

EVALUASI KEBIJAKAN PENDAFTARAN TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DIWILAYAH KABUPATEN MADIUN

(Studi Kasus Badan Pertanahan Kabupaten Madiun)

Adham Jundi Mauduve¹, Nurul Umi Ati², Suyeno³

*Jurusan Ilmu Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Islam Malang,
Jl. MT Haryono 193 Malang, 65144, Indonesia*

Email: Adhamdove7@gmail.com

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui, mengevaluasi serta menganalisis implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah melalui program PTSL di wilayah Kabupaten Madiun. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Dalam penelitian ini yang menjadi lokasi penelitian adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Madiun. Sedangkan objek yang diteliti bertujuan memperoleh data atau informasi yang diperlukan, maka subjek dari penelitian ini adalah Bapak Sulistiono, SH selaku Kepala Bagian Tata Usaha, Ibu Mifta Dewi Ayu Pertiwi selaku Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Tata Ruang, Komunal dan Hubungan Kelembagaan, Serta Bapak Singgih selaku salah satu peserta program PTSL di Kabupaten Madiun. Penelitian dengan pendekatan kualitatif lebih menekankan pada pemecahan masalah yang diteliti dengan cara memaparkan data yang diperoleh dari pengamatan dan observasi di lapangan yang kemudian dianalisis dan diinterpretasikan dengan memberikan kesimpulan serta saran. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah berjalan dengan baik dilihat dari segi standar dan sasaran, Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang cukup baik dilihat dari Sumber Daya Manusia (SDM) dan sarana dan prasarana di Kantor BPN Kabupaten Madiun, Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah berjalan dengan baik dilihat dari segi komunikasi antar organisasi serta atasan dengan bawahan, dan pelaksanaan sosialisasi tentang hal-hal yang terkait dari kebijakan PTSL telah dilaksanakan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun.

Kata Kunci : Evaluasi, Kebijakan, Pendaftaran Tanah.

Pendahuluan

Keterbatasan ketersediaan tanah untuk mencakup kebutuhan manusia menimbulkan konflik didalam masyarakat, semakin pesatnya pembangunan infrastruktur sarana dan prasarana membuat nilai kebutuhan masyarakat akan tanah semakin meningkat, sehingga menjadikan tanah sangat bernilai tinggi dan melemahkan nilai-nilai sosial didalamnya. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), program yang ditetapkan oleh Presiden Joko Widodo melalui Instruksi Presiden Republik Indonesia No.2 tahun 2018 Indonesia (Inpres Percepatan PTSL).

Dijelaskan dalam pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang dasar-dasar dan ketentuan-ketentuan pokok Agraria, yang berisi untuk menjamin kepastian hukum. Dan dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah telah diatur didalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berisi Pendaftaran tanah. Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah meliputi dua cara yaitu dengan cara Sistematis dan Sporadik. Pendaftaran

tanah secara sistematis yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak. Salah satu daerah di Indonesia yang mengikuti program PTSL yaitu Kabupaten Madiun yang terletak di Provinsi Jawa Timur dengan luas wilayah 101.100 Ha yang terdiri dari 15 wilayah administrasi kecamatan dan 206 wilayah administrasi desa/kelurahan. Sebagian besar mata pencaharian masyarakat di Kabupaten Madiun adalah di sektor pertanian dan kehutanan. Bupati Madiun bersama kantor Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Madiun dan seluruh Camat serta Kepala Desa untuk mendukung keberhasilan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tersebut, sehingga seluruh data tentang PTSL sudah masuk di database, meski penyerahan sertifikat tanah kepada masyarakat bisa dilakukan pada tahun 2021 (Haryono, 2019). Tetapi terdapat permasalahan dalam pelaksanaan program PTSL, adanya beberapa desa yang mengikuti program PTSL tersebut mempermasalahkan dengan biaya yang bervariasi. Salah satu daerah yang mempermasalahkan hal tersebut ialah Desa Pucangrejo. Masyarakat yang

mempermasalahkan hal tersebut berpendapat dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Madiun tidak melakukan sosialisasi sebelumnya dan tidak ada transparansi mengenai biaya sebesar Rp400.000 dan jelas lebih tinggi dari aturan yang ditetapkan pemerintah dalam Surat Keputusan Bersama (SKB) 3 Menteri yang hanya mematok sebesar Rp150.000 perbidang.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana evaluasi pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah Kabupaten Madiun?
2. Bagaimana faktor pendukung dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah Kabupaten Madiun?
3. Bagaimana faktor penghambat dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah Kabupaten Madiun?

Tujuan Penelitian

1. Tujuan Objektif
 - a. Mengetahui, mengevaluasi serta menganalisis implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah melalui program PTSL di wilayah Kabupaten Madiun.
 - b. Mengetahui faktor penghambat dan pendukung dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui program PTSL di wilayah Kabupaten Madiun
2. Tujuan Subjektif
 - a. Untuk memberikan pemahaman serta wawasan bagi penulis, terhadap penerapan teori dibangku perkuliahan dalam mengatasi permasalahan yang terjadi di masyarakat.
 - b. Untuk membantu melengkapi data penelitian sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Administrasi Publik.

Tinjauan Pustaka

Pendaftaran Tanah

Menurut Boedi Harsono dalam buku Administrasi Pertanahan yang ditulis oleh Alamsah dan Wahyudi (2018:3.5) Pengertian pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dibentuk dan dilakukan Pemerintah/Negara secara terus menerus dan teratur yang meliputi pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam tujuan memberikan jaminan hukum dibidang pertanahan, termaksud penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya. Asas-Asas pendaftaran tanah di Indonesia telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang terdiri dari :

1. Asas Sederhana. Ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh parapemegang hak atas tanah.
2. Asas Aman. Pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat.
3. Asas Terjangkau. Keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomilemah.
4. Asas Mutakhir. Kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya

Evaluasi Kebijakan

Menurut William Dunn (2003:608) Menjelaskan istilah evaluasi mempunyai arti yang berhubungan, masing-masing merujuk pada aplikasi beberapa skala nilai terhadap hasil kebijakan dan program. Dalam arti yang lebih spesifik, evaluasi berkenaan dengan produksi informasi mengenai nilai atau manfaat hasil kebijakan, ketika hasil kebijakan pada kenyataannya mempunyai nilai, hal ini karena hasil tersebut memberi sumbangan pada tujuan dan sasaran. Melihat pentingnya evaluasi kebijakan publik tergambar bahwa tujuannya sangat jelas, seperti :

- a) Menentukan kinerja kebijakan publik.
- b) Mengukur efisiensi kebijakan publik.
- c) Mengukur keluaran (outcome) kebijakan publik.
- d) Mengukur dampak dari kebijakan publik.
- e) Untuk mengetahui apabila ada penyimpangan.

Terdapat tiga pendekatan evaluasi Menurut William Dunn (2003:612), yaitu :

- 1) Evaluasi Semu (*Pseudo Evaluation*) adalah pendekatan yang menggunakan metode-metode deskriptif untuk menghasilkan informasi yang valid dan dapat dipercaya mengenai hasil kebijakan.
- 2) Evaluasi Formal (*Formal Evaluation*) merupakan pendekatan yang menggunakan metode deskriptif untuk menghasilkan informasi yang valid dan cepat dipercaya mengenai hasil-hasil kebijakan tetapi mengevaluasi hasil tersebut atas dasar tujuan program kebijakan yang telah diumumkan secara formal oleh pembuat kebijakan dan administrator program.
- 3) Evaluasi Keputusan Teoritis (*Decision-Theoretic Evaluation*) adalah pendekatan yang menggunakan metode-metode deskriptif untuk menghasilkan informasi yang dapat dipertanggung jawabkan dan valid mengenai hasil-hasil kebijakan yang secara eksplisit dinilai oleh berbagai macam pelaku kebijakan.

Metode Penelitian

Jenis dan Pendekatan Penelitian

Adapun jenis penelitian ini ialah deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Menurut Sugiyono (2020:9) penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang digunakan untuk kondisi sebuah obyek yang alamiah dan sebagai lawannya adalah eksperimen, dimana peneliti berposisi sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi. Sedangkan metode deskriptif merupakan metode yang digunakan untuk memecahkan permasalahan yang diselidiki dengan cara menggambarkan atau melukiskan keadaan objek penelitian pada kondisi yang kekinian berdasarkan fakta-fakta yang tampak dan sebagaimana adanya.

Fokus Penelitian

1. Evaluasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilakukan dan dilaksanakan di Wilayah Kabupaten Madiun dengan sub fokus:
 - a. Proses Percepatan Pendaftaran Tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di wilayah Kabupaten Madiun
 - b. Implementasi Pendaftaran Tanah melalui program PTSL di wilayah Kabupaten Madiun dengan peruntukannya yang meliputi:
 - 1) Stakeholder yang bertanggung jawab dalam program PTSL
 - 2) Kinerja Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Madiun
2. Faktor Pendukung Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Madiun dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
 - a. Kerja sama antara Apratur
 - b. Landasan Hukum
3. Faktor Penghambat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Madiun dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
 - a. Kurangnya kesadaran masyarakat dalam melengkapi administrasi
 - b. Kurangnya Sarana dan Prasarana.

Setting dan Subjek Penelitian

Setting penelitian ini adalah tempat dimana peneliti akan melakukan penelitian terhadap objek yang akan diteliti. Dalam penelitian ini yang menjadi lokasi penelitian adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Madiun. Sedangkan objek yang diteliti bertujuan memperoleh data atau informasi yang diperlukan, maka subjek dari penelitian ini adalah Bapak Sulistiono, SH selaku

Kepala Bagian Tata Usaha, Ibu Mifta Dewi Ayu Pertiwi selaku Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Tata Ruang, Komunal dan Hubungan Kelembagaan, Serta Bapak Singgih selaku salah satu peserta program PTSL di Kabupaten Madiun.

Koleksi dan Analisis Data

1. Koleksi Data
Jenis yang dipakai dalam penelitian ini adalah penelitian Deskriptif dengan pendekatan Kualitatif. Melalui observasi di lapangan yang kemudian dianalisis dan diinterpretasikan dengan memberikan kesimpulan serta saran. Sumber data yang digunakan peneliti ialah sumber data primer (wawancara dengan para staff di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Madiun.) dan data sekunder (wawancara, observasi, dokumentasi)
2. Analisis Data
Analisis deskriptif kualitatif, karena data yang diperoleh merupakan keterangan-keterangan dalam bentuk uraian.

Keabsahan Hasil Penelitian

Menurut Sugiyono (2020:183) pengujian keabsahan data, metode penelitian kualitatif menggunakan 4 teknik yang harus dilakukan oleh peneliti yaitu :

1. Uji Kredibilitas terhadap data hasil penelitian kualitatif
2. Pengujian Transferability, agar pembaca memahami hasil penelitian kualitatif
3. Pengujian Depenability melakukan audit terhadap keseluruhan proses penelitian

Pembahasan

Bagaimana Evaluasi Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Wilayah Kabupaten Madiun

Pengembangan kegiatan PTSL yang dilakukan saat ini dengan melibatkan masyarakat dan beberapa stakeholder lainnya dilaksanakan dengan berdasarkan petunjuk teknis pelaksanaan yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2021 Tanggal 4 Januari 2021.

Efektivitas

Efektivitas merupakan suatu proses evaluasi terhadap apa yang menjadi kelemahan pada program PTSL. Evaluasi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Madiun yaitu dengan peningkatan dan pemerataan untuk Tim Survey sebagai penunjang optimalisasi pemberkasan tanah di setiap Desa dan juga Kantor Pertanahan Diharapkan bisa bekerja sama dengan pihak Swasta atau Private untuk bekerja sama dalam pemberkasan masyarakat Kabupaten Madiun yang

sebegitu banyaknya.

Efisiensi

Efisiensi yang merupakan sinonim dari rasionalitas ekonomi adalah merupakan hubungan antara efektivitas dan usaha, yang terakhir umumnya diukur dari ongkos moneter. Efisiensi biasanya ditentukan melalui perhitungan biaya per unit produk atau layanan.

Perataan

Perataan merupakan salah satu indikator yang paling penting untuk mengetahui tingkat kepuasan masyarakat. Dalam indikator perataan inilah program yang di rancang dari awal hingga akhir apakah sudah mampu atau sukses mewujudkan target yang di sasarkan kepada masyarakat.

Responsivitas

Fungsi Responsivitas ialah melihat seberapa tanggap penyelenggara dalam menerima masukan serta kritik yang di keluarkan oleh masyarakat, serta mengukur seberapa responsif masyarakat dalam mengikuti program PTSL ini.

Kecukupan

Kecukupan dalam kebijakan publik dapat dikatakan tujuan yang telah dicapai sudah dirasakan mencukupi dalam berbagai hal.

Ketepatan

Ketepatan merujuk pada nilai atau harga diri dari tujuan program dan pada kuatnya asumsi yang melandasi tujuan-tujuan tersebut.

Bagaimana faktor pendukung dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah Kabupaten Madiun ?

- a. Kerja Sama Antara Aparatur
Menurut Bapak Sulistiono, SH selaku kepala bagian Tata Usaha, kerja sama antar pihak ini lah yang sangat membantu percepatan, pengawasan, keefisienan dalam mengeluarkan biaya. Dari kerja sama tersebut di harapkan tidak terjadinya praktik suap menyuap, menaikkan harga biaya secara sepihak, dll. Komunikasi yang dilakukan didukung setiap kepala bagian di Kantor BPN Kabupaten Madiun dengan efektif untuk mengarahkan bawahan untuk mencapai tujuan.
- b. Landasan Hukum
Dalam pernyataan beliau dapat disimpulkan, seluruh kegiatan PTSL di Kabupaten Madiun sudah terstruktur, dan sudah kuat landasan hukumnya, jika ternyata masih adapihak yang memprotes atau tidak sesuai, Kantor BPN

Kabupaten Madiun juga menyediakan mediasi antar pihak, jika mediasi masih belum terpenuhi pemerintah daerah juga memfasilitasi untuk mengajukan banding ke pengadilan.

Bagaimana Faktor Penghambat dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah Kabupaten Madiun ?

- a. Kurangnya Kesadaran Masyarakat dalam Melengkapi Administrasi
Ibu Mifta Dewi Ayu Pertiwi selaku Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Tata Ruang, Komunal dan Hubungan Kelembagaan: Untuk pelaksanaan PTSL masih banyak tanah masyarakat yang bersengketa atau K2 sehingga tidak bisa di daftarkan dan juga bisa masyarakat lambat melengkapi berkas untuk mendaftarkan tanahnya sehingga memperlambat pelaksanaan PTSL. Maka dari itu Kantor Pertanahan Sebelum Memulai sosialisasi terlebih dahulu ke desa-desa untuk menjelaskan bagaimana program PTSL ini."
- b. Kurang maksimalnya Sarana dan Prasarana
Minimnya sarana dan prasarana yang ada di kantor pertanahan dan desa yang mengikuti program PTSL. Dimana lokasi antar kantor dengan desa yang jauh, dan jumlah desa yang mengikuti program PTSL cukup banyak, dll. Sehingga memperlambat proses pelaksanaan PTSL di Kabupaten Madiun.

Kesimpulan

1. Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah berjalan dengan baik dilihat dari segi standar dan sasaran.
2. Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah berjalan dengan baik dilihat dari segi standar dan sasaran.
3. Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang cukup

Saran

1. Tidak terkendala di jumlah sumber daya yang kurang memadai, serta diharapkan keterlibatan pihak swasta dalam pelaksanaan program PTSL agar prasarana yang terkendala di jarak antar kantor BPN Kabupaten Madiun dengan desa desa yang mengikuti PTSL.
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun harus lebih sering melakukan sosialisasi atau penyuluhan kepada masyarakat.
3. Masyarakat harus lebih memperhatikan kelengkapan administrasi serta harus

mengetahui syarat syarat lainnya yang harus di lakukan untuk mengikuti program PTSL sehingga tidak memperlambat pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Madiun

Daftar Pustaka

Buku

- Alamsyah, N., & Wahyudi, A. (2018). *ADMINISTRASI PERTANAHAN* (2nd Edition ed.). Tangerang Selatan, Banten: UNIVERSITAS TERBUKA.
- Arikunto, S. (2013). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: PT RINEKA CIPTA.
- Dunn, W. N. (2003). *PENGANTAR ANALISIS KEBIJAKAN PUBLIK*. Yogyakarta: GADJAH MADA UNIVERSITY PRESS.
- Sugiyono. (2020). *METODE PENELITIAN KUALITATIF*. Bandung: ALFABETA, CV.
- Miles, M.B, Huberman, A.M, dan Saldana, J. 2014. *Qualitative Data Analysis A Methods Source book Edition* ,United Stated of Amerika: Sage Publication

Jurnal

- Ardani, M. N. (2019). Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. *Jurnal Gema Keadilan* , 45-62.
- Arung La'bi, M. J., Nur, S. S., & Lahar, K. (2021). PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL). *Jurnal Pemikiran dan Penelitian Ilmu-ilmu Sosial, Hukum, & Pengajarannya* , 118-131.
- Ayu, I. K. (2019). PROBLEMATIKA PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH MELALUI. *Legality*, ISSN : 2549-4600, Vol. 27, No. 1, Maret 2019-Agustus 2019, hlm. 27-40, 27-40.
- Handayani, A. A., & Yusriadi. (2019). PENDAFTARAN TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH. *NOTARIUS*, Volume 12 Nomor 1, 537-549.
- Koswara, I. Y. (2016). PENDAFTARAN TANAH SEBAGAI WUJUD KEPASTIAN HUKUM DALAM RANGKA. *Jurnal Hukum POSITUM* , 23-38.
- Mujiburohman, D. A. (2018). POTENSI PERMASALAHAN. *Bhumi* Vol. 4 No. 1, Mei 2018, 89-101.
- Rachma, Y. (2019). PELAYANAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) OLEH KANTOR PERTANAHAN. *Jurnal MODERAT*, Volume 5, Nomor 4, November 2019 , 519-529.
- Syahdan, Baharuddin, H., & Ilyas, M. (2020). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Oleh Pemerintah Melalui. *Journal of Philosophy (JLP)* , 164-180.
- Wardhani, S. N., & Sesung, R. (2018). Kekuatan

Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah. *Al-Qānūn, Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam* , 62-84.

Yana, W., Muhammad, A. S., & Edison. (2020). Efektivitas Reformasi Agraria Melalui Program Pendaftaran Tanah. *Jurnal Ilmu Administrasi Negara (JUAN)* , 133-146.

