp.9.1.2020.27-42>.

³ Muhamad Burhanuddin, Lidya Christina Wardhani, and Faizal Adi Surya, "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Sebagai Upaya Untuk Mencegah Sengketa Kepemilikan Dan Batas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus," *J. Suara Keadilan* 23, no. 1 (July 23, 2022): 51–61, <https://doi.org/10.24176/sk.v23i1.8555>.

sesuai peraturan yang terdapat di SKB 3 Menteri.⁴ Wilayah pada kategori tersebut yang telah disetujui dengan besar nomila Rp. 150.000,00. Pada kenyataannya hal ini tidak sesuai dengan pelaksanaan PTSL di Kelurahan Sumberadi, pungutan biaya yang diminta oleh salah satu panitia yang bertugas sebagai Pengumpulan Data di Lapangan meminta dengan jumlah Rp. 750.000,00. Hal ini tentu merugikan pihak yang mengikuti /mendaftar program PTSL. Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi pelaksanaan program PTSL di Kelurahan Sumberadi dan mengidentifikasi penyimpangan yang terjadi. Aspek komitmen implementor juga menjadi perhatian utama. Di Kelurahan Sumberadi, terdapat kasus pungutan liar (pungli) yang mencerminkan tantangan dalam menjaga integritas dan transparansi program. Penelitian ini guna menawarkan strategi pengawasan yang efektif agar program berjalan sesuai dengan standar operasional prosedur yang ditetapkan.

2. METODE PENELITIAN

Metode pada penelitian ini merupakan penelitian yaitu yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan sosiologis. Selain itu, bahan penelitian meliputi data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara oleh Ketua PTSL di Kelurahan Sumberadi dan juga Kepala Kelurahan Sumberadi. Sedangkan data skunder diperoleh dari studi Pustaka yang meliputi bahan hukum primer dan sekunder, selanjutnya data yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif, kemudian peneliti mengambil kesimpulan secara induktif.

3. PEMBAHASAN

3.1. Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kelurahan Sumberadi Mlati Kabupaten Sleman

Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Sumberadi memiliki urgensi yang tinggi mengingat pentingnya program ini dalam memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi masyarakat. Namun, dalam pelaksanaannya, terdapat penyelewengan kewenangan yang memerlukan perhatian serius. Salah satu kasus yang mencuat adalah praktik pungutan liar (pungli) yang dilakukan oleh salah satu anggota panitia PTSL di Kelurahan Sumberadi. Penyalahgunaan wewenang ini tidak hanya merusak integritas program PTSL, tetapi juga menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap upaya pemerintah dalam memberikan kepastian hukum dan memberantas korupsi.⁵

Kasus pungli di Kelurahan Sumberadi menjadi contoh nyata dari tantangan yang dihadapi dalam implementasi program PTSL. Hal ini menjadi dasar yang kuat bagi peneliti untuk mengkaji lebih lanjut berbagai aspek terkait pelaksanaan program ini. Keberhasilan implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Sumberadi dapat dianalisis menggunakan teori implementasi kebijakan publik dari Edward III. Teori ini menekankan empat faktor keberhasilan implementasi kebijakan: komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi.⁶ Namun, dalam konteks Kelurahan Sumberadi, terdapat penyelewengan kewenangan berupa praktik pungutan liar (pungli) oleh salah satu panitia PTSL,

⁴ Ulva Hasdiana, "The Effect of Stream of River on Erosion the Soil Texture of Agriculture Land," *Analytical Biochemistry* 11, no. 1 (2018): 1–5.

⁵ Hanida, "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017," *Skripsi* 372, no. 2 (2018): 2499–2508.

⁶ Mirza Mirza and Siti Aisyah, "Analisis Implementasi Kebijakan Dalam Pengelolaan Kawasan Perbatasan Negara Di Provinsi Kepulauan Riau," *JIAPI: Jurnal Ilmu Administrasi Dan Pemerintahan Indonesia* 1, no. 1 (2020): 14–34, <https://doi.org/10.33830/jiapi.v1i1.18>.

yang menunjukkan adanya kelemahan dalam beberapa faktor tersebut. Berikut adalah analisis keberhasilan implementasi PTSL berdasarkan empat faktor dari teori Edward III:

3.1.1. Komunikasi

Menurut Edward III, kebijakan publik dapat dilaksanakan dengan baik dan efektif jika terdapat komunikasi yang efektif antara pelaksana kebijakan/program dan para pemangku kepentingan atau masyarakat umum. Komunikasi ini penting untuk menyosialisasikan tujuan dan sasaran kebijakan dengan baik, sehingga menghindari distorsi atau penolakan. Edward III mengidentifikasi tiga aspek penting dalam komunikasi kebijakan: (1) transmisi informasi, (2) kejelasan informasi, dan (3) konsistensi penyampaian informasi. Penelitian ini menyoroti bagaimana kebijakan pelayanan PTSL dikomunikasikan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sleman dan pihak terkait, seperti Kelurahan Sumberadi, kepada masyarakat. Andreas Sumartono, Ketua Pelaksana PTSL di Kelurahan Sumberadi, menyatakan bahwa kebijakan PTSL dikomunikasikan dengan baik melalui penyuluhan dan sosialisasi kepada BPN, Kelurahan Sumberadi, dan masyarakat. Informasi tentang regulasi pelayanan PTSL disampaikan melalui surat resmi dan pertemuan langsung, serta tersedia di situs resmi BPN. Berikut beberapa nomor surat penyuluhan PTSL di Kelurahan Sumberadi:

1. Kementerian ATR/BPN Sleman, 172/Und-34.04.100/PTSL/2020, Undangan Penyuluhan PTS/Partisipasi Masyarakat, 09 Januari 2020
2. Kementerian ATR/BPN Sleman, 482/Und-34.04.100/PTSL/I/2020, Penyuluhan PTSL/Partisipasi Masyarakat, 22 Januari 2020
3. Kementerian ATR/BPN Sleman, 539/Und-34.04.100/PTSL/I/2020, Penyuluhan PTSL/Partisipasi Masyarakat, 27 Januari 2020

Meskipun kebijakan PTSL disosialisasikan dengan jelas, masih ada oknum yang tidak mengikuti prosedur dan terlibat dalam pungutan liar. Hal ini merugikan masyarakat dan merusak integritas program. Meskipun informasi sudah disampaikan dengan jelas, rendahnya partisipasi masyarakat dalam penyuluhan disebabkan oleh jadwal yang berbenturan dengan kegiatan warga, membuat mereka rentan terhadap kecurangan. Keberhasilan program PTSL bergantung pada partisipasi aktif masyarakat, dan penyampaian informasi yang efektif adalah kunci utama. Selain itu, konsistensi dalam implementasi kebijakan juga penting. Penelitian menunjukkan bahwa informasi tentang pelayanan PTSL disampaikan secara konsisten sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2018 dan Peraturan Bupati Sleman Nomor 3 Tahun 2018.⁷ Secara keseluruhan, komunikasi dalam implementasi kebijakan pelayanan PTSL di Kelurahan Sumberadi sudah baik dan efektif dari segi transmisi, kejelasan, dan konsistensi. Namun, ada dua masalah dalam aspek kejelasan: adanya oknum yang melakukan pungli dan rendahnya partisipasi masyarakat dalam penyuluhan PTSL.

3.1.2. Sumber Daya

Menurut Edward III, sumber daya merupakan elemen kunci dalam implementasi kebijakan yang sukses, mencakup sumber daya manusia dan anggaran.

1. Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia yang kompeten sangat penting dalam implementasi kebijakan. Fasilitas fisik juga penting karena tanpa dukungan sarana dan prasarana, kebijakan tidak akan berhasil meski staf memahami tugas mereka. Berdasarkan wawancara dengan Ketua Pelaksana PTSL dan Kepala Kelurahan Sumberadi, aparatur pelaksana PTSL dibentuk setelah Surat Keputusan Nomor 027/sk-

⁷ Permen, "Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional," 2018, 2015–16.

34.04.UP/I/2020 oleh Kepala BPN Sleman. Mereka terdiri dari Ketua, Wakil Ketua bidang fisik dan yuridis, Sekretaris, Kepala Desa/Kelurahan, dan anggota lainnya. Tugas Satgas meliputi pengukuran batas bidang tanah, pemetaan, verifikasi dokumen, pembuatan daftar bidang tanah, dan penginputan data ke dalam aplikasi KKP. Di tingkat kelurahan, panitia PULDATA dibentuk untuk mengumpulkan, memverifikasi, dan memvalidasi data tanah. Selain BPN dan panitia kelurahan, pihak lain yang terlibat termasuk Surveyor, Penyuluh Pertanahan, dan anggota kelompok masyarakat (POKMAS).

2. Sumber Daya Anggaran

Edward III menekankan bahwa keterbatasan anggaran mempengaruhi keberhasilan kebijakan.⁸ Program PTSL bertujuan memberikan sertifikat tanah secara gratis, tetapi peserta diharuskan membayar biaya operasional sebesar Rp150.000 sesuai Surat Keputusan Bersama (SKB) 3 Menteri dan Peraturan Bupati Sleman No. 3 Tahun 2018. Meski program ini gratis, biaya operasional seperti pengadaan patok, materai, dan transportasi dikenakan untuk mendukung pelaksanaan PTSL di tingkat kelurahan. Hasil wawancara mengungkap adanya kasus pungutan liar oleh salah satu oknum panitia yang meminta uang lebih dari jumlah yang ditetapkan. Penarikan uang ini dilakukan secara diam-diam tanpa sepengetahuan semua panitia. Laporan masyarakat membantu mengungkap kasus ini dan tindakan diambil terhadap pelaku.

Kekurangan sumber daya manusia dan anggaran yang memadai dapat menghambat implementasi kebijakan. Kasus korupsi dalam pengelolaan anggaran di PTSL Kelurahan Sumberadi menunjukkan pentingnya transparansi dan pertanggungjawaban dalam penggunaan anggaran. Tindakan transparan dan bertanggung jawab adalah kunci mengatasi risiko korupsi dan penyalahgunaan sumber daya anggaran.

3.1.3. Komitmen Implementor

Menurut Edward III, keberhasilan implementasi kebijakan sangat dipengaruhi oleh sikap dan kemampuan pelaksana kebijakan. Pelaksana harus mengetahui tugas mereka dan memiliki dedikasi tinggi. Berdasarkan wawancara dengan panitia PTSL, pemilihan personel didasarkan pada kemampuan dan pemahaman tugas masing-masing. Elemen Terkait dalam Pelaksanaan PTSL

1. Petunjuk Teknis dan Peraturan

Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/III/2020 (30 Maret 2020) dan Peraturan Bupati Sleman Nomor 3 Tahun 2018 (15 Februari 2018).

2. Pembuatan Perencanaan PTSL

Melibatkan Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah, Kementerian ATR/BPN, Direktorat Jenderal Anggaran, dan penetapan target PTSL.⁹

Implementasi kebijakan PTSL melibatkan beberapa lembaga, termasuk Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah, Kementerian ATR/BPN, Direktorat Jenderal Anggaran, serta penetapan target PTSL. Kantor Pertanahan memainkan peran penting dalam proses identifikasi dan pemilihan lokasi dengan menetapkan target program berdasarkan prioritas yang telah ditentukan. Selain itu, mereka melakukan sosialisasi kepada masyarakat melalui edukasi dan penyuluhan mengenai pentingnya pendaftaran

⁸ Rini Aristin and Rina Nur Azizah, "Implementasi Kebijakan Wajib Belajar Sembilan Tahun Di Desa Kaduara Timur Sumenep Madura," *Reformasi* 8, no. 2 (2018): 120, <https://doi.org/10.33366/rfr.v8i2.1099>.

⁹ Jhon Dearson Parapat and Badrudin Kurniawan, "Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Provinsi Jawa Timur," *Publika*, 2021, 355–68, <https://doi.org/10.26740/publika.v9n4.p355-368>.

tanah. Koordinasi dengan pemangku kepentingan lokal juga menjadi fokus utama, dengan bekerja sama dengan pemerintah daerah dan tokoh masyarakat setempat.¹⁰

Di sisi lain, Kantor Wilayah (Kanwil) bertanggung jawab atas pengawasan dan evaluasi kesiapan Kantor Pertanahan, serta melaksanakan pelatihan dan pengembangan kapasitas bagi petugas lapangan dan staf administrasi. Pengelolaan sumber daya seperti penyediaan alat ukur, teknologi pemetaan, dan anggaran juga menjadi tanggung jawab Kanwil. Kementerian ATR/BPN berperan dalam penyusunan kebijakan dan pedoman dengan mengembangkan kebijakan serta SOP untuk PTSL. Selain itu, kementerian ini juga melakukan koordinasi antar-lembaga dengan kementerian lain dan mengembangkan sistem untuk monitoring dan evaluasi nasional guna mengukur keberhasilan program.

Sementara itu, Direktorat Jenderal Anggaran berperan dalam menyusun dan mengalokasikan anggaran untuk PTSL, memantau penggunaan anggaran, serta melakukan penyesuaian jika ada perubahan kebutuhan. Penetapan target PTSL dilakukan melalui penetapan target nasional yang menentukan jumlah bidang tanah yang didaftarkan. Target nasional ini kemudian didistribusikan ke setiap daerah, dan pencapaian target diawasi secara berkala untuk memastikan keberhasilan program. Dedikasi dan kompetensi pelaksana, perencanaan yang matang, serta pengelolaan anggaran yang transparan adalah kunci utama dalam implementasi kebijakan PTSL yang sukses.

3.1.4. Struktur Birokrasi

Menurut Edward III (Nursalim, 2017), keberhasilan implementasi kebijakan publik sangat dipengaruhi oleh struktur birokrasi. Dua karakteristik yang mendukung kinerja birokrasi adalah:

1. Standar Operating Procedures (SOP) Fleksibel: SOP membantu pegawai melaksanakan tugas sesuai standar yang ditetapkan.
2. Fragmentasi: Menyebar tanggung jawab ke berbagai unit kerja sesuai bidangnya untuk efektivitas pelaksanaan.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diatur oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (PERMEN ATR/BPN) No. 6 Tahun 2018, yang menetapkan SOP untuk memastikan pelayanan efisien, transparan, dan akuntabel. Di tingkat pusat, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sleman mengawasi dan melaksanakan PTSL, melibatkan beberapa unit kerja untuk pengumpulan data fisik dan yuridis, verifikasi, hingga penerbitan sertifikat tanah.

Adapun proses PTSL yaitu:

1. Pengumpulan Data: Petugas BPN mengumpulkan data fisik dan yuridis di lapangan.
2. Verifikasi Data: Memastikan keabsahan kepemilikan tanah.
3. Pengolahan Data dan Peta Bidang Tanah: Menggunakan teknologi geospasial.
4. Penerbitan Sertifikat Tanah: Mengikuti SOP yang ketat untuk transparansi.

Di Kelurahan Sumberadi, pemerintah kelurahan membentuk panitia khusus yang bekerja sama dengan masyarakat dan BPN untuk mendukung program PTSL. Panitia ini mengumpulkan dokumen, melakukan verifikasi awal, mengkoordinasikan pengukuran tanah, serta sosialisasi kepada masyarakat. Mereka juga menangani keluhan masyarakat terkait PTSL. Struktur birokrasi yang jelas dan terkoordinasi antara BPN Sleman dan Pemerintah Kelurahan Sumberadi memastikan pelaksanaan PTSL berjalan lancar dan efisien.

¹⁰ Nor Hafizah et al., "Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Indragiri Hilir," *AL-DALIL* 2, no. 2 (July 23, 2024): 24–34, <https://www.ejournal.indrainstitute.id/index.php/al-dalil/article/view/538>.

Panitia PTSL di Sumberadi berhasil menunjukkan keberhasilan dalam aspek birokrasi, memastikan setiap tugas dan kewajiban dilakukan sesuai standar operasional, sehingga masyarakat mendapatkan sertifikat tanah dengan kepastian hukum.

3.2. Kendala dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Sumberadi

Menurut teori implementasi kebijakan Edward III, ada empat faktor kunci yang menentukan keberhasilan suatu implementasi kebijakan: komunikasi, sumber daya, Komitmen Implementor, dan struktur birokrasi. Namun, dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Sumberadi, terdapat tiga faktor kendala yang menyebabkan implementasi program ini tidak berhasil seperti yang diharapkan. Ketiga faktor tersebut adalah komunikasi, anggaran, dan komitmen implementor.

3.2.1. Komunikasi

Dalam proses komunikasi, terdapat tiga aspek penting yang harus diperhatikan, yaitu transmisi, kejelasan, dan konsistensi. Namun, dalam pelaksanaan penyuluhan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Kelurahan Sumberadi, ditemukan kendala yang signifikan pada aspek kejelasan komunikasi. Kendala ini disebabkan oleh fakta bahwa masih banyak masyarakat yang tidak dapat mengikuti penyuluhan yang diselenggarakan. Penyuluhan sering kali dijadwalkan pada waktu yang berbenturan dengan kegiatan atau pekerjaan warga. Akibatnya, banyak masyarakat yang tidak dapat menghadiri penyuluhan karena kesibukan sehari-hari, terutama bagi mereka yang bekerja pada jam-jam yang sama dengan waktu penyuluhan.

Ketidakhadiran ini menyebabkan informasi penting mengenai prosedur dan manfaat Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak tersampaikan secara merata kepada seluruh warga. Kondisi ini membuka celah bagi oknum yang tidak bertanggung jawab untuk melakukan kecurangan. Dengan tidak meratanya penyebaran informasi, masyarakat menjadi kurang paham tentang prosedur yang benar, sehingga lebih rentan terhadap penipuan atau penyalahgunaan wewenang. Hal ini pada akhirnya dapat mengurangi partisipasi masyarakat dalam program PTSL, yang seharusnya bertujuan untuk memberikan manfaat yang luas bagi warga.

3.2.2. Sumber Daya Anggaran

Keberhasilan dalam implementasi suatu program, termasuk Program Pendaftaran Tanah Sistematis (PTS), sangat bergantung pada ketersediaan dan pengelolaan sumber daya yang efektif. Dua komponen utama dari sumber daya ini adalah sumber daya manusia dan sumber daya anggaran. Sumber daya manusia mencakup tenaga kerja yang terampil dan kompeten dalam menjalankan program. Dalam konteks PTS, sumber daya manusia yang baik akan memastikan bahwa semua prosedur administrasi, teknis, dan lapangan dilaksanakan dengan benar dan efisien.

Sedangkan sumber daya anggaran adalah aspek kritis lainnya yang mencakup biaya operasional dan peralatan yang digunakan selama pelaksanaan program. Namun, di Kelurahan Sumberadi, terdapat kendala signifikan terkait sumber daya anggaran. Meskipun kebutuhan akan anggaran untuk berbagai kegiatan lapangan sangat mendesak, anggaran yang tersedia tidak memadai. Kelurahan membutuhkan anggaran untuk berbagai kegiatan penting, seperti:

1. Pengumpulan data: Memerlukan biaya untuk tenaga kerja, alat tulis, dan perangkat teknologi untuk memastikan data yang dikumpulkan akurat dan lengkap.
2. Transportasi: Dibutuhkan biaya untuk transportasi petugas ke berbagai lokasi dalam kelurahan untuk mengumpulkan data dan melakukan verifikasi lapangan.

3. Pemasangan patok: Memerlukan peralatan khusus dan tenaga kerja yang berpengalaman untuk menandai batas-batas tanah secara tepat.

4. Kegiatan pendukung lainnya: Meliputi biaya untuk sosialisasi, rapat koordinasi, dan pelatihan petugas. Menurut peraturan bupati Kabupaten Sleman, Kelurahan diizinkan untuk meminta kontribusi sebesar Rp150.000 dari masyarakat untuk mendukung pelaksanaan PTS. Namun, anggaran ini sangat tidak mencukupi. Misalnya, biaya transportasi untuk mengunjungi berbagai lokasi dalam kelurahan saja sudah bisa melebihi anggaran yang diizinkan, belum termasuk biaya untuk peralatan dan pengumpulan data.

Kekurangan anggaran ini menyebabkan beberapa masalah serius:

1. Kualitas pekerjaan menurun: Dengan anggaran yang terbatas, kualitas pengumpulan data dan pemasangan patok bisa terpengaruh.
2. Peluang kecurangan: Kurangnya dana bisa membuka celah bagi oknum yang merasa kebutuhan operasionalnya tidak tercukupi untuk melakukan tindakan yang tidak etis, seperti meminta tambahan biaya dari masyarakat secara ilegal atau memotong prosedur standar.

3.2.3. Komitmen Implementor

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Sumberadi menghadapi kendala utama terkait komitmen para implementor program. Komitmen ini sangat penting karena memastikan bahwa semua pihak yang terlibat menaati peraturan dan standar operasional prosedur (SOP) yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Komitmen yang teguh dari para pelaksana adalah kunci keberhasilan program ini, karena menjamin pelaksanaan yang transparan, akuntabel, dan bebas dari penyimpangan.

Namun, di Kelurahan Sumberadi, kendala komitmen implementor muncul terutama karena adanya satu oknum yang tidak mematuhi peraturan atau SOP yang telah ditetapkan. Oknum ini berani melakukan pungutan liar (pungli) atau korupsi, yang tidak hanya melanggar hukum tetapi juga merusak integritas seluruh program PTSL. Tindakan oknum ini mengakibatkan penurunan kepercayaan masyarakat terhadap program dan lembaga yang menjalankannya, serta mencoreng nama baik kelurahan dan Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Ketidakpatuhan oknum ini menciptakan hambatan besar dalam pelaksanaan PTSL, karena merusak komitmen kolektif yang seharusnya dimiliki oleh seluruh implementor. Meskipun sebagian besar petugas mungkin bekerja dengan jujur dan mematuhi peraturan, tindakan satu oknum yang melanggar ini dapat menghambat keseluruhan program. Hal ini menunjukkan bahwa komitmen implementor bukan hanya tanggung jawab individu, tetapi juga merupakan hasil dari sistem pengawasan dan pengendalian yang efektif.

Penting untuk dicatat bahwa kendala ini bisa terjadi karena beberapa faktor, termasuk kurangnya pengawasan yang ketat, tidak adanya sanksi yang tegas terhadap pelanggaran, serta budaya kerja yang belum sepenuhnya mendukung integritas dan transparansi. Ketika satu oknum merasa bahwa mereka dapat lolos dari pengawasan dan melakukan pungli tanpa konsekuensi yang berarti, hal ini menciptakan lingkungan di mana praktik-praktik koruptif dapat berkembang.

Implementasi program PTSL memerlukan perhatian dan upaya yang serius terhadap empat faktor kunci: komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi. Meskipun berbagai upaya telah dilakukan untuk memastikan keberhasilan program, masih terdapat kendala yang harus diatasi. Upaya untuk meningkatkan pemahaman masyarakat, mengoptimalkan alokasi sumber daya, memperkuat komitmen petugas, dan menyederhanakan struktur birokrasi menjadi langkah penting untuk mengatasi kendala tersebut dan

mencapai tujuan program PTSL, yaitu memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi seluruh masyarakat Indonesia.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil kajian yang telah disampaikan pada bab IV, peneliti menyimpulkan bahwa PTSL merupakan inisiatif dari pemerintah yang dirancang untuk memberikan layanan pendaftaran tanah secara gratis bagi masyarakat. Pelaksanaan PTSL di Kelurahan Sumberadi dilakukan dengan mematuhi berbagai peraturan yang telah ditetapkan, seperti Peraturan No. 6 Tahun 2018, serta Surat Keputusan Bersama (SKB) Tiga Menteri tentang PTSL. Selain itu, pelaksanaan program ini juga mengikuti Peraturan Bupati Sleman No. 3 Tahun 2018 yang mengatur tentang pembiayaan PTSL. Tiga aspek kendala yang menyebabkan masalah dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Sumberadi adalah kejelasan komunikasi, kendala sumber daya, dan aspek komitmen implementor. Pertama, banyak masyarakat yang tidak secara merata mengetahui prosedur-prosedur PTSL karena penyuluhan sering kali berbenturan dengan jadwal kegiatan atau pekerjaan warga. Kedua, kekurangan anggaran untuk pelaksanaan di lapangan menyebabkan petugas dari Kelurahan merasa kekurangan dalam hal biaya transportasi, pengumpulan data, pemasangan patok, dan kegiatan pendukung lainnya. Ketiga, terdapat oknum yang melakukan pungutan liar (pungli), yang menunjukkan adanya pelanggaran komitmen terhadap pelaksanaan program yang seharusnya bebas dari praktik-praktik korupsi.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Aristin, Rini, and Rina Nur Azizah. "Implementasi Kebijakan Wajib Belajar Sembilan Tahun Di Desa Kaduara Timur Sumenep Madura." *Reformasi* 8, no. 2 (2018): 120. <https://doi.org/10.33366/rfr.v8i2.1099>.
- Burhanuddin, Muhamad, Lidya Christina Wardhani, and Faizal Adi Surya. "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Untuk Mencegah Sengketa Kepemilikan Dan Batas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus." *J. Suara Keadilan* 23, no. 1 (July 23, 2022): 51–61. <https://doi.org/10.24176/sk.v23i1.8555>.
- Hafizah, Nor, Dhayank Thamara, M Ridwan, Oktanola Mairiza, Putri Roztavia Febrianti, Indra Muchlis Adnan, and Didi Syahputra. "Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Indragiri Hilir." *AL-DALIL* 2, no. 2 (July 23, 2024): 24–34. <https://www.ejournal.indrainstitute.id/index.php/al-dalil/article/view/538>.
- Hanida. "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017." *Skripsi* 372, no. 2 (2018): 2499–2508.
- Hasdiana, Ulva. "The Effect of Stream of River on Erosion the Soil Texture of Agriculture Land." *Analytical Biochemistry* 11, no. 1 (2018): 1–5.
- Mirza, Mirza, and Siti Aisyah. "Analisis Implementasi Kebijakan Dalam Pengelolaan Kawasan Perbatasan Negara Di Provinsi Kepulauan Riau." *JIAPI: Jurnal Ilmu Administrasi Dan Pemerintahan Indonesia* 1, no. 1 (2020): 14–34. <https://doi.org/10.33830/jiapi.v1i1.18>.
- Parapat, Jhon Dearson, and Badrudin Kurniawan. "Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Provinsi Jawa Timur." *Publika*, 2021, 355–68. <https://doi.org/10.26740/publika.v9n4.p355-368>.
- Permen. "Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional," 2018, 2015–16.
- Prakoso, Bhim. "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia." *Journal of Private and Economic Law*, no. May (2021): 63–82.
- Yubaidi, Ricco Survival. "The Role of Land Deed Official Regarding Legal Certainty of Complete Systematic Land Registration." *Jurnal Hukum Dan Peradilan* 9, no. 1 (2020): 27. <https://doi.org/10.25216/jhp.9.1.2020.27-42>.