

## Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 di Kabupaten Asahan

### *Implementation of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning Number 6 of 2018 in Asahan Regency*

Monalisa Aritonang, Budi Hartono & Isnaini\*

Program Studi Magister Ilmu Administrasi Publik, Pascasarjana, Universitas Medan Area,  
Indonesia

Diterima: 31 Juli 2022; Direview: 02 Agustus 2022; Disetujui: 20 November 2022

\*Corresponding Email: [isnaini@staff.uma.ac.id](mailto:isnaini@staff.uma.ac.id)

#### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengungkapkan mengkaji dan menganalisis implementasi dan penghambat implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asahan. Jenis penelitian ini, adalah penelitian deskriptif kualitatif, yang bertujuan untuk mengungkapkan masalah atau keadaan sebagaimana adanya atau berdasarkan fakta-fakta yang ada. Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah Wawancara dan Observasi. Informan penelitian dipilih secara purposive sampling. Hasil penelitian ditemukan bahwa dari segi komunikasi sudah berjalan baik; Dari segi sumber daya, kemampuan SDM yang ditunjuk sebagai Satuan Tugas PTSL sudah cukup baik namun ketersediaan SDM masih sangat kurang memadai, terjadi ketimpangan antara Beban Kerja dengan Sumber Daya yang tersedia; Dari segi disposisi, sudah berjalan dengan baik. Seluruh petugas memiliki komitmen yang tinggi dalam rangka mensukseskan pelaksanaan PTSL di Kabupaten Asahan; Dari segi struktur birokrasi sudah berjalan dengan baik. Kendala yang dihadapi instansi dalam implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kurangnya sumber daya manusia, sarana dan prasaranan serta rendahnya minat masyarakat kabupaten Asahan untuk mengikuti program PTSL.

**Kata Kunci:** Implementasi; Peraturan Menteri; Pendaftaran Tanah; Sistematis Lengkap.

#### Abstract

*This study aims to reveal, examine and analyze the implementation and obstacles to the implementation of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration in Asahan Regency. This type of research is descriptive qualitative research, which aims to reveal the problem or situation as it is or based on the existing facts. Data collection techniques used in this study were interviews and observations. Research informants were selected by purposive sampling. The results of the study found that in terms of communication it has been going well; In terms of resources, the ability of the HR appointed as the PTSL Task Force is quite good. All officers have a high commitment to the successful implementation of PTSL in Asahan District; In terms of the bureaucratic structure has been going well. The obstacles faced by agencies in implementing the Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning/Head of the Republic of Indonesia are the lack of human resources, facilities and infrastructure and the low interest of the people of Asahan district to participate in the PTSL program.*

**Keywords:** Implementation; Ministerial regulation; Land Registration; Complete Systematic.

**How to Cite:** Aritonang, M., Hartono, B., & Isnaini. (2022). Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Asahan. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*. 1 (3): 127-131.



## PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Sebagai sumber kesejahteraan, kemakmuran, dan kehidupan, serta pengelolaannya merupakan tanggung jawab Negara sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bahwa: "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat", yang pada kelanjutannya menjadi dasar pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 5, 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan seterusnya dijabarkan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24, 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya, dimana disebutkan dalam Pasal 13 ayat (1) bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dilakukan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadic (Nugraheni et al., 2021; Susanawati et al., 2021).

Salah satu upaya dalam rangka melaksanakan percepatan pendaftaran tanah di Indonesia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) telah mencanangkan program percepatan pendaftaran tanah melalui program Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). PRONA bertujuan untuk memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat, dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Sasaran PRONA adalah seluruh bidang tanah yang belum bersertipikat yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh perorangan.

PRONA diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA) yang dalam pelaksanaannya terdapat banyak kendala sehingga dilakukan penyesuaian dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA) dan mencabut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA).

Sampai dengan tahun 2016 penyelenggaraan pendaftaran tanah belum memberikan hasil yang memuaskan. Wilayah yang telah dilaksanakan pendaftaran tanah belum mencapai 100%. Pentingnya pendaftaran tanah di Indonesia belum disadari sepenuhnya oleh masyarakat, masih banyak tanah milik masyarakat yang belum bersertifikat, tentunya disebabkan oleh berbagai faktor yang menyebabkan masyarakat enggan mendaftarkan hak milik atas tanahnya. Adanya anggapan yang menyatakan bahwa untuk mendapatkan sertifikat memerlukan waktu yang cukup lama serta mekanisme prosedur yang berbelit-belit juga biaya yang mahal merupakan faktor yang tidak dapat dipungkiri (Pristiria et al., 2022; Teku et al., 2022).

Upaya yang dilakukan oleh pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia terus berjalan, dengan melakukan perbaikan dan penyempurnaan aturan-aturan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional melakukan percepatan penetapan hak dan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dengan mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai tugas, fungsi dan kewenangannya untuk melaksanakan serta menyelesaikan masalah dan hambatan dalam pelaksanaan penetapan hak dan pendaftaran tanah dengan menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Nasional Agraria melalui Pendaftaran Tanah Sistematis. Peraturan Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan mengenai



standar, prosedur, mekanisme serta jangka waktu yang ditetapkan dalam pelaksanaan percepatan penetapan hak dan pendaftaran tanah.

Bahwa untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat khususnya, perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5, 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Untuk mewujudkan hal tersebut Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Dalam pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 masih mengalami berbagai kendala dan hambatan, dan terdapat beberapa hal prinsip dan substansif yang belum diatur, sehingga peraturan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 disempurnakan kembali dengan menetapkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Dengan pertimbangan bahwa ketentuan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang diatur dalam Peraturan Menteri Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, masih terdapat beberapa permasalahan dalam pelaksanaannya sehingga memerlukan penyempurnaan substansi/materi dengan menyesuaikan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah maupun ketentuan pertanahan lainnya agar terselenggara pendaftaran tanah sistematis lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia maka ditetapkanlah Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, maka Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6, 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Ditetapkannya Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan desa demi desa di wilayah kabupaten dan kelurahan demi kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar,



aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis lengkap meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah, bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

Pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan: a) perencanaan, b) penetapan lokasi, c) persiapan, d) pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, e) penyuluhan, f) pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, g) penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, h) pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, i) penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, j) pembukuan hak, k) penerbitan sertipikat hak atas tanah, l) pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan, dan m) pelaporan. Tahapan tersebut dilaksanakan sesuai objek, subjek, alas hak, dan proses serta pembiayaan kegiatan PTSL.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan Kementerian ATR/BPN menargetkan 126 juta bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertipikasi keseluruhan pada tahun 2025. Data dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Indonesia memiliki kurang lebih 126.000.000 bidang tanah. Sampai dengan tahun 2016 lalu, baru sekitar 40.000.000 bidang tanah yang sudah memiliki sertifikat. Sisanya sekitar 86.000.000 bidang tanah, belum memiliki sertifikat atau dengan kata lain, luas tanah di Indonesia yang telah disertifikasi baru sekitar 46 % dari total luas tanah di Indonesia.

Target sertipikasi tanah melalui PRONA pada tahun-tahun sebelum 2017 kurang dari 1 juta bidang per tahun, maka mulai tahun 2017 terjadi peningkatan target pensertipikatan bidang tanah. Terobosan yang dilakukan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam menyongsong target tersebut adalah melalui program yang disebut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), melalui program ini Pemerintah bertekad untuk menyelesaikan pemetaan, registrasi dan sertipikasi tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia pada tahun 2025.

Salah satu daerah di Indonesia yang dapat obyek dari PTSL yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan, sampai dengan tahun 2022 tanah yang sudah terdaftar di Kabupaten Asahan sebanyak ± 95.532 bidang dari ± 160.000 Bidang tanah yang ada atau sekitar 59.71% tanah belum terdaftar.

Program PTSL tidak sepenuhnya dapat terlaksana dengan baik, dalam perjalanannya banyak sekali kendala yang dihadapi. Masyarakat di Kabupaten Asahan juga belum sepenuhnya puas dengan pelaksanaan program PTSL. Saat ini, sudah memasuki tahun ke 6 (enam) sejak diluncurkannya program PTSL. Pendaftaran Tanah Sistematis yang dilaksanakan desa demi desa di wilayah kabupaten dan kelurahan demi kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia belum berjalan maksimal. Dalam perjalannya program PTSL ditemukan berbagai kelemahan dalam pelaksanaannya baik dari perencanaan maupun pelaksanaannya, antara lain pertama, bidang tanah yang tidak memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat. Ini merupakan hal paling krusial. Kedua, bidang tanah yang dicatat dalam buku tanah, tetapi masih dalam keadaan sengketa atau perkara di pengadilan. Ketiga, bidang tanah yang subyeknya tidak diketahui, tidak jelas, atau tidak berada di tempat. Ketika petugas akan mengukur dan mengurus tanah tersebut, keberadaan pemiliknya tidak diketahui. Kendala ketiga ini juga diakui mempersulit petugas untuk melanjutkan proses sertipikasi tanah itu. Keempat, bidang tanah yang akan dipetakan secara kadastral atau perbaikan kualitas gambar. Artinya, batas suatu bidang tanah dengan tanah di sebelahnya belum jelas. Biasanya hal ini terjadi sebagai akibat dari pembangunan rumah atau gedung di tanah sebelahnya yang berbatasan langsung. Selain kendala tersebut diatas banyak masyarakat yang tidak mau mensertipikatkan tanahnya, kurangnya pemahaman tentang manfaat sertipikat kemudian adanya persepsi apabila sudah



bersertipikat pembayaran Pajak Bumi Bangunan akan naik. Adanya pungutan kepada masyarakat, padahal menurut aturan yang berlaku bahwa program PTSL tidak dipungut biaya, kecuali untuk surat tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah, pemasangan tanda batas, Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh).

Beberapa penelitian terdahulu yang bisa dibuat perbandingan, dari penelitian Lika & Sholichah (2020) yang menyimpulkan bahwa Pelaksanaan PTSL di Desa Medaeng Kecamatan Waru Kabupaten Asahan dilaksanakan secara rutin setiap tahunnya dan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan PTSL di Desa tersebut antara lain tingkat pendidikan masyarakat yang masih rendah dan syarat administrasi yang dimiliki masyarakat tidak lengkap. Penelitian Mira Novana Ardani (2019) yang dapat disimpulkan bahwa tantangan yang dihadapi dalam pelaksanaan kegiatan PTSL adalah rendahnya minat masyarakat untuk mengikuti PTSL. Penelitian Saena (2018) dengan judul Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017, diperoleh hasil bahwa di Kabupaten Sleman, sisa bidang tanah yang belum terdaftar kurang lebih 30% dalam pelaksanaan proses pendaftaran tanah sudah dapat berjalan dengan baik dengan realisasi capaian fisik 100%. Kendala yang dominan adalah terbatasnya tenaga pelaksana dan terbatasnya waktu yang ditentukan.

Penelitian Widyawati (2018), diperoleh hasil bahwa bukti Langsung (*Tangibles*) Kantor Pertanahan Kota Tangerang memberikan pelayanan yang langsung dapat dirasakan melalui penyediaan peralatan kerja, perlengkapan kerja maupun fasilitas pelayanan yang diharapkan dapat mendukung petugas pelayanan penerbitan sertifikat tanah. Keandalan (*Reliability*) Kantor Pertanahan Kota Tangerang dalam melayani kebutuhan pemohon (masyarakat) dapat ditunjukkan dengan memberikan pelayanan yang cepat dan tepat waktu. Daya Tanggap (*Responsiveness*) Kantor Pertanahan Kota Tangerang dalam menanggapi dan memahami kebutuhan pemohon sudah baik. Sikap tersebut ditunjukkan dengan memberikan pelayanan sesuai dengan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP). Pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar berusaha selalu cepat dan tanggap dalam menanggapi kebutuhan pemohon (masyarakat). Jaminan (*Assurance*) Petugas pelayanan Kantor Pertanahan dengan memiliki SDM (Sumber Daya Manusia) dan sertifikat tanah yang dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya. Empati (*Emphaty*) dari petugas di Kantor Pertanahan Kota Tangerang dapat dilihat ketika pemohon (masyarakat) datang untuk mengajukan permohonan sertifikat tanah, pemohon dapat dengan mudah menemui petugas, mudah diajak berkomunikasi dan bertukar pendapat karena selalu berada di Kantor Pertanahan Kota Tangerang dan pemohon mudah untuk mendapatkan informasi yang jelas tentang pelayanan, baik dari segi prosedur, biaya, jangka waktu ataupun persyaratan. Dengan pelayanan INTAN (Informasi Interaktif Pertanahan), maka pemohon (masyarakat) dapat mengetahui informasi yang dibutuhkan hanya melalui SMS.

Dengan melihat paparan yang ada di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk mengungkapkan, mengkaji dan menganalisis implementasi serta penghambat implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asahan.

## **METODE PENELITIAN**

Berdasarkan gambaran permasalahan yang diuraikan pada bagian sebelumnya, maka peneliti merumuskan penelitian ini sebagai jenis penelitian kualitatif sebagai upaya untuk menjawab permasalahan yang diajukan. Pendekatan kualitatif menekankan unsur manusia sebagai instrumen penelitian, dengan menekankan unsur manusia sebagai instrumen penelitian maka akan mempermudah penyesuaian dengan kenyataan yang terjadi di lapangan. Kirk dan Miller dalam Moleong (2008) mendefinisikan penelitian kualitatif adalah tradisi tertentu dalam



ilmu pengetahuan sosial secara fundamental bergantung pengamatan pada manusia di kawasanya sendiri serta berhubungan dengan orang tersebut dalam bahasanya dan peristilahannya.

Penelitian kualitatif lebih memberikan penekanan pada upaya untuk menjawab makna yang ada di balik realitas dan terungkap lewat data yang terkumpul. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif untuk menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati (Bogdan dan Taylor dalam Moleong, 2014).

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah Wawancara dan Observasi. Informan penelitian dipilih secara purposive sampling. Informan penelitian didasarkan pada pertimbangan bahwa informan penelitian dapat memberikan informasi dan yang selengkap-lengkapnyanya dan relevan dengan tujuan penelitian. Informan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Informan kunci yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Bapak Syafrizal Pane, SH; Informan utama yaitu Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran sebagai Ketua Ajudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Bapak Mohammad Lizardy, S.P.S. SiT. M. Si; Informan utama yaitu Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Bapak M. Luthfi, A. Ptnh sebagai wakil ketua tim fisik; Informan utama yaitu Bapak Alwi Umri Nasution, SH., M. Kn sebagai wakil ketua tim yuridis; Informan utama yaitu Bapak Adek Samudra, SH. MH selaku Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan Informan tambahan adalah beberapa masyarakat yang ada di Kabupaten Asahan.

Jenis penelitian ini, adalah penelitian deskriptif kualitatif, yang bertujuan untuk mengungkapkan masalah atau keadaan sebagaimana adanya atau berdasarkan fakta-fakta yang ada. Penelitian deskriptif ini tidak dimaksudkan untuk menguji hipotesis, namun merupakan gambaran terhadap objek yang diteliti dalam rentangan waktu sekarang atau rentangan waktu yang dapat diingat responden. Sehingga pemecahan masalah juga pada masa sekarang dan untuk objek yang diteliti tidak dimaksudkan untuk generalisasi.

Setelah data dari lapangan diperoleh selanjutnya dianalisis secara deskriptif data yang diperoleh diolah secara sistematis, dengan cara mengumpulkan data dan fakta tentang kajian penelitian untuk kemudian digambarkan dalam bentuk penafsiran pada data yang dianggap mempunyai relevansi dengan tujuan penelitian. Data yang diperoleh dari wawancara mendalam maupun dari dokumentasi diolah dan dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan teknik analisis dengan 3 komponen analisis yaitu: Reduksi data, Penyajian data dan Penarikan kesimpulan (verifikasi).

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Implementasi Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asahan**

#### **1. Komunikasi**

Komunikasi yang efektif adalah proses pertukaran ide, pemikiran, pengetahuan dan informasi sedemikian rupa sehingga tujuan atau niat dapat terpenuhi dengan sebaik mungkin. Dengan kata sederhana adalah penyajian pandangan oleh pengirim dengan cara yang paling dipahami oleh penerima. Proses komunikasi merupakan unsur terpenting dalam menentukan berhasil atau tidaknya proses penyampaian pesan dari komunikator kepada komunikan yang menjadi tujuan utama dari komunikasi (Nurdiansyah et al., 2019).

Transmisi. Sesuai kamus besar Bahasa Indonesia Transmisi adalah Kebijakan pengiriman (penerusan) pesan dan sebagainya dari seseorang kepada orang (benda) lain. Kebijakan tentang Program PTSL harus disampaikan kepada semua pihak yang berkepentingan melalui jalur transmisi yang tepat (Prasada, 2020). Penyampaian informasi mengenai Program Pendaftaran Tanah telah disampaikan langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan, dengan mengumpulkan seluruh pegawai dalam suatu pertemuan, sehingga keberadaan kebijakan benar-benar dapat diketahui oleh seluruh pegawai (Wahab, 2012). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penyampaian informasi kebijakan kepada pegawai telah dilakukan dengan tepat sehingga



sangat mendukung dalam proses implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.

Penyampaian informasi Program Pendaftaran Tanah juga harus dilakukan kepada masyarakat umum dengan melakukan sosialisasi (Agustinus, 2006). Telah dilaksanakan sosialisasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kepada masyarakat umum oleh Satuan Tugas Program Pendaftaran Tanah oleh Satuan Tugas dan dihadiri langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan untuk meningkatkan kepercayaan dan minat masyarakat untuk mengikuti Program PTSL, dengan mengumpulkan masyarakat desa dan mengadakan pertemuan di Balai Desa. Di samping itu, sosialisasi juga dilakukan melalui sosial media seperti Facebook, Instagram dan brosur sehingga dapat memberi informasi kepada masyarakat di wilayah yang lebih luas (Handoko, 2010). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa proses sosialisasi kepada masyarakat telah dilaksanakan dengan baik dan mendukung dalam proses implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.

**Kejelasan.** Proses komunikasi kepada masyarakat sebaiknya disampaikan dengan sederhana, mudah dipahami dan disusun secara sistematis untuk mempertahankan kebermaknaannya. Oleh karena itu, petugas penyuluhan wajib memahami teknis pelaksanaan PTSL. Pimpinan sudah memberikan penjelasan secara jelas dan mudah dipahami tentang pelaksanaan program PTSL (Nawawi, 2003). Seluruh pegawai juga mampu memahami dan tetap disediakan forum diskusi sebagai sarana yang dapat digunakan untuk mencari solusi bagi setiap kendala yang dihadapi. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pimpinan memiliki kemampuan teknis yang sangat baik sehingga mudah dalam mengimplementasikan kebijakan PTSL di Kabupaten Asahan. Selanjutnya, masyarakat juga harus mengetahui dengan jelas persyaratan yang harus dipenuhi oleh masyarakat sebagai peserta PTSL dan mengetahui dengan baik proses pelaksanaan PTSL.

Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan telah mensosialisasikan dengan jelas dan lengkap tentang Program PTSL baik persyaratan maupun tahapan-tahapan pelaksanaan Program PTSL kepada masyarakat agar masyarakat yang ingin ikut serta mengikuti program PTSL dapat melengkapi persyaratan yang diperlukan dan mengetahui tahapan pelaksanaan kegiatan PTSL (Moekijat, 2000). Dengan demikian persyaratan dan tahapan kegiatan Program PTSL telah dilakukan dengan baik sehingga sangat mendukung terhadap implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.

**Konsistensi.** Konsistensi disini mengandung pengertian bahwa implementasi kebijakan akan berjalan efektif apabila perintah pelaksanaan harus konsisten dan jelas. Konsistensi ini terkait dengan sikap, persepsi, dan respon dari aparat pelaksana dalam memahami secara jelas dan benar terhadap pedoman yang dilaksanakan. Tingkat keefektifan implementasi kebijakan tergantung dari konsistensi dan kejelasan perintah pelaksanaannya (Widodo, 2010). Walaupun perintah yang disampaikan kepada pelaksana kebijakan mempunyai unsur kejelasan, tetapi apabila perintah tersebut bertentangan maka perintah tersebut tidak akan memudahkan para pelaksana kebijakan menjalankan tugasnya dengan baik. Disisi lain, perintah implementasi kebijakan yang tidak konsisten akan mendorong para pelaksana mengambil tindakan yang sangat longgar dalam menafsirkan dan mengimplementasikan kebijakan.

Pegawai sudah berusaha memahami hal-hal yang perlu dilaksanakan untuk penerapan program Pendaftaran Tanah, dan selanjutnya komunikasi juga terus dijalin agar pegawai dapat memperoleh kejelasan prosedur pelaksanaan bagi yang masih kurang jelas. Pegawai juga secara aktif memberikan penjelasan kepada masyarakat mengenai prosedur yang dimaksud sehingga masyarakat semakin mengetahui pengurusan sertipikat melalui program Pendaftaran Tanah. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pemahaman pegawai terhadap kebijakan sudah memadai sehingga sangat mendukung dalam proses implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.

## **2. Sumber Daya**



Perintah-perintah implementasi mungkin diteruskan dengan cermat, jelas dan konsisten, namun jika para pelaksana kekurangan sumber-sumber yang diperlukan untuk melakukan kebijakan, maka implementasi cenderung tidak berjalan. Sumberdaya merupakan potensi yang dapat digunakan untuk melaksanakan suatu kebijakan. Sumber daya tersebut dapat berwujud sumberdaya fisik dan sumber daya non fisik, dimana dalam penelitian ini terdiri dari kompetensi SDM, ketepatan waktu pelayanan, dan sumberdaya finansial, sebagaimana dijelaskan dibawah ini.

Kompetensi SDM. Kompetensi SDM merupakan keseluruhan kemampuan yang dimiliki oleh pegawai sebagai pelaksana kebijakan, yang dalam penelitian ini adalah kemampuan memberikan layanan kepada masyarakat yang membutuhkan dalam kebijakan Program Pendaftaran Tanah. Kompetensi pegawai BPN dalam mengetahui keaslian data yuridis tanah sudah cukup baik, yaitu meneliti dengan baik surat-surat dasar yang merupakan bukti dasar hak atas tanah yang bersangkutan. Penilaian keaslian alas hak tersebut dilakukan oleh tim pelaksana yang disebut sebagai Pengumpul data yuridis yang bekerjasama dengan aparat desa sesuai tupoksi masing-masing. Dengan demikian dapat dijelaskan bahwa kompetensi pegawai melakukan penilaian data yuridis sudah cukup baik sehingga sangat mendukung dalam proses implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.

Pegawai juga harus memiliki kemampuan yang baik dalam melakukan pengukuran fisik tanah. Pegawai BPN sudah memiliki kemampuan dalam pengambilan data fisik tanah, yaitu keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah suatu bidang tanah, yang diperoleh secara langsung dari lapangan dengan melakukan pengukuran terhadap batas-batas tanah. Dalam hal ini pegawai juga sudah menjalani pelatihan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi sehingga kompetensinya menjadi semakin baik. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kompetensi pegawai melakukan pengukuran fisik tanah sudah memadai sehingga sangat mendukung dalam proses implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.

Kebijakan Program Pendaftaran Tanah ditujukan untuk lebih memperbaiki kualitas pelayanan terhadap masyarakat dalam pengurusan sertipikat tanah, sehingga pegawai juga harus mampu melakukan pelayanan yang baik dengan menanggapi keluhan yang disampaikan masyarakat.

Dalam penanganan keluhan dari masyarakat, pegawai berusaha untuk menanggapi keluhan masyarakat dengan cepat dan membantu menyelesaikan masalah yang ada dilapangan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penanganan keluhan masyarakat sudah memadai sehingga sangat mendukung dalam proses implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.

Faktor pelayanan yang tidak kalah penting adalah menghindari diskriminasi pelayanan berdasarkan kedekatan atau hal lainnya. Pelayanan masyarakat dalam program Program Pendaftaran Tanah dilakukan tanpa ada diskriminasi. Pelayanan dilakukan sesuai dengan antrian yang menggambarkan bahwa siapa yang duluan akan dilayani lebih dahulu. Dalam proses pelayanan tidak ada nepotisme atau pelayanan berdasarkan kedekatan hubungan, tetapi semua orang harus melalui prosedur pengurusan yang telah ditetapkan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak ada diskriminasi pelayanan sehingga sangat mendukung dalam proses implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.

BPN tidak hanya berperan sebagai penyelenggara pengurusan sertifikat tanah, tetapi juga harus dapat mengatasi sengketa yang mungkin timbul antar masyarakat, agar pengurusan dapat dilanjutkan tanpa harus melalui persidangan di pengadilan.

Pegawai BPN telah berupaya membuat putusan yang adil terhadap setiap sengketa tanah yang ditangani, dimana penanganan dilakukan berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dari pihak yang bersengketa. Pendekatan penyelesaian perkara yang diterapkan adalah dengan menyusuri sejarah tanah, yang dapat dilakukan dengan menelusuri data yuridis serta penguasaan tanah di lapangan. Pegawai BPN menghindari keberpihakan agar dapat membuat putusan yang adil dengan tidak merugikan pihak yang terbukti lebih berhak atas tanah. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pegawai BPN sudah berupaya menyelesaikan sengketa dengan adil sehingga sangat





mendukung dalam proses implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.

**Ketepatan Waktu Pelayanan.** Waktu dalam proses pelayanan adalah sangat penting untuk menghindari image negatif masyarakat terhadap pelaksanaan fungsi pelayanan pemerintah. Demikian juga dengan pelayanan dalam Program Pendaftaran Tanah harus dilakukan dengan cepat sehingga masyarakat merasa lebih terdorong untuk mengurus sertipikat tanahnya. Dalam hal ini, BPN terus berupaya menepati jadwal pelayanan serta berusaha agar penerbitan sertipikat dapat dilakukan dengan cepat.

Pegawai BPN yang dibantu oleh Petugas PPNPN mampu melakukan pelayanan sesuai dengan jadwal yang ditetapkan dengan membentuk petugas khusus yaitu tim pengumpul yuridis untuk pengambilan data fisik tanah sehingga masyarakat tidak kecewa dengan persiapan yang dilakukan seperti persiapan batas-batas tanah. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pengambilan data fisik tanah sangat mendukung dalam proses implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan. Selanjutnya, dalam Program Pendaftaran Tanah, terbitnya sertipikat tanah seharusnya dapat dilakukan lebih cepat dibanding melalui jalur normal.

Proses Program Pendaftaran Tanah hingga keluarnya sertipikat berlangsung lebih cepat dibanding jalur normal, dari waktu memperoleh data yuridis dan fisik suatu kepemilikan tanah. Kemudian setelah dokumen dinyatakan lengkap dan menunggu 14 hari kerja apakah ada yang akan menggugat atau sanggahan dari pihak lain. Jika tidak ada sanggahan dari pihak lain maka BPN akan menerbitkan sertifikat atas nama yang bersangkutan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pengurusan sertipikat mendukung dalam proses implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.

**Pendanaan Program Pendaftaran Tanah.** Pendanaan merupakan bagian penting dari keberhasilan implementasi kebijakan. Dalam kebijakan Program Pendaftaran Tanah, seluruh biaya dibebankan kepada pemerintah dalam arti tidak ada pungutan biaya kepada masyarakat yang mengurus sertifikat tanah melalui Program Pendaftaran Tanah. Anggaran biaya yang diperlukan dalam program Pendaftaran Tanah sudah tersedia secara tepat waktu. Jumlah yang disediakan juga sudah sesuai dengan kebutuhan sehingga pemerintah dapat secara penuh memfasilitasi penyediaan sarana dan prasarana yang dibutuhkan, kecuali untuk biaya-biaya lain yang melekat secara langsung pada persiapan pemilik hak tanah. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa ketersediaan dana sudah memadai untuk proses implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.

Dalam kebijakan Program Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa masyarakat tidak dikenakan biaya, tetapi sering terjadi bahwa terdapat biaya tambahan yang tidak tercatat secara resmi dan harus ditanggung oleh masyarakat. Terdapat kemungkinan adanya biaya tambahan yang dibebankan kepada masyarakat tetapi bukan merupakan biaya resmi. Hal ini disebabkan adanya oknum tertentu yang berupaya mengambil keuntungan untuk pribadinya dengan memanfaatkan kesulitan yang dihadapi masyarakat. Hal ini tentu sangat tidak diharapkan karena dapat mencemari program Pendaftaran Tanah sebagai cara atau kesempatan bagi oknum tertentu untuk mencari keuntungan sesaat. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa terdapat oknum tertentu yang membebani warga dengan biaya pengurusan sehingga tidak mendukung dalam proses implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.

Pemerintah seharusnya berupaya melakukan tindakan antisipasi untuk mencegah oknum yang memanfaatkan program Pendaftaran Tanah dalam mengambil keuntungan pribadi. Upaya yang dilakukan untuk mencegah oknum tertentu mengambil keuntungan pribadi adalah dengan memberi pengarah mengenai pentingnya pelayanan gratis dalam program Pendaftaran Tanah untuk meningkatkan motivasi dan kepercayaan masyarakat untuk mengurus sertipikat tanahnya. Disamping itu pimpinan juga menghimbau agar masyarakat segera melaporkan jika ada oknum yang meminta bayaran biaya pengurusan. Dengan demikian upaya yang dilakukan untuk mengantisipasi oknum tertentu membebani warga dengan meminta biaya pengurusan sudah



memadai sehingga sangat mendukung dalam proses implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.

### 3. Disposisi

Sifat implementor sehubungan dengan implementasi kebijakan juga menentukan keberhasilan kebijakan. Beberapa sifat yang paling berpengaruh adalah komitmen, kejujuran dan sifat bertanggungjawab.

**Komitmen.** Komitmen merujuk pada kemauan implementor untuk melaksanakan kebijakan yang ditetapkan. Dalam hal ini implementor harus memiliki komitmen yang tinggi untuk sungguh-sungguh melaksanakan kebijakan. Pegawai BPN kurang berkomitmen untuk memberhasilkan kebijakan Program Pendaftaran Tanah. Hal ini karena banyak permasalahan tanah yang sulit untuk diselesaikan, dimana permasalahan tersebut sering menjadi kendala yang tidak dapat atasi. Sengketa tanah yang saling mengklaim sebagai pemilik yang sah dengan mengajukan bukti masing-masing, masalah pembagian waris yang belum mau dibagi, batastanah dan masih banyak lagi masalah yang tergolong melelahkan bagi petugas. Pegawai tetap optimis dengan keberhasilan program walaupun dengan banyaknya permasalahan sengketa tanah. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa banyaknya sengketa tanah di masyarakat kurang mendukung dalam proses implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.

**Kejujuran.** Faktor kejujuran merupakan sifat pribadi seseorang yang sangat menentukan dalam implementasi kebijakan. Artinya dalam hal ini bahwa seseorang harus mengedepankan kejujuran dalam setiap tindakan, baik dalam pelaksanaan maupun dalam melakukan penilaian. Dalam implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah, kejujuran merupakan hal utama yang harus dimiliki adalah kejujuran dalam menilai data tanah.

Pegawai yang menangani data tanah telah berperilaku jujur demi memberikan kepuasan kepada masyarakat. Petugas yang berperan dalam pengelolaan data tidak ingin membuat masyarakat menjadi rugi atau kecewa karena ketidakjujuran. Tidak ada pegawai yang berusaha mempersulit warga dengan secara sengaja meragukan keabsahan kepemilikan tanah dengan melakukan penilaian yang salah terhadap bukti kepemilikan warga. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pegawai telah berperilaku jujur sehingga sangat mendukung dalam proses implementasi kebijakan PTSL di Kabupaten Asahan.

**Tanggungjawab.** Tanggungjawab merupakan sifat pribadi seseorang terhadap kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan sehubungan dengan tugas dan wewenangnya. Jika seseorang memiliki sifat bertanggungjawab maka hasil kerjanya juga bisa dipertanggungjawabkan. Sertifikat tanah yang diterbitkan melalui program Pendaftaran Tanah telah bisa dipertanggung jawabkan, dalam arti bahwa sertipikat telah benar-benar menunjukkan kepemilikan yang sah bagi pemegang hak tanah. Hal ini disebabkan sertipikat telah diterbitkan berdasarkan prosedur atau petunjuk pelaksanaan dan petunjuk teknis sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dengan demikian penerbitan sertipikat telah bisa dipertanggung jawabkan sehingga sangat mendukung dalam proses dalam proses implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.

### 4. Struktur Birokrasi

Struktur birokrasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari implementasi kebijakan, karena struktur birokrasi menunjukkan bagaimana suatu kebijakan dilaksanakan. Pembagian Tugas. Pembagian tugas yang jelas dalam struktur organisasi akan menghindari pelaksanaan tugas yang tumpang tindih. Jika tidak ada kejelasan tugas maka akan banyak orang yang berupaya mengerjakan yang paling mudah atau paling enak dikerjakan sehingga terjadi tumpang tindih. Pembagian tugas sehubungan dengan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah telah dilakukan secara jelas dengan membentuk tim khusus dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah. Tugas yang dikerjakan juga telah sesuai dengan Tugas Pokok dan fungsi masing-masing. Sehingga diharapkan program pendaftaran tanah dapat selesai dengan baik pada waktu yang tepat sesuai dengan standar yang ditetapkan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembagian tugas telah dilakukan dengan baik sehingga sangat mendukung dalam proses implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.



Koordinasi. Koordinasi dalam pelaksanaan kegiatan sangat penting karena pada dasarnya setiap kegiatan masing-masing unit dan masing-masing petugas saling berhubungan satu sama lain. Pelaksanaan koordinasi dalam implementasi Program Pendaftaran Tanah sudah cukup baik. Walau terkadang masih terdapat sedikit kendala pada pekerjaan lapangan berupa pengukuran tanah. Kurangnya koordinasi dapat menyebabkan informasi yang tidak lengkap mengenai kondisi lapangan sehingga pelaksanaan pekerjaan menjadi lebih sulit. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa koordinasi sudah cukup baik sehingga sangat mendukung terhadap proses implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.

Prosedur Kerja. Dalam setiap pelaksanaan kebijakan, prosedur kerja yang jelas sangat diperlukan, sehingga setiap orang dapat mengetahui bagaimana tahapan-tahapan yang harus dilakukan dalam pelaksanaan pekerjaan. Prosedur kerja dalam pengurusan sertifikat tanah melalui Program Pendaftaran Tanah telah jelas. Masyarakat juga telah mengetahui hal-hal apa yang perlu dipersiapkan agar pengurusan sertifikat dapat berjalan dengan lancar. Tetapi sering terjadi bahwa masyarakat masih kurang respon untuk mengikuti Program Pendaftaran Tanah walaupun petugas sudah melakukan pendekatan yang intensif (Mardiana et al., 2019). Dengan demikian dapat dijelaskan bahwa prosedur kerja telah jelas sehingga sangat mendukung dalam proses implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah di Kabupaten Asahan.

## **Kendala Dalam Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asahan**

### **1. Faktor Internal**

Sumberdaya Manusia. Secara khusus, dalam rangka memenuhi target percepatan pendaftaran tanah, kendala yang dihadapi adalah keterbatasan sumberdaya manusia. Beban kerja setiap orang untuk proses percepatan pendaftaran tanah dengan target tertentu adalah melebihi jam kerja pegawai setiap harinya. Belum lagi setiap pegawai juga memiliki tanggung jawab terhadap pekerjaan pelayanan pertanahan lainnya. Penambahan jam kerja atau lembur kemudian menjadi jalan keluar sementara dari kebutuhan SDM dalam pelaksanaan kerjanya, bahkan bekerja di hari Sabtu dan Minggu pun menjadi pilihan untuk mengejar target pekerjaan. Pada proyek PTSL, sumberdaya manusia menjadi sorotan adalah minimnya ketersediaan jumlah SDM yang dilibatkan dalam Tim PTSL baik jumlah Petugas Pengumpul Data Yuridis maupun Jumlah Petugas Pengumpul Data Fisik yang dilibatkan dalam Tim PTSL.

Ketersediaan Sarana dan Prasarana. Secara kuantitas dan kualitas, pelaksanaan PTSL ditentukan oleh masukan, proses pengolahan data hingga keluaran. Masukan PTSL berupa data fisik dan yuridis yang dikumpulkan secara sistematis. Data fisik dikumpulkan oleh petugas ukur dengan bantuan alat ukur, sedangkan data yuridis dikumpulkan oleh petugas pengumpul data yuridis. Proses pengolahan data yuridis, dan atau data fisik dilaksanakan oleh sumberdaya manusia dengan bantuan sarana prasarana pengolahan data seperti jaringan komputer, ketersediaan Peta Dasar Pertanahan, jumlah komputer yang digunakan dalam PTSL dan jumlah alat ukur yang tersedia.

Sarana prasarana pengolahan data berupa komputer, printer, jaringan internet guna proses aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dan sarana penunjang lainnya. Hasil pengamatan dilapangan ditemukan bahwa Penetapan target yang sangat banyak tidak diikuti dengan pengadaan sarana dan prasarana untuk menunjang pelaksanaan Program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan yang secara otomatis berpengaruh terhadap capaian output baik dari segi kuantitas maupun kualitas.

### **2. Faktor Eksternal**

Keadaan Bidang Tanah. Letak dan Kondisi bidang tanah yang ada dilapangan juga mempengaruhi capaian Output PTSL. Dukungan Masyarakat seperti tingkat partisipasi perangkat desa dan Minat masyarakat untuk mengikuti PTSL Dukungan Pemerintah Daerah setempat, Badan Usaha Milik Negara/ Daerah

## SIMPULAN

Dari segi komunikasi, Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berjalan baik; Dari segi sumber daya, implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kemampuan SDM yang ditunjuk sebagai Satuan Tugas PTSL sudah cukup baik namun ketersediaan SDM masih sangat kurang memadai, terjadi ketimpangan antara Beban Kerja dengan Sumber Daya yang tersedia; Dari segi disposisi, implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sudah berjalan dengan baik. Seluruh petugas memiliki komitmen yang tinggi dalam rangka mensukseskan pelaksanaan PTSL di Kabupaten Asahan; Dari segi struktur birokrasi sudah berjalan dengan baik. Kendala yang dihadapi instansi dalam implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kurangnya sumber daya manusia, sarana dan prasarana serta rendahnya minat masyarakat kabupaten Asahan untuk mengikuti program PTSL.

## DAFTAR PUSTAKA

- Agustinus, L. (2006). *Politik dan Kebijakan Publik*. AIPI.
- Ardani, M. N. (2019). Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas dan Fungsi i Badan Pertanahan Nasional. *Administrative Law and Governance Journal*, 2(3), 476-492.
- Handoko, T. H. (2010). *Manajemen Personalia & Sumber daya Manusia*. BPFE.
- Lika, S. D. R., & Sholichah, N. (2020). Implementasi Kebijakan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) Di Desa Medaeng Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo. *Journal of Social Politics and Governance (JSPG)*, 2(1), 63-72. <https://doi.org/https://doi.org/10.24076/JSPG.2020v2i1.188>
- Mardiana, S., Tarigan, U., & Syahputra, M. A. (2019). *Pengaruh Disiplin dan Motivasi Terhadap Kinerja Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Sekretariat DPRD Kabupaten Langkat* [Universitas Medan Area]. <http://repository.uma.ac.id/handle/123456789/13529>
- Moekijat. (2000). *Kamus Manajemen*. CV. Mandar Maju.
- Moleong, L. J. (2008). *Metode Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosdakarya.
- Nawawi, H. (2003). *Manajemen Sumber Daya Manusia Untuk Bisnis yang Kompetitif* (7th ed.). Gajah Mada University Press.
- Nugraheni, R., Priyadi, B., & Kismartini, K. (2021). Inovasi Pelayanan Pertanahan Pengecekan Sertifikat online. *PERSPEKTIF*, 10(1), 47-56. doi:<https://doi.org/10.31289/perspektif.v10i1.4017>
- Nurdiansyah, R., Hasibuan, E. J., & Novri. (2019). Strategi Komunikasi Guru Dalam Menerapkan Pendidikan Karakter Terhadap Kelas IX Fullday Di SMP Muhammadiyah 7 Medan. *Jurnal Ilmu Pemerintahan, Administrasi Publik Dan Ilmu Komunikasi (JIPIKOM)*, 1(2), 77-89.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6, (2018).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24, (1997).
- Prasada, D. (2020). Pengaruh Gaya Kepemimpinan dan Budaya Organisasi Terhadap Kinerja Karyawan Pada PT. Mandiri Konstruksi di Tangerang Selatan. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 3(2), 629-636. <https://doi.org/https://doi.org/10.34007/jehss.v3i2.381>
- Pristiria, R., Kismartini, K., & Dwimawanti, I. (2022). Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Kualitas Pelayanan Publik di Kantor Pertanahan Kota Semarang. *PERSPEKTIF*, 11(2), 533-546. doi:<https://doi.org/10.31289/perspektif.v11i2.5897>
- Saena, H. G. (2018). *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017* [Universitas Islam Indonesia]. <https://dspace.uui.ac.id/handle/123456789/8137>
- Susanawati, N., Astuti, R., Priyadi, B., & Afrizal, T. (2021). Tata Kelola Informasi Peta Zona Nilai Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Semarang. *PERSPEKTIF*, 10(2), 345-351. doi:<https://doi.org/10.31289/perspektif.v10i2.4463>



**Monalisa Aritonang, Budi Hartono & Isnaini**, Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Asahan

- Teku, L., Mujiati, M., & Mujiburohman, D. (2022). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Perbaikan Kualitas Data Pertanahan Di Kabupaten Manggarai Barat. *PERSPEKTIF*, 11(2), 779-785. doi:<https://doi.org/10.31289/perspektif.v11i2.6120>
- Undang-Undang Nomor 5, (1960).
- Wahab. (2012). *Kebijakan Publik (Teori, Proses, dan Studi Kasus)*. CAPS.
- Widodo, J. (2010). *Analisis Kebijakan Publik*. Bayumedia.
- Widyawati, I. T. (2018). Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Tangerang. *Jurnal MoZaik*, 10(1), 41-50. <https://ijc.ilearning.co/index.php/mozaik/article/view/569>

