

**IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) DALAM MEWUJUDKAN TERTIB
ADMINISTRASI PERTANAHAN DI BADAN
PERTANAHAN NASIONAL KOTA MEDAN**

Andreas Winarta¹, Februati Trimurni²

Universitas Sumatera Utara, Medan

e-mail: ¹andreaswinarta01@gmail.com

Abstract: *The Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency issues and implements a program in the land sector, namely the Complete Systematic Land Registration (PTSL), which is the first simultaneous land registration. This study describes in detail the implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program in realizing orderly land administration at the National Land Agency of Medan City by using the Van Meter and Van Horn policy implementation models to determine the factors that contribute to PTSL policy. The research method used is a qualitative method in descriptive form. Data collection techniques were carried out by interview, observation and documentation. The findings in the research field concluded that the implementation of the PTSL program had been going well even though it was affected by the COVID-19 pandemic, thus requiring a refocusing of the budget to the health budget which resulted in fewer targets and realizations. Besides that, it is necessary to add juridical and physical personnel because human resources are important actors in a policy.*

Keywords: *Program Implementation, Complete Systematic Land Registration (PTSL), Orderly Land Administration*

Abstrak: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan dan melaksanakan program dibidang pertanahan yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang merupakan pendaftaran tanah pertama kali secara serentak. Penelitian ini untuk mendeskripsikan secara rinci implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kota Medan dengan menggunakan model implementasi kebijakan Van Meter dan Van Horn untuk mengetahui faktor yang berkontribusi dalam kebijakan PTSL. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dalam bentuk deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil temuan di lapangan penelitian menyimpulkan bahwa implementasi program PTSL sudah berjalan dengan baik walaupun terkena dampak dari pandemi COVID-19 sehingga mengharuskan refocusing anggaran kepada anggaran kesehatan yang menyebabkan target dan realisasi menjadi lebih sedikit. Disamping itu perlunya penambahan tenaga yuridis dan tenaga fisik karena sumber daya manusia merupakan aktor penting dalam suatu kebijakan.

Kata kunci: Implementasi Program, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Tertib Administrasi Pertanahan

PENDAHULUAN

Negara Indonesia dalam menyelesaikan proses penyelenggaraan tertib administrasi pertanahan dibentuklah suatu badan/instansi untuk mengurus hal yang terkait dengan pertanahan yaitu Badan

Pertanahan Nasional. BPN bertugas melakukan proses pensertifikatan tanah secara massal sebagai perwujudan dari tertib administrasi di bidang pertanahan. Tertib administrasi pertanahan merupakan upaya memperlancar setiap usaha dari masyarakat yang menyangkut tanah terutama dengan

pembangunan yang memerlukan sumber informasi bagi yang memerlukan tanah sebagai sumber daya, uang dan modal. Menciptakan suasana pelayanan di bidang pertanahan agar lancar, tertib, murah, cepat dan tidak berbelit-belit dengan berdasarkan pelayanan umum yang adil dan merata (Murad, 2013:39).

Untuk mewujudkan tertib administrasi di bidang pertanahan, BPN mengeluarkan berbagai kebijakan bidang pertanahan untuk kepentingan berbagai golongan masyarakat terutama masyarakat golongan ekonomi menengah ke bawah dengan memperhatikan aspek keberpihakan kepada masyarakat. Dalam percepatan dan kemudahan dalam proses penerbitan sertifikat tanah, dibentuklah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang sebelumnya dilaksanakan pertama kali dalam Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) yang dilaksanakan sejak tahun 1981 berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan pengganti dari kebijakan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). PTS defense merupakan produk dari kebijakan UU Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 yang menjadi dasar dalam bidang agrarian dan kemudian pelaksanaannya diatur dalam PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah secara sistematis dan sporadik, untuk program PTS defense sendiri menggunakan sistem pendaftaran tanah secara sistematis yang kemudian disempurnakan dan dituangkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Instruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di seluruh wilayah Republik Indonesia (Ayu, 2019:9).

Sebelum adanya program PTS defense ini yaitu tepatnya sebelum tahun 2017, BPN hanya mengeluarkan kurang lebih 500 ribu sertifikat tanah di seluruh Indonesia. Di seluruh Indonesia ini (bidang tanah) yang harus disertifikatkan ada 128 juta sertifikat.

Di tahun 2015 itu baru ada 46 juta sertifikat, jadi masih ada kurang 80 juta. Kalau setahun hanya 500 ribu, berarti akan menunggu 160 tahun. Tetapi setelah program PTS defense ini muncul pada tahun 2017 terjadi peningkatan yang luar biasa yaitu tahun 2017 sebanyak 5,4 sertifikat, tahun 2018 sebanyak 9,3 juta sertifikat, dan tahun 2019 sebanyak 11,2 juta sertifikat.

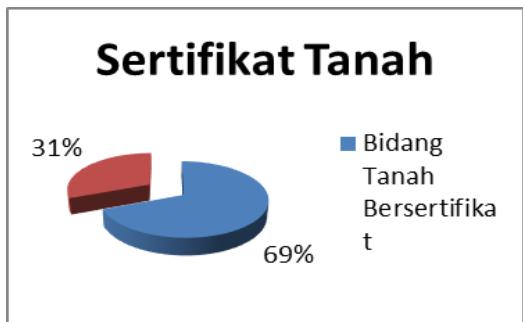
Provinsi Sumatera Utara termasuk dalam 128 juta bidang tanah, hanya 48 juta bidang tanah yang telah disertifikat dan sisa 80 juta tanah belum memiliki sertifikat. Pemerintah Indonesia melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) menargetkan dapat menerbitkan sertifikat untuk 21.000 bidang tanah di Sumatera Utara pada 2020. Hal ini dikarenakan masih kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap manfaat sertifikat tanah serta masih sering ditemukan keluhan masyarakat yang mengalami pungutan liar saat mengurus sertifikat tanah lewat program PTS defense. Selain itu masalah pertanahan terbesar di SUMUT adalah lahan yang bersangkutan dengan PTPN2. Permasalahan tersebut pun menjadi perhatian Presiden Joko Widodo (Jokowi). Kemudian diadakan rapat terbatas khusus membahas permasalahan tanah di Sumut, khususnya lahan eks HGU PTPN2 seluas 5.873 hektare. (<https://finance.detik.com/propt/rti/d-4439410/menteri-atr-akuimasih-adapungli-di-program-sertifikat-tanah>, diakses pada tanggal 28 April 2021).

Pelaksanaan PTS defense mencakup seluruh wilayah Republik Indonesia, tidak terkecuali Kota Medan Provinsi Sumatera Utara. Kota Medan melalui BPN Kota Medan melaksanakan program PTS defense dan dalam pelaksanaannya masyarakat Kota Medan berharap terhadap Pemerintah Indonesia melalui BPN agar program PTS defense ini terus berlangsung sembari meningkatkan kualitas dalam pelayanannya. Kota Medan memiliki luas wilayah 26.510 hektar dengan ±530.200 ribu bidang tanah, dapat dilihat dari gambar berikut.



Gambar 1. Bidang Tanah Tahun 2021

Sumber: <https://kotamedan.atrbpn.go.id/> Berdasarkan gambar 1.1 di atas dapat diketahui bahwa dari ±530.200 bidang tanah di Kota Medan terdapat 80% atau 450.670 bidang tanah yang terdaftar dan untuk bidang tanah yang belum terdaftar yaitu 15% atau 79.530 bidang tanah. Untuk bidang tanah terdaftar hanya masuk kedalam Peta Bidang Tanah (PBT) saja dan tidak sampai kepada penerbitan sertifikat. Untuk sertifikat tanah dapat dilihat dari gambar di bawah ini.



Gambar 2. Sertifikat Tanah Tahun 2021

Berdasarkan gambar 1.2 di atas dapat diketahui bahwa dari ±530.200 bidang tanah di Kota Medan terdapat 69% atau 367.173 bidang tanah yang sudah bersertifikat dan untuk bidang tanah yang belum bersertifikat yaitu 31% atau 163.027 bidang tanah. Berdasarkan gambar 1.1 dan gambar 1.2 di atas dapat dilihat terjadi ketidakseimbangan antara bidang tanah yang hanya terdaftar yaitu 450.670 bidang tanah dengan bidang tanah terdaftar bersertifikat yaitu 367.173 bidang tanah, sehingga terjadi perbedaan dengan selisih 83.497 bidang tanah yang belum bersertifikat namun sudah terdaftar.

Berdasarkan hal tersebut di atas dapat dilihat terjadi ketidakseimbangan antara bidang tanah yang terdaftar dengan bidang

tanah yang sudah bersertifikat. Sejalan dengan hal tersebut Van Meter dan Van Horn (1975, h. 447) menekankan bahwa "...Therefore, the study of implementation examines those factors that contribute to the realization or non realization of policy objectives...". Ada penekanan bahwa dalam proses implementasi akan ada faktor-faktor yang memberi kontribusi dalam realisasi maupun non realisasi tercapainya tujuan.

Salah satu alasan terhambatnya pelaksanaan program PTSL di BPN Kota Medan yaitu dalam pengurusan program PTSL dianggap berbelit-belit dan lama sehingga membuat masyarakat enggan mengurus dan bahkan sampai menggunakan jasa calo untuk mengurus berkas dalam program PTSL.

Selain itu terkendalinya pelaksanaan PTSL dikarenakan dampak dari pandemi covid yang membuat adanya relokasi dan refocusing anggaran untuk penanganan covid, sehingga realisasi pada tahun 2020 hanya sedikit yaitu 3600 bidang tanah, oleh karena itu target PTSL pada tahun 2025 diperkirakan akan meleset. Padahal PTSL merupakan program superior hasil dari inovasi pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN.

([https://nasional.kontan.co.id/news/imbas pandemi target pada 2025 diperkirakan meleset](https://nasional.kontan.co.id/news/imbas-pandemi-target-pada-2025-diperkirakan-meleset), diakses pada tanggal 5 Oktober 2021).

METODE

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian kualitatif yang menjawab suatu masalah dan kemudian dianalisis dalam bentuk deskriptif. Bogdan dan Taylor (dalam Moleong 2006:19) mendefinisikan metodologi kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Penelitian dilakukan untuk memperoleh gambaran implementasi program PTSL dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kota Medan. Data yang diperoleh

merupakan data primer dan data sekunder yang di peroleh pada saat pelaksanaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian dikonstruksikan menggunakan A Model of The Policy Implementation Process oleh Donald Van Metter & Carl Van Horn. Terdapat enam variabel yang menjadi acuan analisis implementasi kebijakan yaitu: standar dan tujuan kebijakan; sumber kebijakan daya; komunikasi antar organisasi dan aktivitas pelaksana; karakteristik badan pelaksana; sikap/disposisi agen pelaksana; kondisi ekonomi, sosial, dan politik. Proses implementasi program PTSL di Kota Medan secara lengkap dan dapat menjawab permasalahan penelitian di lapangan.

4.1 Standar dan Tujuan Kebijakan

Standar dan sasaran kebijakan ini pada dasarnya adalah apa yang hendak dicapai oleh program atau kebijakan. Meter dan Horn (1975:464) menegaskan bahwa dalam studi implementasi, tujuan dapat digunakan untuk menilai berhasil atau gagalnya suatu kebijakan yang dilaksanakan. Pernyataan pembuat kebijakan dapat digunakan, seperti berbagai dokumen, peraturan program, dan pedoman yang menjelaskan kriteria untuk evaluasi kinerja kebijakan dapat digunakan dalam menentukan standar dan tujuan dari suatu kebijakan.

Kantor Pertanahan Nasional Kota Medan menerapkan Standard Operating Procedure (SOP) berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN no 6 Tahun 2018. Dalam pelaksanaannya program PTSL memiliki juknis (petunjuk teknis) yang merupakan teknis-teknis pelaksanaan program PTSL secara detail yang berdasar pada Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No 6 Tahun 2018. Adapun 13 tahapan atau standar dalam pelaksanaan dalam PTSL yaitu:

1. Perencanaan
2. Penetapan Lokasi
3. Persiapan
4. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas
5. Penyuluhan
6. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis
7. Penelitian data Yuridis Untuk Pembuktian Hak
8. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Serta Pengesahannya
9. Penegasan Konvensi, Pengakuan Hak, dan Pemberian Hak
10. Pembuktian Hak
11. Penerbitan Sertifikat
12. Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan
13. Pelaporan

-

Gambar 3. Standar Pelaksanaan PTSL

Sumber: Juknis PTSL 2022

Dalam pelaksanaan program PTSL masih ditemui beberapa permasalahan seperti masyarakat yang ingin mendaftarkan tanahnya tidak berada di tempat pada saat pengukuran dan sebagian masyarakat beranggapan bahwa proses dalam tahapan program PTSL masih lama dan berbelit-belit. BPN Kota Medan menanggapi masalah tersebut terjadi karena kurangnya pemahaman masyarakat akan berkas yang diperlukan sehingga masyarakat diharuskan melengkapi berkas tersebut dengan datang ke kantor BPN Kota Medan atau Kantor Kelurahan masing-masing untuk menyerahkan berkas yang salah atau bahkan berkas yang kelupaan oleh masyarakat.

Selain itu masyarakat beranggapan bahwa timeline atau rincian waktu dari setiap tahapan baik itu dari awal pendaftaran sampai pada penerimaan sertifikat masih belum secara detail dan jelas. Dengan begitu pihak dari BPN Kota Medan selalu mengingatkan dan memberitahukan melalui sosialisasi program PTSL yang diadakan pada setiap kelurahan. Program PTSL merupakan program satu tahun anggaran sehingga pada awal tahun merupakan proses pendaftaran dan pada akhir tahun merupakan penutupan yang ditandai pemberian sertifikat

secara massal. Akan tetapi walaupun masyarakat tidak diberitahu secara detail, masyarakat tetap bisa melakukan pengecekan berkas di setiap papan pengumuman kelurahan ataupun bertanya pada pihak kelurahan untuk mengetahui berkas pendaftaran sudah sampai dimana prosesnya.

Adapun tujuan dari program PTSL ini untuk menciptakan Indonesia lengkap dengan mensertifikatkan seluruh tanah yang ada di Indonesia dan pensertifikatan itu sendiri sebagai bukti perwujudan tertib administrasi dalam bidang pertanahan. PTSL yang dilaksanakan oleh Pemerintah pada dasarnya untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat dan ekonomi negara, selain itu juga untuk mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan akibat tidak adanya alat bukti yang kuat terhadap penguasaan suatu bidang tanah.

Sumber Daya Kebijakan

Dalam rangka menunjang pelaksanaan kegiatan pelayanan pertanahan kepada masyarakat dan juga program strategis yang dibiayai APBN, Kantor Pertanahan Kota Medan saat ini memiliki Pegawai Negeri Sipil berjumlah 69 orang dan pegawai tidak tetap berjumlah 102 orang.

Dalam menjalankan program PTSL di Kota Medan, Badan Pertanahan Nasional Kota Medan harus membentuk tim kerja khusus program PTSL yang dibentuk berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No 6 Tahun 2018 pasal 13 yang dimana terdiri dari panitia ajudikasi yang dibantu oleh satgas. Untuk satgas ada 3 tim yang merupakan gabungan dari seluruh seksi yang ada dalam Badan Pertanahan Nasional Kota Medan.

Panitia Ajudikasi juga dibantu oleh Satuan Tugas (Satgas) yang terdiri dari Satgas Fisik, Satgas Yuridis, dan Satgas Administrasi yang akan tetap berkoordinasi dengan Panitia Ajudikasi. Kegiatan PTSL Kota Medan tahun 2021 diketuai oleh Ibu Nur Rahmi Wahyundari S.Si, sebagai Ketua Panitia Ajudikasi yang bertugas dan berwenang untuk memimpin dan bertanggung jawab terhadap seluruh pelaksanaan program kegiatan ajudikasi.

Dalam pelaksanaan program PTSL

ketua panitia ajudikasi membagi seluruh pegawai yang masuk kedalam tim kepada beberapa kelurahan, akan tetapi terjadi kekurangan pegawai. Sesuai dengan hasil penelitian dan observasi yang dilakukan, seharusnya perwakilan satgas yuridis dan administrasi harus berada pada setiap kantor kelurahan yang menjadi target program PTSL, namun kenyataannya perwakilan satgas tersebut tidak ada di 5 kantor dari 12 kantor kelurahan.

Mengatasi hal tersebut BPN Kota Medan melakukan kerjasama dengan Universitas Sumatera Utara melalui program magang kampus merdeka yang diikuti oleh 30 mahasiswa USU. Para mahasiswa tersebut masuk kedalam tim PTSL sesuai dengan latar belakang pendidikan yang relevan. Disamping itu pada bulan Maret 2022 BPN Kota Medan akan melakukan perekrutan pegawai sebagai cara yang dapat dilakukan. Dengan begitu dapat menghindari penumpukan tugas dan rangkap jabatan antara petugas harian kantor BPN dengan panitia ajudikasi yang dapat memperlambat jalannya kegiatan program PTSL dan kinerja pelayanan lainnya.

Sumber Daya Infrastruktur

Tersedianya infrastruktur merupakan salah satu faktor pendukung dalam tercapainya implementasi program PTSL dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan. Untuk infrastruktur pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan sudah cukup memadai.

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan juga memberikan sarana dan prasarana kepada masyarakat untuk menunjang program PTSL untuk memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat. Sarana dan prasarana yang diberikan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan berupa loket-loket pelayanan maupun ruang tunggu yang nyaman bagi masyarakat dan juga masyarakat yang disabilitas karena kantor dan pelayanan pada kantor ini dibuat dengan konsep ramah disabilitas.

Disamping itu setiap pegawai yang bekerja di dalam kantor diberikan fasilitas berupa komputer, printer dan wifi yang akan

digunakan untuk keperluan administrasi seperti menginput data dari berkas yang telah dikumpulkan dari masyarakat dan printer yang digunakan untuk mencetak data tersebut seperti data pemetaan bidang tanah ataupun berkas-berkas lainnya yang diperlukan. Pegawai yang berada di luar kantor atau lapangan juga demikian, yaitu mendapatkan fasilitas berupa kendaraan dinas. Kendaraan dinas tersebut terdiri dari 1 unit mobil dan 10 motor yang digunakan untuk mobilitas dan selain itu ada juga alat untuk mengukur bidang tanah yaitu theodolite untuk setiap melakukan pemetaan atau pengukuran bidang tanah.

Sumber Daya Keuangan

Program PTSL memiliki sumber dana dari APBN, kemudian dari dana APBN tersebut kemudian dimasukkan kedalam DIPA Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Dari DIPA tersebut dibuatlah struktur anggaran untuk pelaksanaan program PTSL yaitu penyuluhan dan biaya operasional tim lapangan ke dalam JUKNIS PTSL.

URAIAN	PENYULUHAN				JUMLAH (Rp)
	521211 (Rp)	521811 (Rp)	524113 (Rp)	522151 (Rp)	
Zona I	1.620.000,00	446.000,00	4.080.000,00	1.600.000,00	7.746.000,00
Zona II	1.620.000,00	446.000,00	3.380.000,00	1.600.000,00	7.046.000,00
Zona III	1.620.000,00	446.000,00	2.700.000,00	1.600.000,00	6.366.000,00
Zona IV	1.620.000,00	446.000,00	1.960.000,00	1.600.000,00	5.626.000,00
Zona V	1.620.000,00	446.000,00	1.240.000,00	1.600.000,00	4.906.000,00
Zona VI	1.620.000,00	446.000,00	12.240.000,00	1.600.000,00	15.906.000,00

Gambar 4. Anggaran Biaya Penyuluhan Per-Zonasi

Sumber: JUKNIS PTSL 2022

Zonasi merupakan pembagian provinsi dari seluruh provinsi di Indonesia. Berdasarkan JUKNIS PTSL Provinsi Sumatera Utara ditetapkan sebagai zona III. Jadi dapat diketahui bahwa jumlah anggaran untuk penyuluhan pada wilayah Sumatera Utara yaitu Rp 6.366.000 dengan rincian: belanja bahan(521211), belanja barang persediaan(521811), perjalanan dinas dalam kota(524113), dan belanja jasa profesi(522151). Dalam menjalankan program PTSL untuk tim yang berada dilapangan mendapatkan biaya operasional sebesar Rp 192.000 per bidang (satgas

yuridis dan administrasi), Rp 151.000 per bidang (satgas fisik) dan itu dihitung berdasarkan capaian dari target yang telah mereka realisasikan. Hal ini berdasarkan JUKNIS PTSL 2022 tentang struktur anggaran PTSL.

Selain itu berdasarkan laporan kinerja BPN Medan pada tahun 2020 Peta Bidang Tanah (PBT) dan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) memiliki rincian anggaran. Untuk PBT dengan target fisik 3000 bidang mampu terselesaikan seluruhnya 3000 bidang atau 100% dengan tingkat penyerapan anggaran 100% atau sebesar Rp. 764,136,250,- dari pagu Rp.764,137,000,-. Dan untuk Jumlah Sertifikat Hak Atas Tanah yaitu sebanyak 3000 bidang, dengan anggaran sebesar Rp. 665,843,000,- dengan realisasi fisik sebesar 100 % dan anggaran yang terserap sebesar Rp. 647,755,000,- atau sebesar 97,28 % dari pagu yang dialokasikan.

Komunikasi Antar Organisasi

Komunikasi yang dilakukan dengan bentuk sosialisasi, yang dilakukan oleh pihak BPN Medan yang terlebih dahulu dikoordinasikan kepada setiap kelurahan. Kemudian kelurahan melakukan koordinasi dengan para kavling supaya masyarakat dalam kelurahan dikumpulkan di kantor kelurahan masing-masing. Selain itu sosialisasi juga dilakukan dengan menggunakan pengeras suara yang berasal dari mobil dinas yang kemudian berkeliling pada setiap kelurahan, yang juga dikawal oleh beberapa pegawai menggunakan motor dinas.

Penyuluhan pada setiap kantor kelurahan yang dilakukan, tidak hanya melibatkan kantor BPN Kota Medan, melainkan turut mengundang pihak kepolisian, kejasaan, dan perbankan. Tujuan melibatkan pihak-pihak tersebut yaitu agar terjadi keterbukaan dalam pelaksanaan PTSL sehingga tidak ada pihak yang dirugikan. Sasaran penyuluhan yaitu masyarakat yang sudah memiliki atau belum memiliki sertifikat tanah.

Akan tetapi dalam perjalanan nya masih terdapat masalah dalam pelaksanaan sosialisasinya yaitu masih banyak masyarakat yang tidak bisa hadir karena

sibuk dan terbatasnya sesi pertanyaan pada saat sosialisasi sehingga masyarakat masih kebingungan dan kurang mengerti alur pendaftaran program PTSL. Oleh karena itu pihak BPN Kota Medan melakukan suatu inovasi dalam pelaksanaan sosialisasi nya yaitu inovasi sosialisasi door to door yang dilaksanakan pada setiap hari jumat dan sabtu. Sosialisasi tersebut dilakukan oleh panitia ajudikasi yang telah dibagi merata ke setiap kelurahan yang menjadi lokasi program PTSL.

Karakteristik Badan Pelaksana

Struktur organisasi berfungsi sebagai pedoman bagi sumber daya manusia dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab unit kerja selama berlangsungnya proyek untuk mencapai hasil yang diinginkan. Susunan organisasi berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan merupakan salah satu bidang karakteristik agen pelaksana. Kegiatan dan rencana yang dimaksudkan dapat lebih mudah dilaksanakan berkat struktur organisasi.

Struktur organisasi BPN Kota Medan mengikuti PERMEN Agraria dan Tata Ruang Nomor 38 Tahun 2016 dengan kepala kantor sebagai pemimpin dan serata dengan sub bagian tata usaha kemudian ada beberapa bidang/seksi yaitu seksi survey dan pemetaan, seksi penetapan hak dan pendaftaran, seksi penataan dan pemberdayaan, seksi pengadaan tanah dan pengembangan, dan seksi pengendalian dan penanganan sengketa.

BPN Kota Medan juga menerapkan zona integritas yang didalamnya terdapat norma-norma untuk tidak melakukan pelanggaran seperti penerimaan gratifikasi maupun KKN (Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme) sehingga sekarang tidak ditemukan lagi pelanggaran yang dilakukan di dalam lingkungan kantor Badan Pertanahan Kota Medan walaupun belum mendapatkan sertifikat WBBM dan hanya mendapatkan Sertifikat WBK.

Sikap dan Kecenderungan/ Disposisi Para

Pelaksana

Ada dua komponen yang membentuk disposisi pelaksana adalah respons pelaksana terhadap kebijakan, kognisi agen pelaksana terhadap kebijakan. Pegawai BPN Kota Medan menerima dan merespon secara baik adanya program strategis nasional ini yakni PTSL karena program ini sangat bermanfaat bagi semua orang terutama masyarakat yang memiliki ekonomi menengah kebawah, karena program ini berbeda dari program sebelumnya yaitu PRONA yang membutuhkan banyak biaya dalam pengurusan sertifikat tanah.

Tabel 1. Target dan Realisasi Program PTSL pada Tahun 2017-2021

Tahun	Target		Realisasi	
	PBT	SHAT	PBT	SHAT
2017	9700	9700	9700	5698
2018	10000	10000	10000	10000
2019	21000	15000	20876	6173
2020	3600	3000	3600	3000
2021	20500	2018	20500	2018

Sumber: Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, 2021

Berdasarkan tabel 4.1 dapat dilihat target dan capaian dari program PTSL. Sikap penerimaan para pegawai BPN Medan terhadap program ini sangat baik, dapat dilihat dari target dan capaian/realisasi mereka dengan berapa banyak yang sudah diukur maupun berapa banyak yang sudah disertifikatkan.

Program PTSL di Kota Medan dikelola oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, yang mempekerjakan personel yang tepat dan berkualitas. Badan Pertanahan Nasional Kota Medan sudah memiliki masing-masing tupoksi yang berguna bagi tujuan organisasi, terlebih lagi tim khusus yang di tunjuk untuk menjadi panitia dalam program ini yang kemudian diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No 6 Tahun 2018 dan Petunjuk Teknis program PTSL, yang dimana peraturan dan juknis tersebut berisi tentang

kedudukan, tugas dan fungsi dari panitia ajudikasi beserta satgas-satgas yang membantu, kemudian dijadikan pedoman bagi para pegawai untuk mampu memahami setiap tahapan maupun teknis program PTSL sehingga dapat mencapai “The Right Man On The Right Place”.

Kondisi Sosial, Ekonomi dan Politik

Upaya pengimplementasian kebijakan harus pula memperhatikan kekondusifan lingkungan eksternal. Dalam lingkungan sosial, Pandemi Covid-19 membuat lingkungan menjadi kurang kondusif karena menyebabkan perubahan juga terhadap kondisi ekonomi, sosial dan politik. Dengan adanya pandemi ini maka diberlakukan PPKM (Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat). Berlakunya PPKM terjadi diseluruh wilayah Indonesia termasuk Kota Medan itu sendiri dan kemudian sangat berpengaruh pada pelaksanaan program PTSL itu sendiri.

Berdasarkan penelitian diketahui bahwa terjadi kendala di lapangan karena tetap mewabahnya pandemi Covid-19 ini, kendala tersebut salah satunya berupa maraknya warga yang terkena virus ini sehingga para lurah dan kavling juga sibuk mengurus warganya yang terkena virus ini. Akan tetapi dengan adanya dukungan penuh dari pemerintah desa dan para kavling, program ini tetap terus berjalan dan didampingi secara serius oleh pihak BPN Kota Medan sehingga pemerintah desa maupun para kavling dapat tetap turut berpartisipasi dalam kesuksesan pelaksanaan program PTSL ini.

Dalam lingkungan ekonomi, Program PTSL di Kota Medan dapat membantu masyarakat yang ekonomi lemah dan masyarakat berpenghasilan rendah dalam pembuatan sertifikat tanah karena besarnya biaya yang harus dikeluarkan oleh masyarakat selaku pemohon dalam penerbitan sertifikat tanah, karena biaya cukup mahal jika tidak melalui program PTSL. Masyarakat memberikan dukungan positif dengan mengikuti program PTSL karena masyarakat tidak lagi menanggung biaya yang banyak dan proses pengurusan sertifikat di BPN Kota Medan gratis dengan

begitu masyarakat sangat terbantu dengan adanya program PTSL.

Dalam lingkungan politik, Pemerintah Kota Medan sangat antusias dan mendukung program PTSL ini secara penuh. Pemerintah Kota Medan mendukung karena dengan adanya program ini dapat memberikan informasi tentang jumlah bidang tanah baik yang terdaftar maupun tidak di Kota Medan dan pembayaran pajak BPHTB memberikan kontribusi dalam pertumbuhan kas daerah. Disamping itu juga program PTSL ini mengharuskan membayar pajak BPHTB dan sebagai bentuk dukungan pemerintah bagi yang tidak mampu membayar, dapat mengurus pajak BPHTB terhutang serta mendapat potongan 75% untuk pajak tersebut.

SIMPULAN

Program PTSL di Kota Medan telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No 6 Tahun 2018. Hambatan yang ditemui hanya berkaitan dengan yang bersifat teknis, seperti administrasi yang belum lengkap, timeline tahapan PTSL yang kurang jelas, pemilik yang tidak ada saat pengukuran dan jumlah petugas administrasi yang masih kurang.

Walaupun demikian, program PTSL di Kota Medan dapat berjalan dengan baik dibuktikan dengan tercapainya target dan realisasi dalam setiap tahunnya. Program PTSL memberi dampak yang sangat baik bagi masyarakat yang ekonominya lemah sehingga dapat terbantu untuk mendaftarkan tanahnya, sehingga tujuan utama program PTSL dapat tercapai yaitu agar pemerintah memiliki Peta Indonesia lengkap dan terwujudnya tertib administrasi pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Agustino, L. (2006). Politik dan Kebijakan Publik. AAPI Bandung – Puslit KP2W.
Dye, T. R. (2017). Understanding Public Policy. In Understanding Public Policy.

- Perason.
- Keban, Yeremias T. 2004. Enam Dimensi Strategis Administrasi Publik, Konsep, Teori dan Isu. Yogyakarta: Gava Media.
- Manila, I.GK. 2006. Praktek Manajemen Pemerintahan Dalam Negeri. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Moleong, L. J. 2006. Metode Penelitian Kualitatif. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Murad. 2013. Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya dalam Praktek. Bandung: Mandar Maju.
- Suaib. 2016. Pengantar Kebijakan Publik; Dari Administrasi Negara, Kebijakan Publik, Pelayanan Publik, Good Governance Hingga Implementasi Kebijakan. Yogyakarta : Calpulis.
- Jurnal/Skripsi
- Ayu, Isdiyana Kusuma. 2019. Perbandingan Program Nasional Agraria dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu. JURNAL HUKUM dan KENOTARIATAN Volume 3 Nomor 2.
- Meter, D. S. V., & Horn, C. E. V. 1975. The Policy Implementation Process: A Conceptual Framework. *Administration and Society*, 6(4). DOI: 10.1177/009539977500600404.
- Winarta, Andreas. 2022. Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kota Medan. Skripsi. FISIP USU.
- Dokumen Resmi
- Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN no 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Petunjuk Teknis (JUKNIS) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Website
<https://medan.tribunnews.com/alamaknotaris-pun-terpaksapakai-calo-bpn-urus-sertifikasi-tanah>, diakses pada tanggal 5 Oktober 2021.
- <https://finance.detik.com/properti/d-4439410/menteri-atr-akumasih-ada-pungli-di-program-sertifikat-tanah>, diakses pada tanggal 28 April 2021.