

**IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH DALAM  
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP (PTSL) PADA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN BONEBOLANGO**

**OLEH :**  
**IBRAHIM HUNTU**  
**H11.19.038**

**SKRIPSI**

*Untuk Memenuhi Syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum*



**PROGRAM STRATA SATU (S-1)  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO  
2023**

## HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

### IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH DALAM PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BONEBOLANGO

OLEH :  
**IBRAHIM HUNTU**  
**H11.19.038**


**SKRIPSI**  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Pada Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo

Telah disetujui dan siap untuk diseminarkan  
Gorontalo, ..... 2023

Pembimbing I

  
**DR. Hijrah Lahaling, S.Hi., MH**  
NIDN. 09 080882 03

Pembimbing II

  
**Mawardi De La Cruz, SH., MH**  
NIDN. 09 250481 03

## LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

### ANALISIS IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH DALAM PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) PADA KANTOR PERTANAHAN KAB. BONE BOLANGO

OLEH:  
IBRAHIM HUNTU  
NIM : H1119038

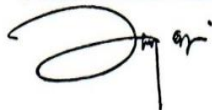
#### SKRIPSI

Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji  
Pada Tanggal 30 November 2023  
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat

- |                                    |         |         |
|------------------------------------|---------|---------|
| 1. Dr. Rusnulyadi, S.H.,M.H        | Ketua   | (.....) |
| 2. Arpin, S.H.,M.H                 | Anggota | (.....) |
| 3. A. ST Kumala Ilyas, SH.,MH      | Anggota | (.....) |
| 4. Dr. Hijran Lahaling, S.H.I.,M.H | Anggota | (.....) |
| 5. Mawardi De La Cruz, SH.,MH      | Anggota | (.....) |

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum



DR. ASDAR ARTI, SH.,MH  
NIDN : 0919037101

## PERNYATAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **IBRAHIM HUNTU**

NIM : H1119038

Konsentrasi : Hukum Perdata

Program Studi : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini berjudul "*Implementasi Pendaftaran Tanah Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango*" adalah benar-benar asli/merupakan karya sendiri dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar sarjana baik di Universitas Ichsan Gorontalo maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, rumusan dan penelitian sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dan bimbingan dan atau saran pembimbing dan penguji pada saat ujian skripsi ini.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dicantumkan sebagai acuan dalam naskah disebutkan dengan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar Pustaka.
4. Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan apabila terdapat kekeliruan dikemudian hari terbukti pernyataan yang saya buat tidak benar, maka saya akan bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar yang saya peroleh dari skripsi ini.

Gorontalo, September 2023

Yang membuat pernyataan



**IBRAHIM HUNTU**

Nim : H1119038

## KATA PENGANTAR

Segala pujian hanya pantas Penulis haturkan keharibaan Allah SWT, Tuhan yang Maha Kuasa, karena atas kuasa-Nya lah Penulis dapat merampungkan skripsi ini dalam rangka memenuhi salah satu syarat ujian, guna untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo.

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memberikan gambaran dan penjelasan yang menyeluruh dan mendalam mengenai ***“Implementasi Pendaftaran Tanah Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango”***.

Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penulisan Skripsi ini yang antara lain :

1. Kedua Orang Tua tercinta, Ayahanda Yani Huntu, dan Ibunda tercinta Hani Nasir, yang telah melahirkan, membesarkan dan memberikan kasih sayang dan doa yang tiada terhingga sehingga Penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini
2. Ibu Dr. Hj. Juriko Abdussamad, M.Si selaku Ketua Yayasan Pengembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi Ichsan Gorontalo.
3. Bapak Dr. H. Abd Gaffar La Tjokke, M.Si Selaku Rektor Universitas Ichsan Gorontalo;
4. Bapak H. Amiruddin.S.Kom.,M.Kom Selaku Wakil Rektor I Bidang Akademik Universitas Ichsan Gorontalo

5. Bapak Reyter Biki,SE.,M.Si Selaku Wakil Rektor II Bidang Keuangan dan Kepegawaiaan Universitas Ichsan Gorontalo;
6. Bapak Dr. Kindom Makkulawuzar,S.H.I.,M.H Selaku Wakil Rektor III Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Universitas Ichsan Gorontalo,
7. Bapak Dr. Asdar Arti,S.H.,M.H Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo..
8. Ibu Dr. Hijrah Lahaling, S.H.I., M.H Selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik, Administrasi dan Keuangan Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo, sekaligus Pembimbing I yang telah banyak memberikan masukan dan bimbingan kepada Penulis sehingga Skripsi ini dapat diselesaikan.
9. Bapak Jupri,S.H.,M.H Selaku Wakil Dekan II Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo.
10. Ibu Dr.Darmawati.S.H.,M.H Selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo,
11. Bapak Haritsa, S.H.,M.H Selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo
12. Bapak Mawardi De La Cruz, SH.,MH, Selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan dan bimbingan kepada Penulis sehingga Skripsi ini dapat diselesaikan.
13. Bapak Elrianto Sara, SH, selaku Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan (Ketua Pelaksanaan PTSL), yang telah membantu Penulis selama pengambilan data di lapangan;.

14. Seluruh Dosen dan Staf Administrasi di Fakultas Ilmu Hukum Universitas Ichsan Gorontalo, yang juga banyak memberikan pemahaman dan mempermudah selama pengurusan administrasi.
15. Terima kasih untuk teman-teman seangkatan selalu memberikan semangat dan motivasi kepada Penulis sehingga ini dapat terselesaikan.
16. Semua Pihak yang tidak sempat Penulis sebutkan satu persatu namanya. tanpa bantuan kalian Skripsi ini tidak bisa terselesaikan.

.Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini. Semoga bantuan dan dorongan yang penulis terima dari semua pihak, dapat menjadi petunjuk kearah masa depan yang lebih baik. Aamiin.

Gorontalo, September 2023

Penulis,

**IBRAHIM HUNTU**  
**H11.19.038**

## **ABSTRACT**

**IBRAHIM HUNTU. H1119038. THE IMPLEMENTATION OF LAND REGISTRATION IN THE COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION PROGRAM AT THE BONE BOLANGO DISTRICT LAND OFFICE**

*This research aims to find the implementation of the Complete Systematic Land Registration program at the Bone Bolango District Land Office and to determine the obstacles in the implementation of the Complete Systematic Land Registration program at the Bone Bolango District Land Office. It applies empirical legal methods with a qualitative approach. A descriptive qualitative approach is a way of analyzing research results that produce analytical descriptive data and understanding the data expressed by respondents in writing or orally, and behavior researched and studied as a whole. The research results show that the implementation of land registration in the Complete Systematic Land Registration program at the Bone Bolango Regency Land Office is influenced by four variables, namely communication, resources, disposition, and organizational structure. In implementing the program, there are some obstacles as inhibiting factors in its implementation, namely low public understanding of the importance of obtaining certificates and a lack of human resources, facilities, and infrastructure.*

*Keywords: program implementation, Complete Systematic Land Registration*

## **ABSTRAK**

**IBRAHIM HUNTU. H1119038. IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH DALAM PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BONE BOLANGO**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango dan untuk mengetahui hambatan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango. Penelitian ini menggunakan metode hukum empiris dengan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif yaitu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, kemudian memahami data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi pendaftaran tanah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango dipengaruhi oleh 4 variabel yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur organisasi. Dalam implementasi program PTSL terdapat faktor penghambat pelaksanaannya, yaitu: rendahnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya pembuatan sertifikat dan kurangnya sumber daya manusia, sarana, dan prasarana.

Kata kunci: implementasi program, pendaftaran tanah sistematis lengkap

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	10
1.3 Tujuan Penelitian .....	10
1.4 Manfaat Penelitian .....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>12</b>
2.1 Implementasi.....	12
2.1.1 Proses Implementasi .....	13
2.1.2 Faktor-faktor Yang Bekerja dalam Proses Implementasi .....	14
2.1.3 Model Implementasi Kebijakan Publik .....	15
2.2 Pendaftaran Tanah.....	17
2.2.1 Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah .....	18
2.2.2 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	20
2.2.3 Sertifikat Hak Atas Tanah.....	21
2.3 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	22
2.3.1 Tujuan Dan Ruang Lingkup PTSL .....	23
2.3.2 Ketentuan Umum PTSL.....	25
2.3.3 Pembuktian Hak Tanah.....	26
2.3.4 Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah.....	26

2.4 Kerangka Pemikiran.....	27
2.5 Definisi Operasional .....	28
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>
3.1 Metode Penelitian .....	30
3.2 Objek Penelitian.....	32
3.3 Lokasi dan Waktu Penelitian .....	32
3.4 Jenis dan Sumber Data.....	32
3.4.1 Jenis Data.....	32
3.4.2 Sumber Data .....	33
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	33
3.6 Teknik Analisis Data.....	35
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>39</b>
4.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	39
4.1.1. Sejarah Singkat Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango .....	39
4.1.2. Tugas Dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango ...	40
4.2. Hasil Penelitian Dan Pembahasan.....	43
4.2.1. Implemetasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	43
4.2.2. Faktor Penghambat Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	55
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>61</b>
5.1. Kesimpulan .....	61
5.2. Saran.....	62
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>63</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>65</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar belakang**

Pendaftaran Tanah sistematis lengkap (PTSL) adalah salah satu program pemerintah yang memudahkan masyarakat untuk mendapatkan sertifikat tanah secara gratis. sertifikat cukup penting bagi para pemilik tanah. Tujuan PTSL adalah untuk menghindari sengketa para perselisihan.

PTSL atau Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diatur dalam peraturan Menteri No. 12 Tahun 2017<sup>1</sup>. PTSL merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat.

Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap atau PTSL di Kabupaten Bone Bolango sudah berjalan dengan baik di lihat dari segi standar dan sasaran. PTSL telah mengikuti petunjuk sesuai Standar Operasional Prosedur (SOP) dan telah di pahami oleh pihak - pihak yang terlibat dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Hambatan atau masalah yang terjadi PTSL yaitu jalan menuju ke lokasi PTSL medannya ekstrim jadi agak sulit di lalui, pemohonnya atau masyarakat tidak berada di tempat atau berada di luar desa.

Manusia dengan tanah adalah dua hal yang tidak bisa dipisahkan, karena kehidupan manusia tidak bisa lepas dari tanah. Tanah merupakan benda yang

---

<sup>1</sup> Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

sangat berharga bagi manusia, karena hampir semua kebutuhan manusia pasti terkait dengan tanah, mulai manusia lahir sampai meninggalpun selalu membutuhkan tanah. Manusia mempunyai hubungan emosional dan spiritual dengan tanah. Tanah tidak hanya semata-mata dipandang sebagai komoditas yang bernilai ekonomis belaka, tetapi hubungan tanah dengan pemiliknya mengandung nilai-nilai budaya, adat, ekonomis, dan spiritual tertentu. Demikian juga bagi pemerintah, setiap pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah pasti membutuhkan tanah<sup>2</sup>.

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia; sebagai negara agraris Tanah merupakan faktor penting bagi bangsa Indonesia baik sebagai daya produksi maupun sebagai pemukiman. Oleh sebab itu, pengelolaan tanah dalam arti pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak tanah, serta pengukuran dan pendaftaran tanah perlu ditata dan diatur sedemikian rupa sehingga tanah dapat digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat seperti yang diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Kebutuhan masyarakat akan tanah dari hari ke hari terus meningkat, searah dengan lajunya pembangunan di segala bidang yang dilaksanakan oleh Bangsa Indonesia. Dengan demikian fungsi tanahpun mengalami perkembangan sehingga

---

<sup>2</sup> Tongam Nadeak, “Implementasi Kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Badan Pertanahan Nasional Kota Medan”, Skripsi, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2018.

kebutuhan masyarakat akan tanah juga terus mengalami perkembangan yang disesuaikan dengan tingkat kebutuhan yang beranekaragam. Dalam berbagai aspek kehidupan manusia pasti membutuhkan tanah. Begitu pentingnya tanah bagi manusia, dapat dilihat dari kenyataan bahwa manusia tidak mungkin hidup terlepas dari tanah. Berbagai aktivitas, manusia selalu berhubungan dengan tanah dan segala aktivitas tersebut selalu dilakukan di atas tanah. Manusia berkembang biak hidup serta melakukan segala aktivitas diatas tanah, sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah<sup>3</sup>.

Pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokokpokok Agraria yang menjelaskan bahwa semua masyarakat yang memiliki sebidang tanah agar wajib memiliki sertifikat tanah, akan tetapi penyelenggaraan dari Undang-Undang tersebut tidak sepenuhnya berjalan secara lancar sebagaimana yang di harapkan. Hal ini di karenakan untuk masyarakat desa yang belum banyak mengetahui pentingnya akan sertifikat tanah. Pendaftaran tanah yang memerlukan biaya tinggi, berbanding terbalik dengan pendapatan masyarakat yang masih rendah menyebabkan kendala bagi masyarakat ekonomi lemah untuk mensertifikatkan tanahnya<sup>4</sup>.

Demi tercapainya kepastian hukum terhadap sebidang tanah yang dimiliki seseorang, maka Pemerintah Pusat dalam Nawacita yang merupakan 9 (sembilan) prioritas yang diutamakan memberikan program yang memudahkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat yang merupakan tanda bukti hak dengan

---

<sup>3</sup> Erna Sri Wibawanti, , Hak Atas Tanah dan Peralihannya, Liberty, Yogyakarta, 2013, hlm. 1

<sup>4</sup> Taufik Imam Ashari, "Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Lampung Selatan", Skripsi, Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2018

mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018.

PTSL singkatan dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang merupakan salah satu program pemerintah yang memudahkan masyarakat untuk mendapatkan sertifikat tanah secara gratis. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah untuk menghindari sengketa serta perselisihan di kemudian hari. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftannya.

Dasar hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ialah yang telah diatur oleh Kementerian ATR/BPN dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan ini telah ditetapkan pada 22 Maret 2018 dan berlaku sejak 11 April 2018.

Dengan adanya program Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat mengatasi masalah pertanahan dan isu yang selalu muncul serta selalu aktual di kalangan masyarakat khususnya di Kabupaten Bonebolango. Proses pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di seluruh wilayah Republik Indonesia termasuk di Kabupaten Bonebolango dengan proses pendaftaran sesuai

dengan peraturan yang ada Pasal 4 ayat (4) Permen ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.

Dengan bertambahnya jumlah penduduk, kemajuan ilmu pengetahuan dan perkembangan teknologi, Peningkatan masalah pertanahan menjadi konflik yang mengakibatkan adanya perkara-perkara tanah, yang kerap kali menimbulkan perselisihan, karena itu setiap masyarakat harus memiliki bukti atau tanda kepemilikan tanah. Proses permasalahan pertanahan ini berkembang seiring dengan meningkatnya kebutuhan tanah dalam masyarakat. Permasalahan seperti ini perlu diantisipasi secara cepat dengan segala kemungkinan permasalahan yang akan timbul. Salah satu contoh penyebab terjadinya konflik yang berkaitan dengan tanah adalah jual beli tanah yang sering terjadi di masyarakat ataupun tanah yang menjadi jaminan di lembaga Keuangan yaitu Bank, dan pada akhirnya ahli warislah yang nantinya yang akan terlibat dalam permasalahan yang akan terjadi disuatu saat nanti.

Adanya masalah pertanahan diakibatkan pada lemahnya sertifikat kepemilikan tanah serta kurangnya kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban untuk melakukan pendaftaran hak kepemilikan tanah mereka agar suatu saat nanti tidak menimbulkan masalah-masalah mengenai hak kepemilikan tanah dan menjaga tidak terjadinya lagi masalah atau sengketa atas tanah. Pada tanggal 24 September 1960 disahkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. LNRI Tahun 1960 Nomor.104-TLNRI Nomor.2043. Undang-undang ini lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Sejak diundangkan UUPA,

berlakulah Hukum Agraria Nasional yang mencabut peraturan dan keputusan yang dibuat pada masa Pemerintahan Hindia Belanda, antara lain *Agrarische Wet* Stb.1870 Nomor. 55 dan *Agrarische Besluit* Stb.1870 Nomor. 118.

Undang-undang pokok Agraria sudah meletakkan kewajiban pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang terdapat dalam pasal 19 ayat (1) Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya, pemerintah telah membuat suatu program atau kebijakan dalam meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan yaitu pengadaan sertifikat secara massal dan serentak di berbagai wilayah Indonesia melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). program ini yang dimaksudkan agar seluruh masyarakat baik dari golongan menengah sampai dengan golongan ekonomi rendah dapat memiliki sertifikat hak milik atau tanah dengan biaya murah. Program ini diadakan dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah.

Untuk menjaga hak dan keberadaan tanah, secara yuridis formal dibutuhkan adanya status kepemilikan yang legal atau sebidang tanah tersebut. Jika ada status kepemilikan atas tanah yang belum atau tidak jelas dan belum memiliki kedudukan hukum yang jelas, hal ini akan menimbulkan konflik dan masalah yang besar bagi masyarakat khususnya pada masa yang akan datang. Maka dari itu masyarakat harus mendaftarkan tanah tersebut dan memperoleh sertifikat hak atas tanah agar dapat memiliki alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechtscadaster* (pendaftaran tanah) yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilaksanakan di seluruh Wilayah Republik Indonesia termasuk di Kabupaten Bonebolango. sehingga menjadi penting bagi masyarakat Bone Bolango untuk memiliki legalitas atas tanah yang dimiliki, tetapi ironisnya tidak semua tanah di Kabupaten Bone Bolango tersertifikat, banyak tanah di Kabupaten Bone Bolango yang belum bersertifikat, dan banyak masyarakat yang tidak mengetahui cara untuk mensertifikatkan tanahnya, masyarakat juga kurang memahami program pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah termasuk Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango.

Pensertifikatan tanah secara massal melalui pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu kegiatan pembangunan pertanahan yang mendapat tanggapan positif dari sebagian masyarakat Kabupaten Bonebolango. dalam program PTSL tahun 2021 dan 2022 menargetkan penyertifikatan kurang lebih sebanyak 4.000 bidang tanah setiap tahunnya. Sasaran PTSL di Kabupaten Semarang dibagi menjadi 4 tim pelaksana PTSL dengan masing-masing tim

mengemban sekitar 1.000 (seribu) bidang tanah. PTSL perlu menjadi perhatian masyarakat karena memberikan kemudahan dalam pengurusan sertifikat tanah. Kemudahan itu diantaranya tanpa ada pemungutan biaya pendaftaran meski komponen biaya persyaratan seperti pembelian materai, patok tanah, serta biaya perpajakan tanah tetap ditanggung oleh pemohon. PTSL ini juga diharapkan dapat guna menekan potensi sengketa dan konflik pertanahan yang diakibatkan oleh belum jelasnya status kepemilikan/penguasaan atas tanah di mata hukum dapat diminimalisasi, ini dilakukan sesuai dengan rencana anggaran yaitu 1 Tahun anggaran kerja.

Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Bonebolango sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 dilakukan dengan tahapan: Penetapan lokasi kegiatan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Penyuluhan, Pengumpulan dan pengolahan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah, Pemeriksaan tanah, Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Penerbitan keputusan pemberian Hak Atas Tanah, Pembukuan Hak Atas Tanah, Penerbitan sertifikat Hak Atas Tanah, dan/atau Penyerahan Setipikat Hak Atas Tanah.

**Table 1 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)  
di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango**

NO	Nama Desa / Kelurahan	2021		2022	
		Target	Realisasi	Target	Realisasi
1	Desa Oluhuta Utara	25	25	30	30
2	Desa Tupa	50	50	100	110
3	Desa Bube Baru	30	30	50	50
4	Desa Tinelo	30	30	26	26
5	Desa Iloheluma	30	30	110	120
6	Desa Ayula Timur	80	95	60	69
7	Desa Oluhuta	-	-	39	39
8	Desa Poowo Barat	45	50	24	24
<b>TOTAL</b>		<b>290</b>	<b>310</b>	<b>439</b>	<b>468</b>

*Sumber data : Laporan Akhir Program PTSL tahun 2021 dan 2022*

Berdasarkan Tabel di atas, dapat dilihat bahwa tidak semua desa mencapai target hanya beberapa desa saja yang mencapai target. Hal ini menunjukkan bahwa ada hambatan atau kendala yang dihadapi pada saat pelaksanaan PTSL di lapangan, hambatan dan kendala yang sering di hadapi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bone Bolango yaitu Kurangnya Sumber Daya Manusia, Sarana, dan Prasarana, Perbedaan informasi nama pemilik bidang pada saat pengumpulan data fisik dan data yuridis (nama panggilan, nama kecil, dan sebagainya) dan Rendahnya Pemahaman Masyarakat Tentang Pentingnya Pembuatan Sertifikat.

Dalam pelaksanaan program PTSL ini diharapkan dapat mengubah pola pikir masyarakat dari yang sebelumnya mengklaim tanah berdasarkan

fakta historis yang menjadi berfikir bahwa sebagai satu-satunya alat bukti kepemilikan tanah yang sah dan kuat, khususnya di Kabupaten Bone Bolango ini dengan memperhatikan asas-asaskepentingan masyarakat agar mencapai tujuan yang direncanakan. Berdasarkan hal tersebut, Penulis tertarik mengangkat Judul skripsi ini ***“Implementasi Pendaftaran Tanah Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango”***.

### **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka rumusan masalah yang dikemukakan dalam penelitian ini adalah

1. Bagaimana Implementasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bonebolango ?
2. Bagaimana hambatan Implementasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bonebolango ?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan dari permasalahan yang telah di kemukakan tersebut, maka penulisan penelitian ini bertujuan:

1. Untuk Mengetahui Implementasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango
2. Untuk Mengetahui hambatan Implementasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

##### **1. Manfaat Teoritis**

Memberikan ilmu pengetahuan dikalangan masyarakat khususnya pengetahuan Implementasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) agar masyarakat memahami program pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah.

##### **2. Manfaat Praktis**

Hasil penelitian ini digunakan sebagai rekomendasi bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango. Dengan mengetahui strategi yang diterapkan dalam pelaksanaan program PTSL. Penelitian ini dapat memberikan informasi, manfaat dan masukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango dalam menerapkan pelaksanaan program PTSL dalam menangani sertifikat tanah yang belum bersertifikat.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Implementasi

Implementasi merupakan upaya memahami dan menjelaskan mengenai pelaksanaan, penerapan, realisasi dari suatu kebijakan public agar memperoleh hasil yang dapat dijadikan bahan penilaian dan acuan dalam evaluasi kebijakan seluruhnya. Suatu program kebijakan harus diimplementasikan agar mempunyai dampak atau tujuan yang diinginkan<sup>5</sup>.

Daniel Mazmanian dan Paul Sebatier dalam bukunya *Imlementasi and Public policy* (Dasar-dasar Kebijakan Publik 2020) mendefinisikan kebijakan publik sebagai pelaksanaan keputusan kebijaksanaan dasar, biasanya dalam bentuk undang\_undang, namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan. Lazimnya, menyebutkan secara tegas tujuan atau sasaran yang ingin dicapai, dan kebijakan publik sebagai tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu, pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijaksanaan.<sup>6</sup>

Implementasi kebijakan pada prinsipnya adalah cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai tujuannya. Untuk mengimplementasikan

---

<sup>5</sup> Budi Winarno Budi. Kebijakan Publik (Teori,Proses Dan Studi Kasus). Yogyakarta :Caps, 2011

<sup>6</sup> Budi Winarno. Kebijakan Publik. Pt. Buku Kita:Jakarta. 2008

kebijakan publik, maka terdapat dua pilihan yaitu langsung mengimplementasikan dalam bentuk program-program atau melalui formulasi kebijakan derivat atau turunan dari kebijakan publik tersebut sebagai kebijakan public penjelas atau sering diistilahkan sebagai peraturan pelaksanaan<sup>7</sup>.

### 2.1.1 Proses Implementasi

Proses implementasi berkaitan dengan dua faktor utama; faktor utama internal dan faktor utama eksternal. faktor utama internal: kebijakan yang akan diimplementasikan. faktor utama eksternal: kondisi lingkungan dan pihak-pihak terkait.<sup>8</sup>

Memberikan gambaran bagaimana melakukan intervensi atau implementasi kebijakan dalam langkah berurutan sebagai berikut:<sup>9</sup>

1. Identifikasi masalah yang harus diintervensi
2. Menegaskan tujuan yang hendak di capai
3. Merancang struktur proses implementasi

Menurut Daniel dan Paul A Sabatier menjelaskan makna implementasi ini dengan mengatakan bahwa, memahami apa yang nyata terjadi sesudah suatu program dinyatakan berlaku atau dirumuskan merupakan fokus perhatian implementasi kebijakan<sup>10</sup>. Upaya untuk

---

<sup>7</sup> Riant Nugroho, Public Policy: Dinamika Kebijakan, Analisis Kebijakan, Manajemen Kebijakan. Jakarta: PT Elex Media Komputindo. 2011

<sup>8</sup> Zainal Abidin, Said, Kebijakan Publik, Jakarta, Penerbit Salemba Humanika. 2012

<sup>9</sup> Solichin Abdul Wahab,. Analisis Kebijaksanaan Dari Formulasi Ke Implementasi Kebijaksanaan Negara. Edisi Kedua. Jakarta: PT. Bumi Aksara. 2008

<sup>10</sup> Solichin Abdul Wahab,. Analisis Kebijaksanaan Dari Formulasi Ke Implementasi Kebijaksanaan Negara. Edisi Kedua. Jakarta: PT. Bumi Aksara. 2008

memahami realitas implementasi kebijakan perlu dilihat secara lebih detail dengan mengikuti proses implementasi yang dilalui para implementer dalam upaya untuk mewujudkan tujuan kebijakan tersebut. Proses implementasi mulai dari adanya suatu kebijakan atau program. Sebagaimana telah dijelaskan padadasarnya suatu kebijakan atau program diformulasikan denganmisi untuk mencapai tujuan dan sasaran tertentu<sup>11</sup>.

### **2.1.2 Faktor-faktor Yang Bekerja dalam Proses Implementasi**

Menurut Goggin (1990)<sup>12</sup>, kebijakan diasumsikan sebagai suatu kebijakan “pesan” dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah. keberhasilan implementasi pesan tersebut sangat dipengaruhi oleh 3 hal pokok :

#### **1) Isi kebijakan**

Isi kebijakan meliputi sumberdaya, manfaat kebijakan, serta eterlibatan Kebijakan: tujuan dan Kinerja Implementasi sasaran Dampak jangka panjang Dampak jangka menengah Kelompok sasaran Dampak langsung Keluaran kebijakan Implementer 16 publik.

#### **2) Format kebijakan**

Format kebijakan terdiri dari kejelasan kebijakan, kondisi kebijakan, frequency serta penerimaan isi kebijakan

---

<sup>11</sup> Erwan Agus Purwanto dan Dyah Ratih Sulistyastuti,. *Implementasi Kebijakan Publik: Konsep dan Aplikasinya di Indonesia*. Gawa Media, Yogyakarta. 2012

<sup>12</sup> Goggin, Malcolm L et al.. *Implementation, Theory and Practice*, Scott, Foresmann and Company, USA 1990

### 3) Reputasi actor

Reputasi aktor terdiri dari legitimasi dan kredibilitas aktor-aktor pemerintah daerah.

Mendefinisikan empat faktor yang mempengaruhi kinerja implementasi, yaitu :<sup>13</sup>

- 1) Kondisi lingkungan
- 2) Hubungan antara organisasi
- 3) Sumberdaya
- 4) Karakter institusi implementor

### 2.1.3 Model Implementasi Kebijakan Publik

Menegemukakan 4 (empat) variabel yang mempengaruhi implementasi kebijakan yakni komunikasi, sumberdaya, disposisi, dan struktur birokrasi.<sup>14</sup> Keempat variabel tersebut saling berhubungan satu sama lain

#### 1) Komunikasi

Kebersihan implementasi kebijakan masyarakat agar implementor mengetahui apa yang harus dilakukan. Apa yang menjadi tujuan dan sasaran kebijakan harus ditransmisikan kepada kelompok sasaran target group sehingga akan mengurangi distorsi implementasi. Apabila tujuan dan sasaran suatu kebijakan tidak jelas atau bahkan tidak

---

<sup>13</sup> Subarsono, A. analisis kebijakan public konsep teori dan aplikasi. Yogyakarta: pustaka pelajar..2015

<sup>14</sup> Widodo. Analisis Kebijakan Publik: Konsep dan Aplikasi Analisis Proses Kebijakan Publik.Malang: Bayu Media. 2011

diketahui sama sekali oleh kelompok sasaran, maka kemungkinan akan terjadi resistensi dari kelompok sasaran.

## 2) Sumber Daya

Walaupun isi kebijakan sudah dikomunikasikan secara jelas dan konsisten, tetapi apabila implementor kekurangan sumberdaya untuk melaksanakan, implementasi tidak akan berjalan efektif. Sumberdaya tersebut dapat berwujud sumberdaya manusia, yakni kompetensi implementor, dan sumberdaya finansial. Sumberdaya adalah faktor penting untuk implementasi kebijakan agar efektif. Tanpa sumberdaya, kebijakan hanya tinggal di kertas menjadi dokumen saja.

## 3) Disposisi

Disposisi watak dan karakteristik yang dimiliki oleh implementor, seperti komitmen, kejujuran, sifat demokratis. Apabila implementor memiliki disposisi yang baik, maka dia dapat menjalankan kebijakan dengan baik seperti apa yang diinginkan oleh pembuat kebijakan, maka proses implementasi kebijakan juga menjadi tidak efektif

## 4) Struktur Birokras

Struktur organisasi yang bertugas mengimplementasikan kebijakan memiliki pengaruh signifikan terhadap implementasi kebijakan. Salah satu dari aspek struktur yang penting dari setiap organisasi adalah adanya prosedur operasi yang standar standard operating procedures atau (SOP). SOP menjadi pedoman bagi tiap implementor dalam bertindak. Struktur organisasi yang terlalu panjang akan cenderung

melemahkan pengawasan dan menimbulkan red-tape, yakni prosedur birokrasi yang rumit dan kompleks. Ini pada gilirannya menyebabkan aktivitas organisasi tidak fleksibel.

## **2.2 Pendaftaran Tanah**

Pendaftaran Tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga UUPA mengharuskan diadakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Indonesia, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA :

1. Untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi :
  - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri Agraria.
4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan

dengan pendaftaran tanah termasuk dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

### **2.2.1 Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah**

Asas merupakan fundamental yang mendasari terjadinya sesuatu dan merupakan dasar dari suatu kegiatan, hal ini berlaku pula pada pendaftaran tanah. Oleh karena itu dalam pendaftaran tanah ini terdapat asas yang harus menjadi patokan dasar dalam melakukan pendaftaran tanah. Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.

Sejalan dengan asas yang terkandung dalam Pendaftaran Tanah, maka tujuan yang ingin dicapai dari adanya pendaftaran tanah tersebut diatur lebih lanjut pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dinyatakan pendaftaran tanah bertujuan :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdaftar;

3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Berkaitan dengan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diatas, A.P. Parlindungan mengatakan bahwa :

1. Dengan diterbitkannya sertifikat atas tanah maka kepada pemilik diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum;
2. Di zaman informasi ini maka Kantor Pertanahan sebagai kantor di garis depan haruslah memelihara dengan baik setiap informasi yang diperlukan untuk suatu bidang tanah, baik untuk pemerintah sendiri sehingga dapat merencanakan pembangunan negara dan juga bagi masyarakat sendiri. Informasi itu penting untuk dapat memutuskan sesuatu yang diperlukan dimana terlibat tanah, yaitu data fisik dan yuridisnya, termasuk untuk satuan rumah susun, informasi tersebut bersifat terbuka untuk umum artinya dapat diberikan informasi apa saja yang diperlukan atas sebidang tanah/bangunan yang ada;
3. Sehingga untuk itu perlulah tertib administrasi pertanahan dijadikan sesuatu hal yang wajar.

Salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemiliknya

### **2.2.2 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah**

Pelaksanaan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Indonesia didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (Pasal 11).

Pendaftaran tanah untuk pertama kali merupakan kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa Pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN. Dalam hal suatu Desa/Kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadis.

Pendaftaran tanah secara sporadik merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya.

### **2.2.3 Sertifikat Hak Atas Tanah**

Serifikat hak atas tanah adalah surat tanda bukti kepemilikan sah hak atas tanah yang di tentukan oleh Undang-Undang. Menurut Beodi Harsono Hukum Agraria sertifikat atas tanah terdiri atas sakinan buku tanah dan surat ukur yang dijilid menjadi satu dalam sampul dokumen. Sertifikat adalah surat tanda buktihak yang kuatmengenai data fisik dan data yuridis termuat di dalamnya. Sehingga data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersengketa. Sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat mengandung banyak arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, sebagaimana juga dapat di buktikan dari data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukurnya. Sebagi surat tanda bukti hak, maka fugsi sertifikat terletak pada bidang pembuktian. Maka dari itu, kepada hakim di tunjukkan sertifikat hak atas tanah, maka hakim harus menerima keterangan dalam sertifikat sebagai benar, bila tidak

dapat di buktikan dengan alat-alat bukti lain, bahwa keterangannya dalam sertifikat itu salah (palsu).

### **2.3 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Dalam peraturan Menteri No 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL merupakan 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 obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan oleh pemerintah memiliki tujuan 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.

Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah,<sup>21</sup> yang meliputi bidang tanah

yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan PTSL.

Sesuai dengan Ketentuan Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan dengan tahapan:

1. Perencanaan;
2. Penetapan Lokasi;
3. Persiapan;
4. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL 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 konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
10. Pembukuan hak;
11. Penerbitan sertifikat hak atas tanah;
12. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
13. Pelaporan.

### **2.3.1 Tujuan Dan Ruang Lingkup PTSL**

Salah satu tujuan PTSL merupakan saran bagi BPN agar dapat menciptakan gambaran satu desa lengkap, dan sebagai dasar untuk

mengelola administrasi kelengkapan database pertanahan yang actual dan terpercaya. Tujuan dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah untuk mempercepat pemberian kepastian hukum dan perlindungan Hak atas tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat, dan mencegah terjadinya sengketa dan konflik pertanahan. Ruang lingkup merupakan salah satu percepatan pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan di desa demi desa, di wilayah kabupaten dan kelurahan demi kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah diseluruh Republik Indonesia.

Dalam penerbitan sertifikat melalui pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap maka badan pertanahan Nasional harus melalui beberapa tahap sesuai dengan aturan dalam pemerintah. Hal ini dimaksud agar tercapainya pelaksanaan yang sistematis. Berdasarkan Pasal 3 Ayat 3 percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dilakukan dengan tahap yang meliputi:

1. Pemetaan lokasi kegiatan percepatan Pendaftaran tanah Sistematis lengkap;
2. Pembentukan dan penetapan panitia Ajudikasi PTSL;
3. Penyuluhan;
4. Pengumpulan dan pengelolaan data Fisik dan data Yuridis bidang tanah;

5. Pemeriksaan tanah;
6. Pengumuman data fisik dan data yuridis;
7. Penerbitan keputusan pemberian Hak atas tanah;
8. Penerbitan sertifikat hak atas tanah;

### **2.3.2 Ketentuan Umum PTSL**

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 termasuk pemberian surat tanda bukti haknya.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya di singkat 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 yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Desa Lengkap adalah Desa yang sudah memenuhi syarat lengkap dan valid baik secara spasial maupun yuridis. Kota / Kabupaten Lengkap adalah Kota / Kelurahan yang seluruh bidang tanahnya terdaftar yang masing-masing desa/kelurahan secara material telah memenuhi syarat lengkap dan valid baik secara spasial maupun yuridis. Pengumpulan data

pertanahan atau puldata adalah tugas yang membantu pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis dalam skema PTSL berbasis partisipasi masyarakat.

### **2.3.3 Pembuktian Hak Tanah**

Dalam pembuktian bidang tanah yang tercantum dalam pasal 19 Peraturan Menteri Nomor 12 Tahun 2017 yang menjadi obyek PTSL merupakan Tanah Negara yang dapat dibuktikan sebagai berikut:

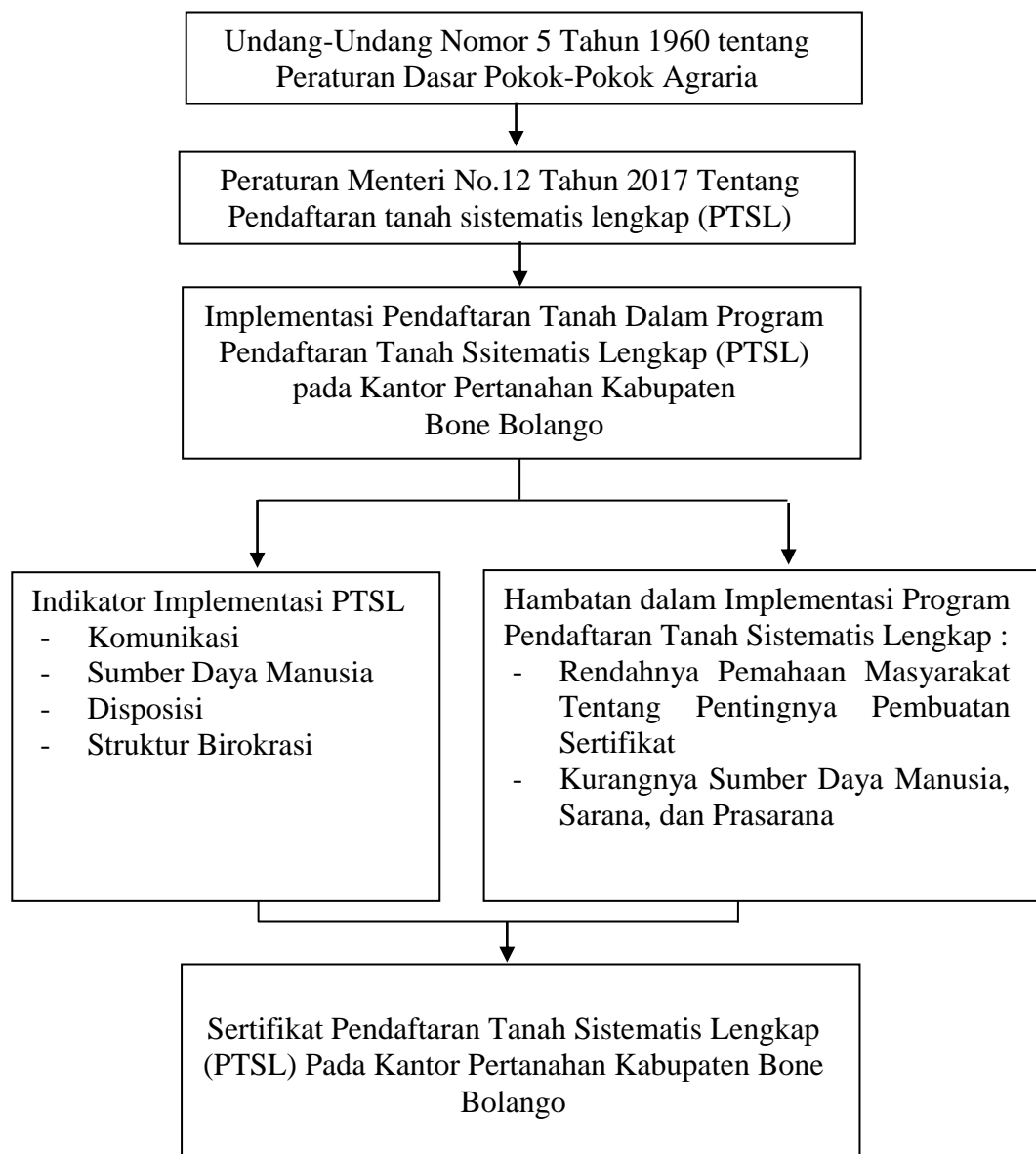
1. Surat atau dokumen yang menunjukkan bukti penguasaan fisik yang dilengkapi dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah.
2. Surat perjanjian sewa atau pinjaman lainnya, dalam hal tanah garapandimanfaatkan oleh pihak lain atas dasar sewa atau perjanjian lain, dan
3. Keterangan tanah yang bersangkutan tidak termasuk dalam kawasan hutan. Apa bila tanah yang dimohon dikuasi secara bersama maka Hak atas Tanah dapat diterbitkan atas nama bersama. Maka dari itu bidang tanah yang menjadi obyek PTSL merupakan Tanah bekas milik adat maka kepemilikannya dibuktikan dengan asli Girik, Pipil, Petuk, Verponding Indonesia atau sebutan lainnya yang sama atau berlaku di daerah setempat atas nama obyek atau pihak yang berhak Hak atas Tanah.

### **2.3.4 Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah**

Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat serta memberikan rasa aman bagi pemiliknya, segala sesuatu akan

mudah diketahui sifatnya, bahkan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum. Sebagaimana mana disebutkan dalam pasal 19 ayat (2) huruf c Undang- Undang Pokok Agraria, sertifikat merupakan surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dengan demikian sertifikat hak atas tanah yang di tegaskan dalam peraturan perundang-undangan tersebut sebagai surat tanda bukti hak, jadi sudah dijamin mempunyai kekuatan hukum sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai pemilikan tersebut hat atas tanah.

#### 2.4 Kerangka Pemikiran



## 2.5 Definisi Operasional

1. Faktor Pendukung adalah faktor yang mendukung, mengajak, dan bersifat untuk ikut serta dalam suatu kegiatan. Seperti kerja sama antara aparat serta adanya landasan hukum.
2. Faktor Penghambat merupakan faktor yang sifatnya menghambat jalannya suatu kegiatan. Kurangnya Sumber daya Manusia, kurangnya kesadaran masyarakat dalam melengkapi persyaratan administrasi dan kurangnya saran dan prasarana
3. Implementasi adalah suatu kegiatan yang di laksanakan untuk mencapai tujuan tertentu.
4. Pendaftaran Tanah adalah rangkain kegiatan yang di lakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur. Pendaftaran tanah di bagi menjadi dua bagian yaitu pendaftaran tanah secara sporadik dan pendaftaran tanah secara sistematis.
5. Pendaftaran tanah secara sporadik yaitu pendaftaran mengenai bidang bidang tanah atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan secara invidual atau massal..
6. Pendaftaran tanah secara sisitematis adalah pendaftaran tanah yang meliputi wilayah atau desa/ kelurahan sebagaimana dilakukan atas prakarsa pemerintah.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Metode Penelitian**

Sebelum melakukan penelitian, menentukan metode penelitian sangatlah penting karena metode penelitian merupakan payung penelitian yang dipakai sebagai dasar utama pelaksanaan riset. Oleh karenanya, penentuan metode penelitian didasarkan pada pilihan yang tepat karena berpengaruh pada keseluruhan perjalanan riset.

Dilihat dari metode penelitian ini, maka penelitian yang digunakan berupa penelitian empiris. Penelitian empiris (field research) atau penelitian lapangan yaitu penelitian yang objeknya mengenai gejala-gejala, peristiwa, dan fenomena yang terjadi di masyarakat, lembaga atau Negara yang bersifat non pustaka dengan melihat fenomena yang terdapat di masyarakat.<sup>15</sup>

Menurut Soetandyo Wingjosoebroto, penelitian sosiologis yaitu penelitian berupa studi empiris untuk menemukan teori-teori mengenai proses terjadinya dan bekerjanya hukum dalam masyarakat.<sup>16</sup> Objek kajian dalam penelitian empiris adalah fakta sosial. Penelitian lapangan atau yang biasa disebut dengan penelitian empiris ini bertujuan untuk

---

<sup>15</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 2008), h. 124

<sup>16</sup> Bambang Songgono, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1998), h. 42.

mempelajari secara intensif latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi sosial suatu unit sosial, individu, kelompok, lembaga atau masyarakat.<sup>17</sup>

Penelitian empiris digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan.<sup>18</sup>

Jenis pendekatan dipilih sesuai dengan metode penelitian, rumusan masalah, dan tujuan penelitian, serta menjelaskan urgensi penggunaan metode penelitian dalam menganalisis data penelitian. Maka menggunakan pendekatan penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif yaitu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, kemudian memahami data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.<sup>19</sup>

Selain itu, penelitian ini dilakukan dengan mengobservasi atau turun langsung ke lapangan guna mendapatkan hasil yang memuaskan dan baik.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode empiris dengan pendekatan deskriptif untuk menggambarkan kondisi yang dilihat dari lapangan yaitu meneliti tentang Implementasi Pendaftaran Tanah dengan

---

<sup>17</sup> Abu Achmadi, Cholid, Narbukoi, Metode Penelitian, ( Jakarta : Bumi Aksara, 2008 ), h. 46

<sup>18</sup> Bambang Waluyo, Penelitian Hukum dalam Praktek (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), h. 43.

<sup>19</sup> Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, Dualisme Penelitian Hukum Normative dan Empiris, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 192.

menggunakan pendekatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bonebolango.

### **3.2 Objek Penelitian**

Berdasarkan latar belakang penelitian dan kerangka pemikiran yang diuraikan sebelumnya, maka yang menjadi obyek penelitian adalah Implementasi Pendaftaran Tanah Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango.

### **3.3 Lokasi dan Waktu Penelitian**

Lokasi penelitian dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango di Jalan Prof.Dr.Ing.B.J. Habibie Kecamatan Tilongkabila. Waktu dalam penelitian ini dilaksanakan selama 2 bulan setelah seminar proposal dilaksanakan. Penelitian ini dilakukan karena peneliti melihat sesuai dengan isu yang diambil mengenai judul yang diambil yaitu bagaimana Implementasi Pendaftaran Tanah Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango.

### **3.4 Jenis dan Sumber Data**

#### **3.4.1 Jenis Data**

Menurut Riduwan (2004:106)<sup>20</sup>, jenis data ada dua yaitu data kualitatif dan data kuantitatif, yaitu:

---

<sup>20</sup> Riduwan. Metode observasi dan penelitian. Jakarta : Rineka Cipta. 2004

1. Data kualitatif adalah data yang berhubungan dengan kategorisasi, karakteristik berupa pertanyaan atau kata-kata. Data ini di dapat dari hasil wawancara dan bersifat subjektif.
2. Data kuantitatif adalah data yang berwujud angka-angka. Data kuantitatif bersifat objektif.

### **3.4.2 Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam usulan penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari hasil observasi dan wawancara langsung dengan pihak-pihak yang berwenang<sup>21</sup>. Data primer dalam penelitian ini diperoleh penulis melalui wawancara secara langsung dengan informan yaitu Kantor Pertanahan kabupaten Bone Bolango dan masyarakat yang berkaitan dengan Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bone Bolango. Data sekunder adalah data yang di peroleh dari dokumen-dokumen dan bahan tertulis yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti.<sup>22</sup> Dalam penelitian sekunder ini diperoleh peneliti dari Penelitian Kepustakaan.

### **3.5 Teknik Pengumpulan Data**

Untuk memperoleh data Primer dalam penelitian ini dilakukan dengan cara Wawancara atau Interview. Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab

---

<sup>21</sup> Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum (Jakarta: UI-Press, 2012), h. 12.

<sup>22</sup> Joko P. Subahyo, Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek (Jakarta: Rineka Cipta, 1991), h. 87-88.

sambil bertatap muka antara pewawancara dengan responden atau dengan orang yang diwawancarai, dengan atau dengan pedoman wawancara. Inti dan metode wawancara ini disetiap penggunaan metode ini selalu muncul beberapa hal, yaitu pewawancara, responden, materi wawancara dan pedoman wawancara.<sup>23</sup> Wawancara juga adalah salah satu teknik terbaik untuk mendapatkan data pribadi dan dapat dijadikan pelengkap teknik pengumpulan data lainnya.<sup>24</sup>

Adapun beberapa bentuk wawancara, sebagai berikut:

1. Wawancara Sistematis

Wawancara sistematis adalah wawancara yang dilakukan dengan terlebih dahulu pewawancara mempersiapkan pedoman tertulis tentang apa yang hendak ditanyakan kepada responden.

2. Wawancara Terarah

Bentuk wawancara kedua ini sedikit lebih formal dan sistematis dibandingkan dengan wawancara mendalam, tetapi masih jauh tidak formal dan tidak sistematis bila dibandingkan dengan wawancara sistematis. Wawancara ini dilaksanakan secara bebas, tetapi kebebasan ini tetap tidak terlepas dari pokok permasalahan yang akan ditanyakan kepada responden dan telah dipersiapkan sebelumnya oleh pewawancara.

---

<sup>23</sup> Burhan Bungin. Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi. (Jakarta: encana:2013). Hal. 133

<sup>24</sup> Husni Usman dan Purnomo Setiady Akbar, Metodologi Penelitian Sosial (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2008), h 57

### 3. Wawancara Mendalam

Wawancara mendalam adalah wawancara yang dilakukan secara informal. Biasanya wawancara ini digunakan bersama dengan metode observasi partisipasi. Biasanya dalam metode wawancara ini diharuskan hidup bersama-sama dengan responden dalam waktu yang relatif cukup lama.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan tipe wawancara terarah (*directive interview*), disini wawancara dilakukan berdasarkan pada daftar pertanyaan yang telah dibuat sebelumnya oleh Peneliti.

Untuk memperoleh data sekunder dalam penelitian ini dilakukan dengan mengkaji buku-buku, Peraturan Perundang-undangan, karya ilmiah, artikel-artikel, Jurnal serta bahan-bahan lain yang terkait dengan penelitian ini.

#### 3.6 Teknik Analisis Data

Menurut Indriantoro, dkk (2002:11) analisis data adalah bagian dari proses pengujian data yang hasilnya digunakan sebagai bukti yang memadai untuk menarik kesimpulan.<sup>25</sup>

Menurut Sugiyono (2010: 335), yang dimaksud dengan teknik analisis data adalah proses mencari data, menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke

---

<sup>25</sup> Bambang Supomo dan Nur Indriantoro, Metodologi Penelitian Bisnis, Cetakan Kedua, Yogyakarta; Penerbit BFEE UGM. 2002

dalam unit-unit, melakukan sintesis, menyusun ke dalam pola memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.<sup>26</sup>

Adapun langkah-langkah untuk menganalisis data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah mencari, mencatat, dan mengumpulkan semua secara objektif dan apa adanya sesuai dengan hasil observasi dan wawancara di lapangan yaitu pencatatan data dan berbagai bentuk data yang ada di lapangan.

2. Reduksi Data

Menurut Sugiyono (2010: 338). Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang hal yang tidak perlu. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Sugiyono. Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta. 2010

<sup>27</sup> Sugiyono. Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta. 2010

### 3. Display Data

Menurut Amailes dan Huberman (Sugiyono, 2010: 341) yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks dan naratif.<sup>28</sup>

### 4. Pengambilan Kesimpulan

Langkah ketiga dalam analisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman yang dikutip oleh Sugiyono (2010: 345) adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, karena masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian di lapangan.<sup>29</sup>

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif kualitatif tanpa menggunakan analisis statistik. Adapun langkah yang akan ditempuh dalam analisis data sehubungan dengan pelaksanaan penelitian ini ialah tahap perencanaan yang meliputi perumusan dan pembatasan masalah, kemudian memulai pengumpulan

---

<sup>28</sup> Sugiyono. Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta. 2010

<sup>29</sup> Sugiyono. Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta. 2010

data dengan cara wawancara langsung pada informan yang dibutuhkan dan setelah itu dilengkapi berdasarkan hasil temuan lapangan dan disesuaikan dengan teori-teori yang digunakan dalam penelitian.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango yang terletak di Jln. Prof. DR. Ing. B. J Habibie Desa Moutong Kec. Tilongkabila Kabupaten Bone Bolango.

##### **4.1.1. Sejarah Singkat Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango**

Badan Pertanahan Nasional adalah suatu lembaga non Departemen yang di bentuk pada tanggal 19 juli 1998 berdasarkan Keputusan Presiden RI No.26 tahun 1998. Badan ini merupakan peingkat dari Direktorat Jendral Agraria Departemen.

Peningkatan statusnya didasarkan pada kenyataan bahwa tanah sudah tidak lagi merupakan masalah agraria yang slama ini lazimnya kita identifikasi pertanahan, tanah setelah berkembang menjadi masalah lintas sektoral yang mempunyai dimensi pertahanan dan keamanan.

Tugas yang demikian luas tersebut terlalu besar untuk ditangani suatu direktorat jenderal pada suatu departemen, diperlukan suatu badan yang lebih tinggi dibawah presiden agar dapat melaksanakan tugasnya dengan otoritas seimbang untuk dibentuk Badan Pertanahan Naasional dengan tugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UUPA maupun peraturan Perundang-undangan lain yang meliputi peraturan-peraturan penggunaan,

penguasaan, pendaftaran tanahm pengurusan hak-hak tanah, Pengukuran dan pendaftaran tanah, dan lain-lain yang berkaitan dengan kebijakan yang ditetapkan presiden.

Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **4.1.2. Tugas Dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango**

Dalam melaksanakan tugasnya, Kementerian ATR menyelenggarakan fungsi:

1. Perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, infrastruktur keagrariaan/ pertanahan, hubungan hukum keagrariaan/ pertanahan, penataan agraria/ pertanahan, pengadaan tanah, pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah, serta penanganan masalah agraria/ pertanahan, pemanfaatan ruang, dan tanah;
2. Koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
3. Pengelolaan barang milik/ kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
4. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

5. Pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah; dan
6. Pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Sedangkan sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam melaksanakan tugasnya, BPN menyelenggarakan fungsi:

1. Penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
2. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan;
3. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
4. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan;
5. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah;
6. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;
7. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
8. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;

9. Pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan;
10. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan
11. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango menyelenggarakan 8 (delapan) Program Strategis sebagaimana berikut:

1. Menuntaskan Kegiatan Strategi Nasional PTSL dan Pengadaan Tanah;
2. Menuntaskan Penanganan Kasus dan Pengelolaan Pengaduan;
3. Mewujudkan Pelayanan yang Berkualitas dan Berintegritas;
4. Meningkatkan Kualitas Data untuk mewujudkan Kantor Pertanahan Modern Berbasis Ekonomi;
5. Membentuk SDM Aparatur yang Handal, Cerdas, Inovatif, Disiplin dan Berintegritas Tinggi;
6. Peningkatan Sarana Prasarana mulai dari Penataan Loker sampai Ruang Arsip (Warkah);
7. Membangun Kawasan Zona Integritas (ZI) menuju WBK dan WBBM;
8. Zero Tunggakan.

## **4.2. Hasil Penelitian Dan Pembahasan**

### **4.2.1. Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Dalam memperoleh data-data Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bone Bolango, peneliti menggunakan model pendekatan implementasi kebijakan yang dirumuskan oleh George C. Edwar III dalam Widodo (2011:96) yang sesuai dengan hasil penelitian peneliti sebagai berikut:

#### **1. Komunikasi**

Komunikasi menurut Menurut Edward III dalam Widodo diartikan sebagai “proses penyampaian informasi komunikator kepada komunikan”. Informasi mengenai kebijakan publik perlu disampaikan kepada pelaku kebijakan agar para pelaku kebijakan dapat mengetahui apa yang harus mereka persiapkan dan lakukan untuk menjalankan kebijakan tersebut. Salah satu variabel penting yang memengaruhi implementasi kebijakan yaitu komunikasi. Komunikasi sangat menentukan keberhasilan pencapaian tujuan dari implementasi atau suatu kebijakan.

Komunikasi merupakan salah satu faktor penting dalam implementasi program PTSL. Komunikasi dapat memberikan kejelasan mengenai petunjuk dan perintah dalam menjalankan tugas dan fungsi sehingga pelaksanaannya dapat berjalan secara efektif dan efisien. Pencapaian keberhasilan Implementasi Kebijakan

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bone Bolango diperlukan komunikasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango dengan perangkat Desa di Kabupaten Bone Bolango agar tercapainya target yang optimal.

Berdasarkan hasil wawancara Dengan Kepala Seksi Penetapan Hak Dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango menyatakan bahwa:

*“Bentuk komunikasi adalah adanya tim teknis yang terdiri dari gabungan perangkat daerah lingkup Pemerintah Desa Kabupaten Bone Bolango sebagai penyelenggara Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bone Bolango yang dikoordinir oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango, kemudian selalu diadakannya rapat tim teknis dan rapat koordinasi untuk mencapai target yang optimal.”<sup>30</sup>*

Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dibentuk tim teknis Dengan susunan anggota dari berbagai perangkat daerah lain dan tim teknis serta adanya komunikasi dalam konteks penelitian ini digunakan agar Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bone Bolango dapat berjalan dengan baik.

Faktor komunikasi dalam Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bone Bolango sangat ditentukan dari beberapa unsur yang terdapat dalam komunikasi yaitu seperti penyampai pesan, isi pesan, media yang

---

<sup>30</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Elrianto Sara Selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango Pada Tanggal 11 Maret 2023

digunakan, sasaran penerima pesan, serta perubahan sebagai akibat komunikasi.

Komunikasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bone bolango yaitu dengan dilaksanakannya penyuluhan atau sosialisasi di setiap desa yang menjadi lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan sebagai berikut :

**Table 2. Jadwal Penyuluhan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

No	Desa	Hari/ Tanggal	
		2021	2022
1.	Poowo Barat	Senin, 01 Februari 2021	Senin, 07 Februari 2022
2.	Tanggilingo	Rabu, 03 Februari 2021	Rabu, 09 Februari 2022
3.	Toto Selatan	Jumát, 05 Februari 2021	Jumát 11 Februari 2022
4.	Poowo	Senin, 08 Februari 2021	Senin, 14 Februari 2022
5.	Dutohe Barat	Selasa, 09 Februari 2021	Kamis, 17 Februari 2022
6.	Dotuhe	Kamis, 11 Februari 2021	Senin, 21 Februari 2022
7.	Helumo	Senin, 15 Februari 2021	Rabu, 23 Februari 2022
8.	Tinelo	Rabu, 17 Februari 2021	Selasa, 01 Maret 2022
9.	Alale	Kamis, 18 Februari 2021	Rabu, 02 Maret 2022
10.	Tolomato	Senin, 22 Februari 2021	Senin, 07 Maret 2022
11.	Motilango	Selasa, 23 Februari 2021	Rabu, 09 Maret 2022

12.	Tunggulo	Rabu, 24 Februari 2021	Jumát, 11 Maret 2022
13.	Berlian	Kamis, 25 Februari 2021	Senin, 14 Maret 2022
14.	Tunggulo Selatan	Jumát, 26 Februari 2021	Rabu, 16 Maret 2022
15.	Bulontalangi	Kamis, 04 Maret 2021	Jumát, 18 Maret 2022
16.	Popodu	Senin, 08 Maret 2021	Selasa, 22 Maret 2022
17.	Dunggala	Rabu, 10 Maret 2021	Kamis, 24 Maret 2022
18.	Lonuo	Jumát, 12 Maret 2021	Jumát, 25 Maret 2022
19.	Bulontalangi Timur	Senin, 15 Maret 2021	Senin, 28 Maret 2022
20.	Huluduotamo	Kamis, 18 Maret 2021	Selasa, 29 Maret 2022
21.	Tulabolo Barat	Selasa, 23 Maret 2021	Kamis, 31 Maret 2022
22.	Tamboo	Kamis, 25 Maret 2021	Senin, 04 April 2022

*Sumber : Data Dari Tim Panitia PTSL Kabupaten Bone Bolango*

Menurut Ibu Kepala Desa Bube Baru, pada menyatakan bahwa:

*“ Masyarakat kami yang berdomisili di luar desa bube baru tetapi memiliki bidang tanah di desa bube sedikit bingung dengan prosedur dalam mendaftarkan tanah kami untuk disertifikatkan dalam program PTSL di karenakan kurangnya informasi mengenai pelaksanaan program tersebut ”<sup>31</sup>*

Dari hasil wawancara menurut pendapat peneliti yaitu

*“ Komunikasi yang terjalin masih kurang baik, dimana masih terdapat berbagai keluhan yang muncul salah satunya mengenai prosedur pendaftaran tanah sistematis lengkap, otomatis jika masih ditemukan keluhan maka tentu*

---

<sup>31</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Meyti Buyu Selaku Kepala Desa Bube Baru Pada Tanggal 14 Oktober 2022

*komunikasi yang dilakukan masih belum optimal. Dimana hanya bagian Tim teknis dan hanya bagian aparat desa saja yang melakukan komunikasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango secara optimal sedangkan dengan bagian lain seperti Kepala Dusun atau petugas lapangan di desa tersebut yang turun langsung ke lapang tidak begitu, seharusnya komunikasi yang dilakukan sama rata atau seimbang baik dengan aparat desa begitupun dengan para Kepala Dusun atau petugas lapangan di desa tersebut karena mereka yang turun langsung ke lapangan melaksanakan tugas dalam rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Jadi komunikasi itu sangat diperlukan agar tugas yang dilakukan tepat atau sesuai dengan sasaran yang diatur atau ditentukan. Sehingga dapat disimpulkan komunikasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango masih belum optimal karena hanya sebagian pihak”*

Komunikasi yang terjalin dalam implementasi PTSL di Kabupaten Bone Bolango belum berjalan baik, Hal ini dapat terjadi dikarenakan menurut hasil wawancara peneliti masih menemukan warga dan yang belum paham benar mengenai program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta bagaimana prosedur dan tata cara dalam pendaftarannya. Masyarakat mengharapkan agar lebih sering dalam mensosialisasikan Program tersebut agar nantinya dapat berjalan dengan lancar.

## 2. Sumber daya

Sumber daya menurut Edward III dalam Widodomengemukakan bahwa factor sumberdaya mempunyai peranan penting dalam implementasi kebijakan. Menurut Edward III dalam Widodo bahwa sumberdaya tersebut. Jika dihubungkan dengan kebijakan, sumber daya adalah faktor kunci bagi pelaksana kebijakan. Sumberdaya ini pun terdiri dari beberapa kriteria yaitu : Sumberdaya manusia,

sumberdaya anggaran, sumberdaya peralatan dan sumberdaya kewenangan. Dalam penelitian ini peneliti fokus pada sumber daya manusia.

Sumber daya manusia merupakan salah satu variabel yang memengaruhi keberhasilan dan kegagalan implementasi. Implementasi sangat tergantung kepada sumber daya manusia (aparatur). Oleh karena itu sumber daya manusia harus ada ketepatan dan kelayakan antara jumlah staf yang dibutuhkan dan keahlian yang dimiliki sesuai dengan tugas pekerjaan yang ditanganinya. Namun sumber daya manusia di kantor pertanahan kabupaten bone bolango belum memadai karena kurangnya jumlah staf atau pegawai yang sesuai dengan keahlian dan Pendidikan yang sesuai. Jumlah pegawai di kantor pertanahan kabupaten bone bolango beserta jumlah pegawai yang ahli atau sesuai dengan pendidikanya dapat dilihat pada table berikut :

**Table 3. Tingkat Pendidikan Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango**

No	Keterangan	Jumlah	Tingkat Pendidikan					Ahli		
			SMA/ SMK	D 3	S1	S2	S3	Geodesi	PWK	Pengukuran
1.	ASN	31	5	8	15	3	-	2	1	1
2.	PPNPN	20	10	-	10	-	-		-	-

*Sumber : Data Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango*

Dari table diatas dapat dilihat Staf yang memadai serta keahlian-keahlian yang baik untuk melaksanakan tugas-tugas mereka, informasi, wewenang dan fasilitas-fasilitas yang dapat menunjang pelaksanaan pelayanan publik. Sumber daya dalam hal ini sumber daya manusia sangat penting untuk mendukung tugas dan fungsinya dari masing-masing implementor.

Seperti yang disampaikan Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolnago, mengatakan bahwa:

*“ Sarana dan prasarana yang kami gunakan masih kurang. Implementator salah satu tenaga yang sangat penting baik itu dalam hal pengukuran dan pengimputan data, sering kali untuk implementator sendiri tidak menggunakan fasilitas yang cukup serta fasilitasi komunikasi yang kurang sehingga mendapatkan hasil yang kurang maksimal. Pada Implementasi Program PendaftaranTanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bone Bolango tidak hanya pengukuran saja namun penginputan data sertifikasi harus sesuai dari nama hingga Nomor Induk Berkas (NIB). Dengan jumlah tenaga yang terbatas dan peralatan ukur yang juga terbatas akan berpengaruh terhadap capaian hasil sertipikat yang akan diterbitkan.”<sup>32</sup>*

Sumber daya yang menangani implementasikan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bone Bolango yaitu seluruh pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango. Mengikuti perkembangan regualsi peraturan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang terus diperbarui dibutuhkan kemampuan pegawai yang kompeten untuk memahami bekerja

---

<sup>32</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Elrianto Sara Selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango Pada Tanggal 15 April 2023

sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku. Berdasarkan wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango di Ruang Kerja Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango, menyatakan bahwa:

*“Sumber daya manusia yang ada belum semuanya berkompeten. Untuk meningkatkan kompetensi dan pengetahuan biasanya ada pelatihan di Kementerian ATR/BPN RI atau Badan Informasi Geospasial (BIG) karena untuk Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diperlukan petugas ukur dengan jumlah yang dapat disesuaikan dengan target, sedangkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango petugas ukur Dengan kapasitas Sumber Daya Aparatur yang berbeda-beda.”<sup>33</sup>*

Berdasarkan data dan hasil wawancara di atas maka peneliti memiliki pendapat sebagai berikut :

*“ Bahwa sumber daya manusia dalam hal ini pegawai atau staf di kantor pertanahan kabupaten bone bolango jika dilihat dari tingkat Pendidikan dan jumlahnya masih kurang hal ini dapat dilihat target Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di setiap desa yang menjadi lokasi PTSL.”*

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat diketahui bahwa untuk sumber daya manusia yang memiliki kompetensi dan keahlian dalam Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap masih kurang, perlu dilakukannya penambahan aparatur atau penambahan aparatur melalui pola penerimaan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja dan penerimaan Calon Pegawai Negeri Sipil (CPNS) harus sesuai dengan Pendidikan dan keahliannya.

---

<sup>33</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Mega Sari Putri Selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango Pada Tanggal 26 April 2023

### 3. Disposisi

Pengertian disposisi menurut Edward III dalam Widodo dikatakan sebagai “ kemauan, keinginan dan kecenderungan para pelaku kebijakan untuk melaksanakan kebijakan tadi secara sungguh - sungguh sehingga apa yang menjadi tujuan kebijakan dapat diwujudkan ”. Edward III dalam Widodo mengatakan bahwa : Jika implementasi kebijakan ingin berhasil secara efektif dan efisien, para pelaksana ( implementors ) tidak hanya mengetahui apa yang harus dilakukan dan mempunyai kemampuan untuk melakukan kebijakan tersebut, tetapi mereka juga harus mempunyai kemauan untuk melaksanakan kebijakan tersebut.

Petugas lapangan dalam hal ini baik petugas data fisik dan yuridis telah melaksanakan tugas sesuai dengan yang ditentukan atau sesuai dengan kebijakan yang berlaku walaupun masih terdapat beberapa petugas yang belum memahami sepenuhnya. Namun tentu jika cuaca tidak memungkinkan untuk melaksanakan tugas seperti saat musim hujan para petugas lapangan tidak dapat melaksanakan tugas dengan optimal karena terhalang cuaca, banyaknya jalan yang susah untuk dilewati.

Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) harus berkomitmen dapat berjalan dengan baik. Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini disambut baik oleh seluruh jajaran pada Pemerintah

Kabupaten Bone Bolango dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango.

Disposisi atau sikap pelaksana adalah faktor yang penting dalam pendekatan pelaksanaan PTSL. Jika pelaksanaan suatu program ingin efektif, maka para pelaksana program tidak hanya harus mengetahui apa yang akan dilakukan tetapi juga harus memiliki kemampuan untuk melaksanakannya. Dalam Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bone Bolango implementator belum terlalu memahami tugas dan mengetahui apa yang harus dilakukan. Menurut hasil wawancara peneliti dengan Bapak Ismail salah satu masyarakat di Desa bube baru mengatakan bahwa :

*“Terkadang pengumpulan berkas dari implementator ke Kantor Pertanahan terkesan lama dan membutuhkan biaya ”<sup>34</sup>*

Hal ini menjelaskan bagaimana pemahaman dan pengetahuan implementator paham mengenai tugas dan apa yang seharusnya di siapkan serta kurangnya komunikasi dengan warga mengakibatkan patok batas membuat lama proses pengukuran tanah itu sendiri.

#### 4. Struktur birokrasi program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango

Edward III dalam Widodo ( 2010 : 106 ) menyatakan bahwa “ implementasi kebijakan bisa jadi masih belum efektif karena ketidak

---

<sup>34</sup> Hasil Wawancara Dengan Dengan Bapak Ismail Selaku Masyarakat Desa Bube Baru yang tidak mengikuti program PTSL Pada Tanggal 22 September 2022

efesienan struktur birokrasi”. Struktur birokrasi ini menurut Edward III dalam Widodo ( 2010 : 106 ) mencakup aspek-aspek seperti struktur birokrasi, pembagian kewenangan, hubungan antara panitia adjudikasi dan sebagainya.

Untuk pembagian tugas dari petugas lapangan itu sendiri untuk petugas lapangan yang bertugas untuk mengumpulkan berkas disetiap desa yang warganya letaknya jauh dari jalan raya atau yang berada di Lorong menyediakan kendaraan roda 2 khusus untuk pengambilan data fisik dan yuridis.

Dan untuk petugas entri yang di tugaskan untuk menginput berkas – berkas yang di ambil oleh petugas lapangan itu di entri sesuai dengan pembagian wilayahnya masing – masing, seperti satu kelompok bertugas untuk mengentri data dari desa bube baru dan desa lainnya adalah tugas dari petugas entri yang lain.

Karakteristik utama dari organisasi pelaksana kebijakan dalam hal ini adalah struktur birokrasi dan prosedur-prosedur standar kerja/ Standar Operasional Prosedur (SOP). Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Seksi Penetapan Hak Dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango, menyatakan bahwa:

*" Kami melaksanakan kebijakan PTSL ini sesuai dengan Peraturan yang sudah ditetapkan yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional*

*Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap jadi SOP kami sudah jelas ”.<sup>35</sup>*

Selanjutnya sesuai dengan data yang diperoleh dari hasil wawancara peneliti berpendapat bahwa :

*“Pembagian kerja, wewenang, maupun tanggung jawab, yang ada di Kantor Pertanahan Kabuapten Bone Bolango dilaksanakan atau dibuat sesuai dengan prosedur operasi yang standar atau biasa disebut dengan Standart Operating Procedures ( SOP ).”*

Untuk pembagian kerja dirapkan sesuai dengan Standart Operating Procedures ( SOP ) yang sudah ada. Standart Operating Procedures ( SOP ) adalah suatu alur/cara kerja yang sudah terstandarisasi dan memiliki kekuatan sebagai suatu petunjuk. Standart Operating Procedures ( SOP ) ini merupakan pedoman bagi pelaksana kebijakan dalam bertindak atau menjalankan tugasnya.

Standart Operating Procedures ( SOP ) sangat diperlukan untuk menciptakan keteraturan dalam pelaksanaan tugas-tugas organisasi dan pelayanan publik. Selain itu SOP juga akan memberikan kepastian hukum bagi pegawai dalam setiap pelaksanaan tugas mereka. SOP adalah serangkaian instruksi tertulis yang dibakukan mengenai berbagai proses penyelenggaraan administrasi pemerintahan, bagaimana dan kapan harus dilakukan, dimana dan oleh siapa untuk melakukannya.

---

<sup>35</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Elrianto Sara Selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango Pada Tanggal 29 April 2023

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Karakteristik Organisasi Pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bone Bolango sudah saling bersinergi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango dengan Pemerintah Kabupaten Bone Bolango.

#### **4.2.2. Faktor Penghambat Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Pada setiap pelaksanaan sebuah kebijakan, tentunya memiliki problematika tersendiri yang dialami oleh para pelaksananya. Berdasarkan wawancara dengan bapak Yusman selaku anggota panitia PTSL di kantor pertanahan kabupaten bone bolango mengatakan bahwa :

*“Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bone Bolango dalam penerbitan sertipikat tanah secara sistematis terdapat hambatan atau kendala yang dihadapi yaitu rendahnya pemahaan masyarakat tentang pentingnya pembuatan sertifikat dan Kurangnya Sumber Daya Manusia, Sarana, dan Prasarana”.*<sup>36</sup>

Berdasarkan Wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa hambatan yang di hadapi oleh petugas pendaftaran tanah sistematis lengkap yaitu :

1. Rendahnya Pemahaan Masyarakat Tentang Pentingnya Pembuatan Sertifikat

---

<sup>36</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Yusman Selaku Anggota Panitia PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango Pada Tanggal 18 Maret 2023

Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) masih ada masyarakat yang belum begitu mengerti akan pentingnya suatu Pendataan Tanah. Pemegang hak atau tanah berhak mendapatkan bukti autentik yang berkekuatan hukum tentang kepemilikan tanahnya dari lembaga yang berwenang, yaitu Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Negara 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 No 25 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik indonesia dalam 1 (satu) wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai 1 (satu) atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Daya dukung masyarakat terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah sistematis lengkap (ptsl) sangat beragam, tergantung dari demografi wilayah dan tingkat pendidikan masyarakat. Seperti yang disampaikan oleh warga desa oluhuta yaitu bapak Satria menyatakan bahwa :

*“Dukungan sertifikasi masal melalui PTSL sangat tinggi untuk masyarakat dengan pendidikan tinggi sedangkan Dengan pendidikan rendah cenderung kurang memahami”<sup>37</sup>*

Selanjutnya juga ditambahkan Warga Desa Oluhuta lainnya yaitu Bapak Ferdy, menyatakan bahwa:

*“Masyarakat merasa terbebani dengan adanya proses sertipikat seperti: takut nilai pajak naik, hilang rumit untuk mendapatkannya lagi, mendapatkan surat penguasaan tanah karena sudah jatuh pada generasi ketiga dari penguasaan awal”<sup>38</sup>*

Berdasarkan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa kendala / hambatan yang berkaitan Dengan rendahnya pemahaman masyarakat di kabupaten bone bolango yaitu Tidak semua masyarakat memahami kegiatan PTSL, masih ada ketidak percayaan masyarakat dalam proses sertipikasi/legalisasi asset pertanahan. Bahkan tidak percaya biaya murah cenderung gratis proses sertipikasi bidang tanah.

Berkaitan mengenai rendahnya pemahaan masyarakat tentang pentingnya pembuatan sertifikat, peneliti ingin memberikan solusi antara lain :

- a. Berkerjasama dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolnago Dengan Aparat Desa untuk mengadakan penyuluhan terkait pentingnya pembuatan sertifikat kepada masyarakat;

---

<sup>37</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Satria Selaku Masyarakat Desa Oluhuta Yang Mengikuti Program PTSL Pada Tanggal 10 Oktober 2022

<sup>38</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Ferdy Selaku Masyarakat Desa Oluhuta Yang Mengikuti Program PTSL Pada Tanggal 22 Oktober 2022

- b. Menyebarkan brosur dan mensosialisaikan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ke rumah - rumah melalui masing - masing kepala dusun setempat;
- c. Gencar mempublikasikan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) melalui media sosial Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango.

## 2. Kurangnya Sumber Daya Manusia, Sarana, Dan Prasarana

Kebutuhan akan sumber daya manusia sangat menentukan dalam keberhasilan pelaksanaan PTSL, baik secara kualitas maupun kuantitas. Sumber daya manusia di kantor-kantor pertanahan beragam segi keilmuannya dan sebarannya belum merata, didominasi di daerah-daerah Pulau Jawa dibandingkan di luar Pulau Jawa. Hal ini juga harus menjadi bahan evaluasi di lingkungan Kementerian ATR/BPN. Belum lagi masalah pekerjaan rutinitas pelayanan pendaftaran tanah yang cukup besar, jumlah luas bidang tanah setiap tahunnya bertambah dalam kegiatan PTSL. Hal ini tentunya perlu dihitung jumlah ASN Dengan volume pekerjaannya, supaya pekerjaan rutinitas maupun PTSL dapat berjalan beriringan dengan tidak mengabaikan kegiatan rutin.

Kebutuhan akan percepatan PTSL untuk Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) telah diakomodasi dalam Peraturan Menteri ATR/ Ka. BPN No. 33 Tahun 2016 sebagaimana diubah dengan

Peraturan Menteri ATR/ Ka. BPN No. 11 Tahun 2017 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB). Percepatan penyediaan Asisten Surveyor Kadaster (ASK) Bhumi Vol. 4 No. 1, Mei 2018 juga dilakukan melalui pendidikan singkat 2 atau 3 minggu bagi lulusan SMK Geomatika yang dilakukan oleh BLK bekerjasama Dengan Kanwil BPN setempat. Perlu juga terobosan lain untuk mengatasi kekurangan petugas ukur yakni memberdayakan dan memberikan kewenangan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) dengan merevisi Perkaban No. 2 Tahun 2014 tentang Pegawai Tidak Tetap di Lingkungan BPN RI. Karena secara kapasitas mempunyai kemampuan lebih secara pengalaman dibandingkan dengan ASK dengan pendidikan singkat 2 atau 3 minggu bagi lulusan SMK. pekerjaan pengumpulan data fisik melalui pengukuran bidang tanah, selain dilaksanakan oleh ASN, dapat dilakukan dengan pelibatan stakeholder, seperti SKB. Penggunaan surveyor lainnya, seperti dari Dit. Topografi AD, Dinas Pengukuran dan Pemetaan yang ada di OPD, Kerja Praktek Mahasiswa Jurusan Teknik Geodesi/Geomatika, STPN, dan lain-lain. Hal ini perlu untuk dipertimbangkan bagaimana mekanismenya.

Demikian juga dengan keterbatasan sarana dan prasarana yang dimiliki oleh kantor pertanahan beragam dan tidak merata terkait dengan alat ukur berteknologi, jaringan internet, komputer, printer

serta kapasitas ruangan kantor untuk bekerja dan untuk pengeloaan warkah dari hasil produk PTSL yang cukup banyak, juga sarana dan prasarana untuk keperluan di base camp maka diperlukan anggaran dan kerjasama dengan Pemerintah Daerah terkait dengan pemasalahan tersebut.

Berkaitan mengenai Kurangnya Sumber Daya Manusia, peneliti ingin memberikan solusi antara lain :

- a. Berkerjasama dengan pemuda kelurahan dalam kekurangan sumber daya manusia dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
- b. Menggunakan sarana dan prasarana milik pribadi untuk digunakan sementara dalam proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
- c. Mengajukan kekurangan sarana dan prasarana ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian implementasi program Sertifikasi PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango, maka peneliti menarik kesimpulan berdasarkan pemaparan pada bab sebelumnya, yaitu:

1. Implementasi program Sertifikasi PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango jika dilihat dari 4 variabel yang mempengaruhi implementasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap yaitu Komunikasi, Sumber daya, Disposisi dan Struktur Organisasi belum berjalan optimal, hal ini dikarenakan masih adanya masyarakat yang belum memahami program PTSL, sumber daya yang masih harus di tingkatkan, pemahaman pelaksana program ptsl yang belum memahami tugasnya.
2. Hambatan yang terjadi dalam implementasi program Sertifikasi PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango, yaitu: Rendahnya Pemahaman Masyarakat Tentang Pentingnya Pembuatan Sertifikat dan Kurangnya Sumber Daya Manusia, Sarana, dan Prasarana.

## **5.2. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian implementasi Program Sertifikasi PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango, maka peneliti memberikan saran, yaitu:

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango harus lebih meningkatkan kinerjanya tugasnya dalam memberikan informasi kepada masyarakat baik mengenai informasi pendaftaran tanah, informasi tentang syarat-syarat apa saja yang harus dimiliki pemohon..
2. Pihak pelaksana perlu mengelola teknologi informasi untuk menunjang keberhasilan implementasi program Sertifikasi PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- A Subarsono,. 2015. Analisis Kebijakan Public Konsep Teori Dan Aplikasi. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Abdul Wahab Solichin,. 2008, Analisis Kebijaksanaan Dari Formulasi Ke Implementasi Kebijaksanaan Negara. Edisi Kedua. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Abidin, Said Zainal, 2012, Kebijakan Publik, Jakarta, Penerbit Salemba Humanika.
- Abu Achmadi, Cholid, Narbukoi, 2008, h. 46, Metode Penelitian, Jakarta : Bumi Aksara,
- Bungin Burhan. 2013. Hal. 133. Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi.. Jakarta: encana.
- Erwan Agus Purwanto dan Dyah Ratih Sulistyastuti,. Implementasi Kebijakan Publik: Konsep dan Aplikasinya di Indonesia. Gawa Media, Yogyakarta. 2012
- Imam Ashari Taufik, 2018 “Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Lampung Selatan”, Skripsi, Universitas Lampung, Bandar Lampung,
- Malcolm L et al Goggin,. 1990. Implementation, Theory and Practice, Scott, Foresmann and Company, USA
- Mukti Fajar ND dan Achmad Yulianto, 2010, h. 192 Dualisme Penelitian Hukum Normative dan Empiris, Yogyakarta: Pustaka Pelajar,
- Mulyadi, D. (2015), Studi Kebijakan Publik Dan Pelayanan Publik , Bandung: Alfabeta., Hlm130
- Nadeak Tongam, 2018 “Implementasi Kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Badan Pertanahan Nasional Kota Medan”, Skripsi, Universitas Sumatera Utara, Medan.
- Nasution Bahder Johan, 2008, h. 124 Metode Penelitian Ilmu Hukum Bandung: Mandar Maju,
- Nugroho, Riant, 2011, Public Policy: Dinamika Kebijakan, Analisis Kebijakan, Manajemen Kebijakan. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Prihatmanti, M. A. Efektivitas Program Kesejahteraan Sosial Anak Balita (Pksab) Di Tas Dr. Soetomo Surabaya ., hlm. 2.
- Riduwan. 2004. Metode observasi dan penelitian. Jakarta : Rineka Cipta.
- Soekanto Soerjono, 2012, h. 12 Pengantar Penelitian Hukum Jakarta: UI-Press.
- Songgono Bambang, 1998, h. 42. Metodologi Penelitian Hukum Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

- Subahyo Joko P., 1991, h. 87-88. Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek Jakarta: Rineka Cipta
- Sugiyono. 2010. Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Supomo Bambang dan Indriantoro Nur, 2002. Metodologi Penelitian Bisnis, Cetakan Kedua, Yogyakarta; Penerbit BFEE UGM.
- Usman Husni dan Akbar Setiady Purnomo, 2008, h 57, Metodologi Penelitian Sosial Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Waluyo Bambang, 2002, h. 43. Penelitian Hukum dalam Praktek Jakarta: Sinar Grafika.
- Wibawanti Erna Sri, 2013, hlm. 1 , Hak Atas Tanah dan Peralihannya, Liberty, Yogyakarta,
- Widodo. 2011. Analisis Kebijakan Publik: Konsep dan Aplikasi Analisis Proses Kebijakan Publik. Malang: Bayu Media
- Winarno Budi. 2011. Kebijakan Publik (Teori, Proses Dan Studi Kasus). Yogyakarta : Caps,
- Winarno Budi. 2008. Kebijakan Publik. Pt. Buku Kita: Jakarta.
- Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang percepatan Tanah Sistematis Lengkap
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018
- Peraturan Bupati (PERBUB) Nomor 9 Tahun 2018 Bertujuan Untuk Percepatan Pelaksanaan Program Proiritas PTSL

## B. Internet

- [https://eprints.walisongo.ac.id/id/eprint/19351/1/1602056023\\_SeptianNurrohman\\_Full%20Skripsi%20-%20Septian%20Nurrohman.pdf](https://eprints.walisongo.ac.id/id/eprint/19351/1/1602056023_SeptianNurrohman_Full%20Skripsi%20-%20Septian%20Nurrohman.pdf)
- <https://media.neliti.com/media/publications/483297-none-7ca818e5.pdf>
- [https://www.academia.edu/79149409/Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Oleh Pemerintah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis LengkapPTSL](https://www.academia.edu/79149409/Pelaksanaan_Pendaftaran_Tanah_Oleh_Pemerintah_Melalui_Program_Pendaftaran_Tanah_Sistematis_LengkapPTSL)

## LAMPIRAN



**Gambar 1 Pendataan Yuridis**



**Gambar 2 Wawancara dengan Masyarakat**



**Gambar 3 Koordinasi Dengan Pihak Desa**



**Gambar 4 Wawancara Dengan Panitia PTSL**



**Gambar 5 Pengecekan Kelengkapan Berkas Masyarakat**



**Gambar 6 Diskusi Dengan Masyarakat Desa**



**Gambar 7 Penandatanganan Berkas PTSL yang sudah lengkap**



**Gambar 8 Pengecekan Lokasi PTSL**

**Gambar 10 Penyerahan Sertifikat bagi Masyarakat Yang Sakit**



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO  
LEMBAGA PENELITIAN**

Kampus Unisan Gorontalo Lt.3 - Jln. Achmad Nadjamuddin No. 17 Kota Gorontalo  
Telp: (0435) 8724466, 829975 E-Mail: [lembagapenelitian@unisan.ac.id](mailto:lembagapenelitian@unisan.ac.id)

Nomor : 4841/PIP/LEMLIT-UNISAN/GTO/IX/2023

Lampiran : -

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth,

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango

di,-

Tempat

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dr. Rahmisyari, ST.,SE.,MM

NIDN : 0929117202

Jabatan : Ketua Lembaga Penelitian

Meminta kesediannya untuk memberikan izin pengambilan data dalam rangka penyusunan **Proposal / Skripsi**, kepada :

Nama Mahasiswa : Ibrahim Huntu

NIM : H1119038

Fakultas : Fakultas Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Lokasi Penelitian : KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BONE BOLANGO

Judul Penelitian : ANALISIS IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH PADA PROGRAM PTSL DI BONE BOLANGO

Atas kebijakan dan kerja samanya diucapkan banyak terima kasih.

Gorontalo, 01 September 2023  
  
Ketua  
**Dr. Rahmisyari, ST.,SE.,MM**  
NIDN 0929117202



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BONE BOLANGO  
PROVINSI GORONTALO**

JALAN PROF. DR. BJ. HABIBIE DESA MOUTONG KEC. TILONGKABILA KAB. BONE BOLANGO  
TELP/FAX (0435) 824582

Nomor : 777/100.2-75.03/XI/2023  
Lampiran : -  
Hal : Balasan Surat Permohonan Izin Penelitian

Gorontalo, 20 November 2023

Kepada Yth.  
Ketua Lembaga Penelitian Universitas Ichsan Gorontalo  
Di

Tempat

Menindak lanjuti surat dari Ketua Lembaga Penelitian Universitas Ichsan Gorontalo Nomor : 4841/PIP/LEMLIT-UNISAN/GTO/IX/2023 Tanggal 01 September 2023 Hal Permohonan Izin Penelitian, maka dengan ini kami memberikan izin untuk melakukan Pengambilan Data dalam rangka penyusunan Proposal/Skripsi kepada :

Nama : Ibrahim Huntu  
NIM : H1119038  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Lokasi Penelitian : Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango  
Judul Penelitian : Analisis Implementasi Pendaftaran Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bone Bolango

Demikian surat ini disampaikan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

An. Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Bone Bolango  
Kepala Sub Bagian Tata Usaha



Sri Maulina Makmur, S.H.  
NIP. 19850125 200804 2 003

PAPER NAME

Skripsi PTSL An. Ibrahim Huntu \_docx

AUTHOR

Ibrahim Huntu

WORD COUNT

8398 Words

CHARACTER COUNT

56066 Characters

PAGE COUNT

64 Pages

FILE SIZE

11.7MB

SUBMISSION DATE

Nov 24, 2023 9:42 PM GMT+8

REPORT DATE

Nov 24, 2023 9:44 PM GMT+8

**● 10% Overall Similarity**

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

- 10% Internet database
- 2% Publications database
- Crossref database
- Crossref Posted Content database
- 0% Submitted Works database

**● Excluded from Similarity Report**

- Bibliographic material
- Quoted material
- Cited material
- Small Matches (Less than 30 words)

Summary

## RIWAYAT HIDUP

Nama : Ibrahim Huntu  
 NIM : H1119038  
 Fakultas : Hukum  
 Program Studi : Ilmu Hukum  
 Tempat, Tanggal Lahir : Gorontalo, 27 Maret 2000  
 Nama Orang Tua :  
     - Ayah : Yani Huntu  
     - Ibu : Hani Nasir  
 Saudara :  
     - Kakak : 1. Fatma Huntu, SE  
               2. Santi Huntu, SE  
               3. Mukmin Huntu, S.Akun  
     - Adik : -



### Riwayat Pendidikan

NO	Tahun	Jenjang	Tempat	Keterangan
1.	2007 – 2013	SD Negeri 24 Duingingi	Kota Gorontalo	Berijazah
2.	2013 – 2016	SMP Negeri 08 Gorontalo	Kota Gorontalo	Berijazah
3.	2016 – 2019	SMK Negeri 1 Gorontalo	Kota Gorontalo	Berijazah
4.	2019 - 2023	Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo	Kota Gorontalo	Berijazah