

**EFEKTIFITAS PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM RANGKA PEMBERIAN
SERTIFIKAT TANAH GRATIS
DI DESA KEBONDALEM KECAMATAN JAMBU**



SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum

OLEH :

IBNU SETIAJI

NIM. 21110004

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS DARUL ULUM ISLAMIC CENTRE SUDIRMAN GUPPI

(UNDARIS)

TAHUN 2025

**EFEKTIFITAS PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM RANGKA PEMBERIAN
SERTIFIKAT TANAH GRATIS
DI DESA KEBONDALEM KECAMATAN JAMBU**



SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum

OLEH :

IBNU SETIAJI

NIM. 21110004

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS DARUL ULUM ISLAMIC CENTRE SUDIRMAN GUPPI

(UNDARIS)

TAHUN 2025

HALAMAN PENYERAHAN

SKRIPSI

**EFEKTIFITAS PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM RANGKA PEMBERIAN
SERTIFIKAT TANAH GRATIS
DI DESA KEBONDALEM KECAMATAN JAMBU**

Yang diajukan oleh:

IBNU SETIAJI

NIM. 21110004

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk dipertahankan dihadapan panitia penguji skripsi Fakultas Hukum Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman GUPPI (Undaris).

Pada Hari Senin, Tanggal 21 Bulan Juli Tahun 2025.

Pembimbing Utama



Dr. Ifan Rizky Hutomo, S.H., M.Kn.

NUPTK. 5634772673130272

Pembimbing Pembantu



Susila Esdarwati, S.H., M.H., M.Kn.

NUPTK. 2659762663230222

HALAMAN PENGESAHAN

Judul : EFEKTIFITAS PELAKSANAAN PROGRAM
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) DALAM RANGKA PEMBERIAN SERTIFIKAT
TANAH GRATIS DI DESA KEBONDALEM
KECAMATAN JAMBU

Nama Mahasiswa : IBNU SETIAJI

NIM : 21110004

Program Studi : ILMU HUKUM

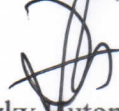
Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dalam Sidang Ujian Proposal Skripsi dan dinyatakan sah memenuhi syarat ilmiah serta lulus untuk memperoleh gelar akademik Sarjana Hukum pada Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman GUPPI (UNDARIS).

Sidang Ujian Skripsi diselenggarakan pada Hari Senin, Tanggal 21 Bulan Juli Tahun 2025.

Dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Dewan Penguji

Ketua,



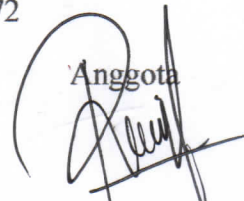
Dr. Irfan Rizky Hutomo, S.H., M.Kn.
NUPTK. 5634772673130272

Anggota



Susila Esdarwati, S.H., M.H., M.Kn.
NUPTK. 2659762663230222

Anggota



Ridho Sa'dillah, S.H., M.H.
NUPTK. 1140774675130210

Mengetahui

Dekan



Mohamad Tohari, S.H., M.H.
NUPTK. 1248747648130113

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ibnu Setiaji

NIM : 21110004

Program Studi : Ilmu Hukum

Alamat : RT.05 RW 01. Dsn.Krajan Desa Kebondalem, Kec.Jambu,
Kab.Semarang, 50663

Email : ibnusetiaji33@gmail.com

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini merupakan hasil karya asli yang diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Strata Satu (S-I) di Universitas Darul Ulum Islamic Center Sudirman GUPPI (Undaris).
2. Semua sumber yang saya gunakan dalam penelitian ini telah saya cantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Darul Ulum Islamic Center Sudirman GUPPI (Undaris).
3. Jika dikemudian hari terbukti bahwa karya ini bukanlah hasil karya asli saya atau merupakan hasil jiplakan dari karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang berlaku di Universitas Darul Ulum Islamic Center Sudirman GUPPI (Undaris).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Ungaran, 10 Mei 2025

Hormat Saya



Ibnu Setiaji
Ibnu Setiaji

NIM. 21110004

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

“Sesungguhnya Bersama Kesulitan ada Kemudahan” (Q.S. Al-Insyirah : 6)
“Tidak ada kesuksesan yang di raih secara instan dan tidak ada kerja keras yang berakhir sia-sia”

Skripsi ini dipersembahkan :

1. Bapak Sumarwo dan Ibu Riyani yang senantiasa mendukung dan memotivasi dalam menyelesaikan studi saya.
2. Istri saya Windy Rizki Adita, S.Si dan anak saya Rafandra Nata Alfarizki yang selalu setia mendampingi dan memberikan dukungan kepada saya.
3. Sahabat dan teman-teman seperjuangan yang telah mendorong dan membantu saya dalam menyelesaikan S-1 Ilmu Hukum di UNDARIS.
4. Semua pihak yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Efektifitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu” ini dengan tepat waktu.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman Guppi. Dalam penyusunan skripsi ini, peneliti mengalami kesulitan dan masih banyak kekurangan yang jauh dari kesempurnaan. Maka dari itu peneliti mengharapkan kritik dan saran yang membangun terhadap skripsi ini supaya menjadi lebih baik.

Pada kesempatan ini, peneliti menyampaikan terima kasih kepada pihak yang sudah banyak membantu dan mendukung dalam penulisan skripsi sehingga dapat terselesaikan. Ucapan terima kasih peneliti tujukan kepada :

- a. Dr. Drs. H. Hono Sejati, S.H., M.Hum selaku Rektor Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman GUPPI Ungaran selaku Pimpinan Tertinggi di Tingkat Universitas yang telah memberikan ruang bagi penulis untuk menyelesaikan penelitiannya.
- b. Dr. Mohammad Tohari, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman GUPPI Ungaran selaku Pimpinan Tertinggi di Tingkat Fakultas yang telah memberikan dukungan secara moril sehingga penelitian dan/atau skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
- c. Dr. Irfan Rizky Hutomo, S.H., M.Kn selaku Dosen Pembimbing Utama skripsi yang bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing serta mengarahkan penulis dengan penuh rasa sabar dan ikhlas dalam penyusunan skripsi ini hingga akhirnya dapat terselesaikan.

- d. Susila Esdarwati, S.H., M.H., M.Kn selaku Dosen Pembimbing Pendamping skripsi yang telah memberikan bimbingan, motivasi, arahan dalam hal penulisan skripsi, dan penyusunan alur penulisan skripsi ini hingga akhirnya dapat terselesaikan.
- e. Ridho Sa'dillah, S.H., M.H selaku Dosen Penguji skripsi yang telah memberikan arahan dalam hal penulisan skripsi, dan penyusunan alur penulisan skripsi ini hingga akhirnya dapat terselesaikan
- f. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman GUPPI Ungaran yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan memotivasi peneliti.
- g. Seluruh staf bagian tata usaha dan Administrasi program studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman GUPPI Ungaran yang turut mempelancar proses penyelesaian kuliah dan Skripsi peneliti.
- h. Teman-teman seperjuangan Kelas Reguler Sore Fakultas Hukum yang telah membantu memberikan saran sehingga proses penyelesaian skripsi ini menjadi lebih mudah, terima kasih juga untuk pengalaman dan tali persahabatan maupun tali persaudaraan yang telah terjalin selama ini.
- i. Pemerintah Desa Kebondalem yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan wawancara serta dalam proses pengambilan data penelitian.
- j. Dan segala rekan, kawan yang tidak sempat penulis sebutkan terimakasih atas motivasi dan bantuannya selama ini.

Semoga skripsi ini bermanfaat.

Ungaran, 10 Mei 2025

Penulis

Ibnu Setiaji

ABSTRAK

Kehidupan makhluk hidup selalu berkaitan dengan tanah, terutama manusia. Manusia memperoleh banyak manfaat dari tanah, mulai dari tempat tinggal hingga makanan yang dikonsumsi, semua berkaitan dengan tanah. Tanah memiliki nilai ekonomis bagi manusia. Dan bagi pemerintah tanah merupakan suatu hal penting yang dapat dikelola untuk pembangunan Negara. Demi mengurangi permasalahan sengketa dan memberi kepastian hukum kepada para pemilik tanah. Pemerintah mengeluarkan program untuk memudahkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat hak atas tanah. Sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-empiris. Penelitian Yuridis-Empiris yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk menemukan fakta-fakta dan data yang diperlukan dengan melihat keadaan secara nyata, apabila data sudah selesai dikumpulkan kemudian mengidentifikasi masalah dan mencari bagaimana cara penyelesaian masalah tersebut. Teknik pengambilan data secara observasi ini dengan datang langsung ke lokasi penelitian kemudian melakukan wawancara dan pengamatan secara langsung terhadap obyek penelitian. Populasi dan sampel penelitian atau objek penelitian yang diambil oleh penulis adalah Masyarakat, Perangkat Desa Kebondalem, dan Notaris/ BPN. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu yang diukur dengan 4 (empat) indikator yaitu hasil ketepatan sasaran program, sosialisasi program, pencapaian tujuan program, dan pemantauan program sudah efektif namun mengalami hambatan. Hambatan tersebut antara lain Biaya pajak atas tanah (PPH dan BPHTB Terhutang), Teknis, dan Kondisi Sosial.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, PTSL, Sertifikat Tanah, Desa Kebondalem

ABSTRACT

The life of living things is always related to land, especially humans. Humans get many benefits from land, from shelter to food consumed, all related to land. Land has economic value for humans. And for the government, land is an important thing that can be managed for national development. In order to reduce dispute problems and provide legal certainty to land owners. The government has issued a program to make it easier for people to manage land title certificates. In accordance with the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 12 of 2017 concerning the Acceleration of Complete Systematic Land Registration (PTSL). This study uses a juridical-empirical approach. Juridical-Empirical Research is a study that aims to find the facts and data needed by looking at the real situation, if the data has been collected then identify the problem and find out how to solve the problem. The observational data collection technique is by coming directly to the research location then conducting interviews and direct observations of the research object. The population and research sample or research object taken by the author are the Community, Kebondalem Village Apparatus, and Notary/BPN. The research results show that the implementation of PTSL in Kebondalem Village, Jambu District, as measured by four indicators: program target accuracy, program socialization, program goal achievement, and program monitoring, has been effective but has encountered obstacles. These obstacles include land tax costs (PPH and BPHTB owed), technical issues, and social conditions.

Keywords : *Land Registration, PTSL, Land Certificate, Kebondalem Village*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENYERAHAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Permasalahan.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Sistematika Penulisan.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Pengertian Efektivitas	9
B. Kriteria Pengukuran Efektifitas.....	10
C. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	11
D. Penelitian Terdahulu dan Originalitas Penelitian.....	20
E. Kerangka Pikir Penelitian yang Dilaksanakan	24
BAB III METODE PENELITIAN	25
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	31
A. Gambaran Umum Desa Kebondalem Kecamatan Jambu	31

B. Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu.....	46
C. Hambatan yang dihadapi dalam melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu	49
D. Solusi mengatasi hambatan yang dihadapi pada pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu	52
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	54
A. Simpulan	54
B. Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA	56
LAMPIRAN	
Gambar 1. Kerangka Pikir Penelitian yang Dilaksanakan.....	24
Diagram 1. Luas Wilayah Desa Kebondalem Kecamatan Jambu.....	33
Diagram 2. Penggunaan Tanah Desa Kebondalem Kecamatan Jambu	33
Gambar 2. Peta Desa Kebondalem Kecamatan Jambu	34
Tabel 1. Jumlah Penduduk Menurut Usia.....	35
Tabel 2. Jumlah Penduduk Menurut Agama.....	36
Tabel 3. Jumlah Penduduk Menurut Pendidikan	36
Tabel 4. Data Mata Pencaharian Penduduk Desa Kebondalem.....	37
Tabel 5. Pembagian Wilayah Desa	39
Gambar 3. Struktur Organisasi Desa Kebondalem Kecamatan Jambu.....	40
PEDOMAN WAWANCARA.....	60

HASIL WAWANCARA.....	63
Gambar 4.1 Wawancara dengan Bapak Aziz Dwi Susanto selaku Kasi Kesejahteraan Rakyat Desa Kebondalem Kecamatan Jambu	75
Gambar 4.2 Wawancara dengan Bapak Heru Noviyanto selaku Kaur Umum dan Perencanaan Desa Kebondalem Kecamatan Jambu	75
Gambar 5.1 Wawancara dengan Bapak Sumarwo selaku warga Desa Kebondalem Kecamatan Jambu	76
Gambar 5.2 Wawancara dengan Bapak Said selaku warga Desa Kebondalem Kecamatan Jambu	76
Gambar 6.1 Wawancara dengan Bapak Azrel selaku staf administrasi pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang	77

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah dan kehidupan makhluk hidup khususnya manusia, memiliki keterkaitan yang erat. Manusia bergantung pada tanah untuk berbagai kebutuhan, mulai dari tempat tinggal hingga sumber makanan, sehingga tanah memiliki nilai ekonomi. Bagi pemerintah, tanah merupakan aset penting yang dapat dikelola untuk pembangunan negara.

Pemerintah merupakan organisasi yang berwenang membuat hukum dan bertanggung jawab atas pembangunan negara. Setiap tahun, jumlah penduduk terus bertambah, yang menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan tanah. Kebutuhan penduduk terhadap tanah pun beragam. Oleh karena itu, tanah menjadi elemen penting bagi keberlangsungan hidup manusia. Kepentingannya yang begitu besar seringkali memicu timbulnya permasalahan seperti sengketa lahan. Dorongan untuk memiliki atau menguasai tanah sangat kuat hingga terkadang mendorong tindakan di luar batas legalitas. Untuk itu dibutuhkan sertifikat tanah sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan.¹

Sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu update dari masa ke masa, seiring perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam kepentingan usaha atau kepentingan pribadi.² Sengketa tanah merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit, karena menyangkut kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi dan lain sebagainya. Demi mengurangi permasalahan sengketa dan memberi kepastian hukum kepada para pemilik tanah. Pemerintah mengeluarkan program untuk memudahkan masyarakat dalam pengurusan

¹ Chika Zafa Librasti, Muhammad Basri, and Aminuddin Aminuddin, “*Implementasi Program Sertifikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kelurahan Gunung Jati Kota Kendari*”, *Journal Publicuho* 3, no. 1 (2020): 119

² Irfan Rizky Hutomo dan Estu Linangkung Maula, “*Upaya Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penanggulangan Sengketa Hak Atas Tanah di Kabupaten Semarang*”, *JPeHI (Jurnal Penelitian Hukum Indonesia)* VOL 3, No 02 2022

sertifikat hak atas tanah. Sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/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 pendaftarannya.³

Dalam pasal 3 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Obyek PTSL meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak, baik merupakan tanah asset Pemerintah/ Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, tanah Negara, tanah masyarakat hukum adat, Kawasan hutan, tanah obyek landreform, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya. Pelaksanaan PTSL dilakukan dengan tahapan sebagai berikut :

1. Perencanaan dan persiapan;
2. Penetapan lokasi kegiatan PTSL;
3. Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL;
4. Penyuluhan;
5. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah;
6. Pemeriksaan tanah;
7. Pengumuman Data Fisik, Data Yuridis bidang tanah dan pembuktian hak;
8. Penerbitan keputusan pemberian atau pengakuan Hak atas Tanah;

³ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

9. Pembukuan dan penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah; dan
10. Penyerahan Sertipikat Hak atas Tanah.

PTSL merupakan program Kementerian ATR/BPN untuk mendaftarkan tanah agar memiliki tanda bukti hak berupa sertipikat hak atas tanah. Berdasarkan data di laman Kementerian ATR/BPN dari perkiraan total 126 juta bidang tanah di Indonesia, sampai dengan 11 November 2024 sebanyak 119.789.208 juta bidang tanah telah terdaftar dan 94.560.937 bidang telah bersertifikat. 7 juta bidang tanah sisanya menjadi target kegiatan pendaftaran tanah, sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN). Diharapkan dengan dibuatnya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat mempercepat pencapaian target pendaftaran tanah di Indonesia.⁴

Badan Pertanahan Nasional (BPN) mensosialisasikan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) melalui kecamatan dan kelurahan agar dapat membantu masyarakat memanfaatkannya. Program ini dilakukan secara gratis dan massal. Sumber pembiayaan PTSL sesuai ketentuan Pasal 40 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 dapat berasal dari:

1. Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian;
2. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota;
3. Corporate Social Responsibility (CSR), Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, badan hukum swasta;
4. Dana masyarakat melalui Sertipikat Massal Swadaya (SMS) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
5. Penerimaan lain yang sah berupa hibah (*grant*), pinjaman (*loan*) badan hukum swasta atau bentuk lainnya melalui mekanisme Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Pendapatan Negara Bukan Pajak.

⁴ Muhammad Luthfi dan Jauhar Arifin, “Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Lihat Dari Aspek Komunikasi Desa Muara Uya Kecamatan Muara Uya Kabupaten Tabalong”, Jurnal STIA Tabalong, Volume 7 Nomor 2, 2024

Desa Kebondalem, Kecamatan Jambu, termasuk dalam wilayah yang mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Tantangan dalam pelaksanaan PTSL untuk memberikan kepastian hukum meliputi rendahnya partisipasi masyarakat, serta hambatan dan masalah terkait aspek yuridis dan fisik dalam proses pelaksanaan kegiatan PTSL.⁵

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik mengkaji lebih lanjut untuk mengetahui bagaimana efektifitas pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu serta mengetahui kejadian dan solusi atas kurang akuratnya pengukuran yang mengakibatkan kesalahan ukuran dalam sertifikat tanah. Oleh karena itu, peneliti menuangkan dalam penelitian ini dengan judul “Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu”.

⁵ Indah Miranti, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Yang Tidak Memiliki Alas Hak Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Badan Pertanahan Kota Medan)*, UMSU, 2020

B. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka rumusan masalah yang akan dibahas adalah :

1. Bagaimana Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu?
2. Bagaimana hambatan yang dihadapi dalam melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu?
3. Bagaimana solusi mengatasi hambatan yang dihadapi pada pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu.
2. Untuk mengetahui hambatan yang dihadapi dalam melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis solusi dalam mengatasi hambatan pada pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu.

D. Manfaat Penelitian

Penulisan penelitian ini, penulis berharap dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun manfaat praktis, yaitu:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah dan memberikan sumbangan pemikiran dan landasan teori bagi penulis, mahasiswa lainnya dan masyarakat terkait program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam rangka pemberian sertifikat tanah gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu.
 - b. Penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan dan pengetahuan dalam kajian ilmu, serta menambah literatur dan sumber informasi ilmiah yang dapat dimanfaatkan untuk studi dan penulisan hukum ilmiah di bidang hukum ke depannya.

2. Manfaat Praktisi
 - a. Dapat memperluas pengetahuan dalam bidang hukum, khususnya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu.
 - b. Diharapkan penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan pemikiran, bahan bacaan dan sumber informasi serta sebagai bahan kajian.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan secara keseluruhan terbagi dalam 5 (lima) bab dan terdiri dari beberapa sub bab yang menguraikan permasalahan dan pembahasan secara tersendiri dalam konteks yang berkaitan antara satu sama yang lainnya. Adapun sistematika penulisan skripsi ini secara terperinci adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini menguraikan tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian dan Sistematika Penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini berisi tentang Landasan Konseptual, Landasan Teori, Penelitian Terdahulu dan Originalitas Penelitian, dan Kerangka Pikir Penelitian yang dilaksanakan.

BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini membahas mengenai Metode Pendekatan Masalah, Spesifikasi Penelitian, Lokasi/Tempat Penelitian, Metode Penentuan Sample, Metode Pengumpulan Data, dan Metode Analisis Data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini data atau informasi hasil penelitian diolah, dianalisis, dikaitkan dengan kerangka teoritik atau kerangka analisis yang dituangkan dalam Bab II, sehingga tampak jelas bagaimana data hasil penelitian itu dikaitkan dengan permasalahan dan tujuan pembahasan dalam kerangka teoritik yang telah dikonstasikan atau kerangka analisis yang telah dikemukakan terdahulu. Apakah terarah pada pengujian kerangka teoritik atau penjelasan kontekstual masalah hukum yang menjadi permasalahan dan tujuan pembahasan Penulisan skripsi ini.

Pada skripsi ini Bab IV berisi tentang Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu, Hambatan yang dihadapi dalam melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu, dan Solusi dalam mengatasi hambatan pada pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu.

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini merupakan kristalisasi dari semua yang telah dicapai didalam masing-masing bab sebelumnya. Tersusun atas simpulan dan saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Efektivitas

Kata efektif berasal dari bahasa Inggris "*effective*", yang merujuk pada keberhasilan atau sesuatu yang dilakukan dengan hasil yang baik. Efektivitas, berasal dari kata Inggris "*effectiveness*", memiliki makna keefektifan, kemujaraban, kemanjuran, atau keampuhan. Kamus Besar Bahasa Indonesia mendefinisikan efektivitas keadaan atau kualitas sesuatu yang efektif, yaitu sesuatu yang memiliki pengaruh, akibat, atau kesannya, serta dapat membawa hasil atau keberhasilan. Efektivitas merupakan suatu konsep yang digunakan sebagai standard ukuran sebuah keberhasilan sebuah program.⁶ Sebuah pelaksanaan program dapat dikatakan efektif apabila program yang dibuat terlaksanakan dengan baik sesuai dengan prosedur yang berlaku dan memberikan hasil yang baik.⁷

Efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana dalam jumlah tertentu secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atas jasa kegiatan yang dijalankannya.⁸ Efektivitas mengacu pada kemampuan untuk menetapkan tujuan yang sesuai atau mencapai tujuan yang telah ditentukan. Efektivitas juga berkaitan dengan cara mencapai tujuan, hasil yang diperoleh, manfaat atau kegunaan dari hasil tersebut, tingkat fungsi komponen atau unsur, serta tingkat kepuasan pengguna. Menurut definisi efektivitas dari Sondang P. Siagian, peneliti menyimpulkan bahwa suatu program dapat berjalan secara efektif jika didukung oleh faktor-faktor pendukung, seperti pemanfaatan sumber daya serta ketersediaan sarana dan prasarana.

⁶ Lubis, S. M. Hari & Huseini, Martani, *Teori Organisasi : Suatu Pendekatan*, 1987.

⁷ Soewarno Handayani, *Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan Manajemen*, Jakarta: Gunung Agung, 2006.

⁸ Sondang P Siagian, *Manajemen Sumber Daya Manusia Radar Jaya Offset*. Cetakan Ketujuh. Jakarta : Radar Jaya Offset, 2001.

B. Kriteria Pengukuran Efektifitas

Teori yang dijadikan acuan oleh peneliti adalah teori Duncan, yang dikutip oleh Richard M. Steers dalam buku *Efektivitas Organisasi*, yang membahas tentang kriteria atau ukuran efektivitas organisasi, (1985:53) sebagai berikut:

1. Pencapaian tujuan merupakan keseluruhan upaya organisasi yang dilihat sebagai suatu proses. Untuk memastikan tujuan akhir tercapai, diperlukan pentahapan, baik dalam hal pembagian tugas-tugasnya maupun dalam hal periodisasi waktu pelaksanaannya. Pencapaian tujuan terdiri dari beberapa faktor⁹, yaitu :
 - a. Kurun waktu pencapaiannya
Proses pencapaian tujuan yang efektif tidak terlepas dari waktu yang telah direncanakan, sehingga hasil pekerjaan itu sesuai dengan yang diharapkan baik itu dilihat dari segi kualitas maupun kuantitas pekerjaan yang telah dilaksanakan.¹⁰
 - b. Sasaran
Merupakan target konkret yang diupayakan bersama oleh semua elemen organisasi untuk dicapai. Sasaran merupakan penjabaran dari sebuah tujuan, mengenai tentang apa yang akan menjadi hal yang dicapai atau akan dihasilkan oleh sebuah organisasi atau suatu perusahaan di dalam jangka waktu yang telah ditentukan.¹¹
2. Integrasi merujuk pada pengukuran kemampuan suatu organisasi dalam melakukan sosialisasi, membangun konsensus, dan menjalin komunikasi dengan berbagai organisasi lain. Integrasi terdiri dari beberapa faktor, yaitu
 - a. Prosedur merupakan tata cara kerja yaitu rangkaian tindakan, langkah atau perbuatan yang harus dilakukan oleh seseorang dan merupakan

⁹ Richard M. Steers, *Efektivitas Organisasi Perusahaan*, Jakarta: Erlangga, 1985.

¹⁰ Sondang P Siagian, *Manajemen Suatu Pengantar*, Alumni : Bandung, 1997.

¹¹ Kuncoro, *Ekonomi Pembangunan (Teori, Masalah, Dan kebijakan)*, edisi Keempat, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2006.

- cara yang tetap untuk dapat mencapai tahap tertentu dalam hubungan mencapai tujuan akhir.¹²
- b. Sosialisasi merupakan proses bagi individu di dalam masyarakat untuk mempelajari nilai dan norma yang berlaku di suatu masyarakat.¹³
3. Adaptasi merupakan proses penyesuaian diri yang dilakukan untuk menyelaraskan individu dengan perubahan-perubahan yang terjadi di lingkungannya. Adaptasi terdiri dari beberapa faktor yaitu :
- a. Peningkatan kemampuan merujuk pada perubahan dari kondisi atau sifat kemampuan yang awalnya negatif menjadi positif. Peningkatan kemampuan dapat dilakukan melalui pelatihan, pembinaan maupun penghargaan terhadap sumber daya manusia di dalam sebuah organisasi.¹⁴
 - b. Sarana dan Prasarana
Secara etimologi, prasarana merujuk pada alat tidak langsung yang mendukung pencapaian tujuan suatu organisasi, sedangkan sarana adalah alat langsung untuk mencapai tujuan tersebut. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa sarana dan prasarana suatu organisasi mencakup semua komponen yang secara langsung maupun tidak langsung mendukung kelancaran proses untuk mencapai tujuan organisasi.

C. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, 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

¹² Irra Chrisyanti Dewi, *Pengantar Ilmu Administrasi*, Jakarta: PT Prestasi Pustakaraya, 2011.

¹³ Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.

¹⁴ Adi, *Pengertian Peningkatan Menurut Ahli*, Sidoarjo : Dunia Pelajar, 2003, hlm 16.

satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Tujuan dilakukannya pendaftaran tanah menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut :

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 sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Menurut Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Tahapan pelaksanaan program PTSL adalah sebagai berikut:

1. Perencanaan;

Tahapan perencanaan dalam PTSL mencakup beberapa aspek penting:

- a. Penentuan Lokasi:

Pemerintah menentukan lokasi yang akan menjadi sasaran PTSL, biasanya satu desa atau kelurahan atau bagian dari wilayah tersebut.

b. Target:

Ditetapkan target jumlah bidang tanah yang akan didaftarkan dalam PTSL di lokasi tersebut.

c. Penyuluhan:

Masyarakat di lokasi PTSL diberikan penjelasan tentang program, manfaatnya, dan prosedur pendaftarannya.

d. Persiapan:

Dilakukan persiapan teknis dan administrasi, seperti pembentukan panitia, pengumpulan data, dan persiapan alat dan bahan yang diperlukan.

e. Penyusunan Roadmap:

Dibuat roadmap pendaftaran tanah, termasuk target peta bidang tanah (PBT) dan sertifikat hak atas tanah (SHAT).

f. Analisis Beban Kerja:

Dianalisis beban kerja Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah terkait pelaksanaan PTSL.

Perencanaan yang baik sangat penting untuk memastikan pelaksanaan PTSL berjalan lancar, efektif, dan tepat sasaran, sehingga masyarakat dapat memperoleh kepastian hukum atas kepemilikan tanahnya.

2. Penetapan;

Penetapan lokasi dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi kegiatan PTSL di wilayah kerjanya.
- b. Penetapan dapat dilaksanakan di satu wilayah desa/kelurahan atau secara bertahap dalam satu kawasan tertentu.

- c. Jika lokasi yang ditetapkan mencakup beberapa desa/kelurahan, diupayakan agar desa/kelurahan yang menjadi sasaran PTSL berdekatan secara geografis.
- d. Penetapan lokasi disertai dengan peta yang menunjukkan lokasi tersebut.
- e. Penetapan Lokasi dituangkan dalam bentuk keputusan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang menjadi bagian tak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

3. Persiapan;

Setelah lokasi PTSL ditetapkan, Kepala Kantor Pertanahan menyusun peta dasar pendaftaran berupa peta garis atau peta foto. Jika peta dasar pendaftaran belum tersedia, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan peta alternatif sebagai peta kerja. Peta yang disebutkan pada ayat (1) dan ayat (2) telah memasukkan pemetaan bidang-bidang tanah yang haknya sudah terdaftar. Apabila bidang-bidang tanah terdaftar belum dipetakan atau pemetaannya tidak sesuai dengan posisi sebenarnya, pemetaan bidang-bidang tanah tersebut dilakukan secara bersamaan dengan pemetaan hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis.

4. Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan satuan tugas;

Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL serta satuan tugas (satgas) melalui keputusan resmi. Sebelum melaksanakan tugas, Panitia Ajudikasi PTSL dan satgas wajib mengucapkan sumpah di hadapan pejabat yang mengangkat mereka. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan terkait pembentukan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satgas, serta Berita Acara Pengangkatan Sumpah, tercantum dalam Lampiran III dan Lampiran IV, yang menjadi bagian tak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

5. Penyuluhan;

Penyuluhan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan bersama Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik, dan Satgas Yuridis yang telah dibentuk, ditujukan kepada masyarakat dan wilayah tanah yang telah ditetapkan pada peta lokasi. Kegiatan penyuluhan dilaksanakan di desa/kelurahan yang telah ditentukan dalam penetapan lokasi program PTSL. Penyuluhan ini dilakukan dengan bekerja sama dengan kepala desa atau pihak kelurahan untuk mengajak masyarakat mengikuti kegiatan tersebut, sehingga masyarakat memahami manfaat program PTSL dan meningkatkan antusiasme mereka untuk mendaftarkan tanah yang dimiliki.

6. Pengumpulan data fisik dan yuridis;

Untuk menyederhanakan dan mengoptimalkan pelaksanaan kegiatan PTSL, pengumpulan data fisik dilakukan melalui pengukuran dan pemetaan bidang tanah oleh Satgas Fisik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan bukti kepemilikan atau penguasaan tanah, seperti dokumen tertulis, keterangan saksi, dan/atau pernyataan dari pihak terkait, yang dilakukan oleh Satgas Yuridis berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

7. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;

Jika bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak tersedia, maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis mengenai kepemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah secara itikad baik oleh pihak terkait. Surat pernyataan tersebut harus dibuat dengan disaksikan oleh setidaknya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan dan dibuat berdasarkan keterangan yang sebenarnya dan dapat dipertanggung jawabkan baik secara perdata maupun pidana.

8. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya.

Rekapitulasi data yuridis yang telah dicatat dalam Risalah Penelitian Data Yuridis mengenai bidang-bidang tanah yang telah dipetakan dalam peta bidang tanah, dimasukkan ke dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah. Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian kepemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah beserta peta bidang tanah diumumkan menggunakan formulir Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) selama 14 hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan. Pihak yang berkepentingan diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan terhadap Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) selama masa pengumuman. Setelah periode pengumuman selesai, data fisik dan yuridis disahkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL melalui Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 202). Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah disusun sesuai format yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018.

9. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;

Penegasan konversi:

Ini terjadi ketika ada bukti kuat tentang kepemilikan hak atas tanah, tetapi bukti tersebut belum dalam bentuk sertifikat. Misalnya, ada keterangan saksi yang kuat tentang kepemilikan atau bukti penguasaan fisik selama 20 tahun.

Pengakuan hak:

Ini diberikan ketika kepemilikan hak atas tanah dibuktikan dengan keterangan saksi, surat pernyataan kepemilikan sendiri, dan bukti penguasaan fisik yang kuat selama 20 tahun.

Pemberian hak:

Ini adalah proses pemberian sertifikat hak atas tanah kepada pemilik yang sah setelah data dan bukti-bukti telah diverifikasi dan memenuhi syarat.

10. Pembukuan hak;

Dalam registrasi hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), batasan-batasan terkait hak tersebut, seperti larangan pemindahan hak, aturan penggunaan tanah di dekat garis sempadan pantai, sungai, atau sejenisnya, serta pembatasan penggunaan tanah di kawasan lindung, turut dicatat. Buku Tanah ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan, dengan format, isi, dan prosedur pengisian sesuai peraturan perundang-undangan. Untuk hak atas tanah seperti Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan wakaf yang telah tercatat di Buku Tanah dan memenuhi persyaratan, diterbitkan sertifikat sebagai bukti resmi hak tersebut.

11. Penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah; dan

Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan wakaf yang telah terdaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk mendapatkan tanda bukti hak, akan diterbitkan sertifikat hak atas tanah. Data yuridis dalam sertifikat mencakup berbagai pembatasan, seperti batasan dalam pengalihan hak, penggunaan tanah terkait garis sempadan pantai, atau pembatasan lainnya.

12. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan

Panitia Ajudikasi PTSL bertugas mengumpulkan, mengelompokkan, mengolah, dan menyimpan data PTSL. Sertifikat hak atas tanah diberikan kepada pemegang hak atau pihak yang dikuasakan.

13. Pelaporan.

Pelaporan kegiatan PTSL dilakukan ketika muncul masalah selama pelaksanaan PTSL dan setelah kegiatan PTSL selesai. Jika terjadi masalah, Ketua Panitia Ajudikasi PTSL melaporkan kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan tembusan kepada Direktur Jenderal

Hubungan Hukum Keagrariaan dan Kepala Kantor Wilayah BPN. Setelah PTSL selesai, pelaporan dilakukan secara bertahap dan berkala dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN, hingga Menteri.

Dalam hal pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 peserta atau yang dapat mengajukan permohonan pendaftaran tanah meliputi :

1. Warga Negara Indonesia, bagi perorangan;
2. Masyarakat yang termasuk dalam Program Pemerintah Bidang Perumahan Sederhana;
3. Badan hukum keagamaan dan Badan Hukum sosial yang sesuai antara penggunaan dengan peruntukan tanahnya;
4. Pegawai Negeri Sipil, Tentara Nasional Indonesia atau Kepolisian Negara Republik Indonesia;
5. Veteran, Pensiunan Pegawai Negeri sipil, Purnawirawan Tentara Nasional Indonesia, Purnawirawan Kepolisian Negara Republik Indonesia dan Suami/ Istri/ Janda/ Duda/ Veteran/ Pensiunan Pegawai Negeri Sipil/ Purnawirawan Tentara Nasional Indonesia/Purnawirawan Kepolisian Negara Republik Indonesia.
6. Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah, untuk melaksanakan tugas dan fungsinya dan tidak bersifat profit;
7. Nazhir; atau
8. Masyarakat Hukum Adat.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang terdapat dalam pasal 6 ayat (1) dalam rangka efisiensi dan efektivitas pelaksanaan kegiatan PTSL, maka secara bertahap yaitu:

1. Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang dikonsentrasikan pada beberapa desa/kelurahan dan/atau kecamatan; dan
2. Kepala Kantor Wilayah BPN menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang dikonsentrasikan pada beberapa kabupaten/kota dalam satu provinsi.

Sesuai dengan pasal 6 ayat (2) Kepala Kantor Wilayah BPN dapat melakukan mobilisasi/penugasan pegawai dari Kantor Wilayah BPN dan dari Kantor Pertanahan ke Kantor Pertanahan lain dengan memperhatikan dan mempertimbangkan ketersediaan sumber daya manusia yang ada di lingkungan Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah BPN.

1. Jenis kegiatan dan jenis biaya yang diperlukan dalam pelaksanaan persiapan pendaftaran sistematis sebagai berikut¹⁵:
2. Kegiatan penyiapan dokumen;
3. Kegiatan pengadaan patok dan materai;
4. Kegiatan operasional petugas kelurahan/ desa.

Besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan sebagaimana dimaksud terbagi atas :

1. Kategori I (Provinsi Papua, Papua Barat, Maluku, Maluku Utara, dan Nusa Tenggara Timur) sebesar Rp. 450.000;
2. Kategori II (Provinsi Kepulauan Riau, Bangka Belitung, Sulawesi Tengah, Sulawesi Utara, Sulawesi Tenggara, dan Nusa Tenggara Barat) sebesar Rp. 350.000;
3. Kategori III (Provinsi Gorontalo, Sulawesi Barat, Sulawesi Selatan, Kalimantan Tengah, Kalimantan Barat, Sumatera Utara, Aceh, Sumatera Barat, Kalimantan Timur) sebesar Rp. 250.000;

¹⁵ Surat Keputusan Bersama Nomor 25/SKB/V/2017 Tahun 2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis

4. Kategori IV (Provinsi Riau, Jambi, Sumatera Selatan, Lampung, Bengkulu, Kalimantan Selatan) Kategori II (Provinsi Kepulauan Riau, Bangka Belitung, Sulawesi Tengah, Sulawesi Utara, Sulawesi Tenggara, dan Nusa Tenggara Barat) sebesar Rp. 200.000;
5. Kategori V (Jawa dan Bali) sebesar Rp. 150.000.

Pembiayaan sebagaimana dimaksud tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh).

D. Penelitian Terdahulu dan Originalitas Penelitian

Terkait penelitian ini, sudah ada beberapa yang melakukan penelitian terkait Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Berikut beberapa penelitian yang sudah dilakukan, antara lain :

1. Penelitian Alfisa Rizky Zatira, Muhammad Husni Thamrin (2022) tentang Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut, disimpulkan bahwa Efektivitas pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Penerbitan Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sudah dijalankan. Berdasarkan pencapaian tujuan dalam kurun waktu satu tahun, masih terdapat beberapa sertifikat yang belum diterbitkan. Integrasi proses pelaksanaan program telah dilakukan, namun sosialisasi dianggap belum berhasil karena hanya menjangkau desa-desa tertentu yang dipilih setiap tahun, sehingga pengetahuan masyarakat tentang program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap masih terbatas. Dalam hal adaptasi, tidak ada peningkatan kemampuan pegawai kantor pertanahan, karena pelaksanaan program ini serupa dengan kegiatan rutin, dan sarana prasarana untuk kegiatan lapangan telah disediakan oleh kantor pertanahan.

2. Penelitian dari Latasya Ananda Melania Budi (2023) tentang Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Banyuwangi (Studi Kasus di Desa Kradenan).

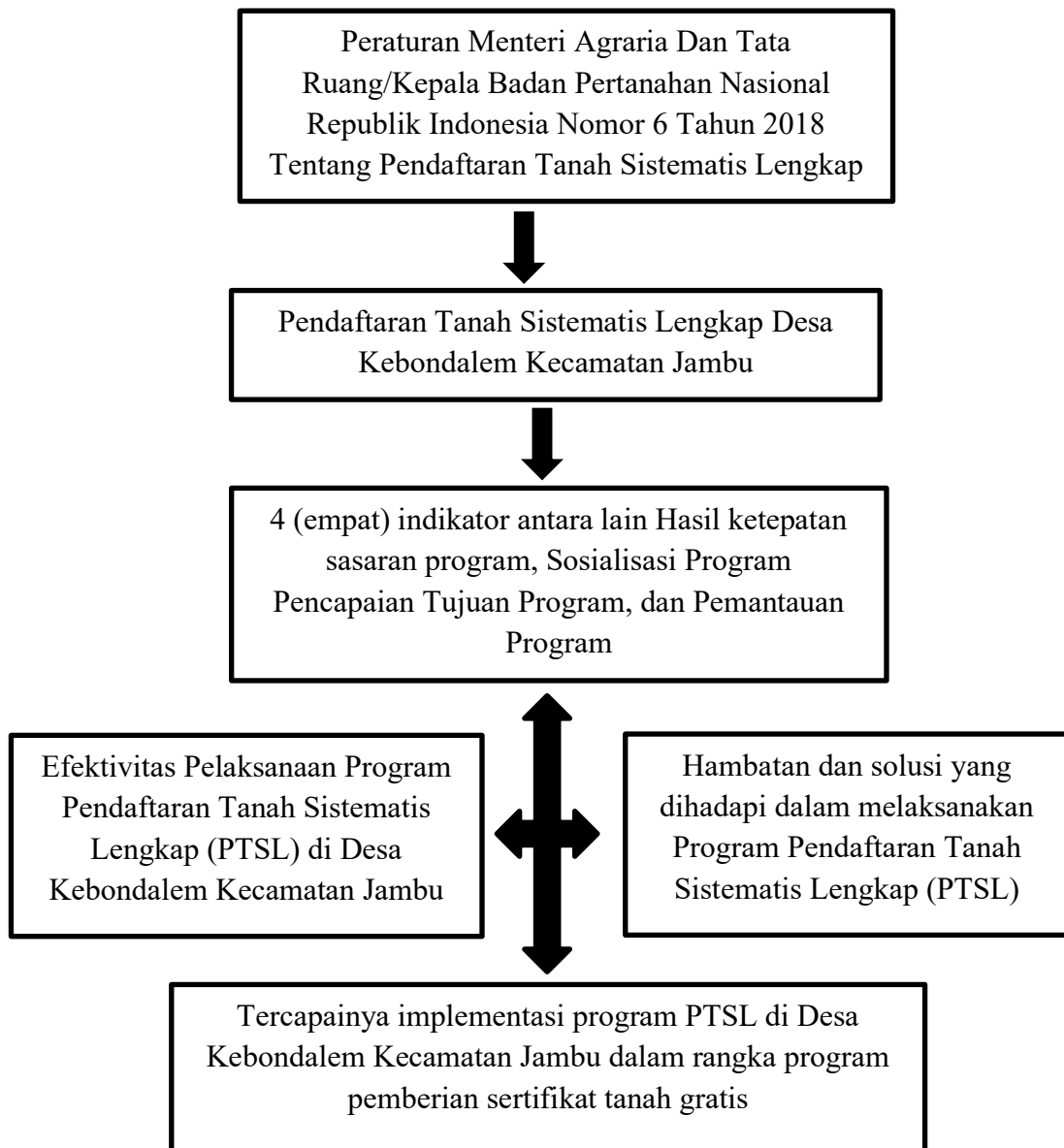
Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi kesesuaian pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Banyuwangi dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Rumusan masalah dirumuskan dalam bentuk pertanyaan, yaitu: Bagaimana implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 di Banyuwangi? Apa saja faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan program PTSL di Desa Kradenan, Kabupaten Banyuwangi? Serta, langkah apa yang dapat diambil untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan PTSL di Desa Kradenan, Kabupaten Banyuwangi? Penelitian ini menerapkan pendekatan hukum empiris, dengan pengumpulan data melalui studi literatur, wawancara, dan analisis menggunakan metode deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Banyuwangi menghadapi kendala teknis, yuridis, dan faktor masyarakat. Untuk memastikan keberlanjutan program, Kantor Pertanahan Banyuwangi, pemerintah, dan masyarakat perlu meningkatkan kinerja serta tanggung jawab agar pelaksana dan pemohon dapat bekerja sama secara efektif dan meminimalkan hambatan. Penelitian dari Abdi Anugrah Rivandi (2024) tentang Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi Tahun 2022.

Penelitian ini berfokus pada analisis pelaksanaan kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tanjung Jabung Timur, mengidentifikasi faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan kebijakan tersebut, serta menentukan langkah-langkah yang diperlukan untuk keberhasilan implementasi PTSL di wilayah tersebut. Penelitian ini menerapkan teori implementasi kebijakan publik dari Van

Meter dan Van Horn untuk menganalisis faktor penghambat dan merumuskan strategi keberhasilan. Metode yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan deskriptif, dengan pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan analisis dokumen terkait pelaksanaan PTSL di Kabupaten Tanjung Jabung Timur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan PTSL di wilayah ini belum berjalan optimal, meskipun aspek karakteristik organisasi pelaksana, komunikasi antarorganisasi, pelaksanaan kegiatan, dan sikap pelaksana sudah cukup baik. Lingkungan sosial dan budaya masyarakat juga telah memahami tujuan kebijakan PTSL, didukung oleh faktor politik berupa dukungan dari kepala daerah. Untuk meningkatkan keberhasilan implementasi, strategi yang direkomendasikan meliputi optimalisasi peran Bagian Pertanahan dan Batas Wilayah dalam menyelesaikan masalah pertanahan dan batas wilayah, peningkatan komitmen pemerintah daerah terhadap kebijakan PTSL, serta pelaksanaan sosialisasi kebijakan PTSL secara menyeluruh.

Dari beberapa penelitian yang sudah dilaksanakan di atas menjadi pendukung bagi penulis dalam pembuatan penelitian ini, yang kemudian dikembangkan kembali terkait Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu.

E. Kerangka Pikir Penelitian yang Dilaksanakan



Gambar 1. Kerangka Pikir Penelitian yang Dilaksanakan

BAB III

METODE PENELITIAN

Metodologi (pengetahuan tentang metode) dibutuhkan peneliti untuk memeriksa secara mendalam keabsahan hasil penelitian pada waktu tertentu. Tanpa metodologi, hasil penelitian tidak dapat divalidasi dengan baik, karena peneliti cenderung enggan menggunakan metodologi. Akibatnya, pemilihan metodologi yang tepat dapat menghasilkan temuan yang dapat diverifikasi melalui proses pengumpulan data, sehingga mendukung pemilihan metode yang terverifikasi secara ilmiah. Metode pengumpulan dan analisis data yang menyeluruh dapat dilakukan secara efisien, meningkatkan kualitas hasil penelitian. Pendekatan penelitian (strategi penelitian) umumnya mencakup berbagai metode yang bersifat teoritis, strategis, dan akurat.

Secara umum ada 3 (tiga) jenis metode penelitian hukum yang digunakan yakni; metode penelitian hukum normatif, metode penelitian hukum empiris dan metode penelitian hukum normatif-empiris.¹⁶

1. Metodologi Penelitian Hukum Normatif

Penelitian hukum dengan pendekatan doktrinal, yang dikenal sebagai penelitian hukum yuridis normatif atau penelitian hukum normatif, pada intinya adalah kegiatan yang mengkaji aspek-aspek internal hukum positif untuk mengatasi permasalahan yang ada di dalamnya. Pendekatan ini didasarkan pada pandangan bahwa hukum merupakan institusi otonom yang berdiri sendiri, tanpa keterkaitan dengan institusi sosial lainnya. Dengan demikian, hukum sebagai sistem memiliki kemampuan untuk hidup, tumbuh, dan berkembang dalam kerangka sistemnya sendiri. Sehingga, apabila memang suatu penelitian, diakui sebagai salah satu cara (yang secara ilmiah) untuk menyelesaikan masalah-masalah yang ada, maka yang dipandang sebagai masalah dalam penelitian dengan pendekatan ini, hanya terbatas pada

¹⁶ Nanda Dwi Rizkia dan Hardi Fardiansyah, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung : Widiana Media Utama, 2023.

masalah-masalah yang ada di dalam sistem hukum itu sendiri. Oleh karena itu masalahnya haruslah dicari di dalam (aspek internal) hukum positif itu sendiri.

Hukum adalah suatu lembaga yang otonom dan steril dari hubungan pengaruh mempengaruhi dengan lembaga-lembaga sosial lainnya. Metode penelitian hukum normatif diartikan sebagai “sebuah metode penelitian atas aturan-aturan perundangan baik ditinjau dari sudut hirarki peraturan perundang-undangan (vertikal), maupun hubungan harmoni perundang-undangan (horizontal)”.¹⁷ Metode penelitian hukum normatif menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif adalah suatu pendekatan yang mengacu pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁸ Berdasarkan doktrin yang berlaku, penelitian hukum normatif dapat diartikan sebagai salah satu metode penelitian hukum yang menganalisis permasalahan hukum dengan berpijak pada peraturan perundang-undangan yang relevan dan berlaku.

2. Metodologi Penelitian Hukum Empiris

Metode penelitian hukum empiris atau metode penelitian yuridis empiris merupakan metode penelitian hukum yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat atau penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya yang terjadi di masyarakat, dengan maksud menemukan fakta-fakta yang dijadikan data penelitian yang kemudian data tersebut dianalisis untuk mengidentifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.¹⁹ Penelitian Hukum Empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat

¹⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, 2008, Hlm. 23.

¹⁸ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2013, hlm. 32.

¹⁹ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002, Hlm. 15-16.

dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung.

Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip.²⁰ Penelitian hukum empiris didasarkan pada bukti yang diperoleh dari pengamatan atau pengalaman dan dianalisis baik secara kualitatif maupun kuantitatif.²¹ Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa penelitian hukum empiris atau penelitian hukum yuridis empiris merupakan metode penelitian hukum yang dilakukan dengan mengkaji realitas yang terjadi di masyarakat, yakni mencari fakta-fakta yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.

3. Metodologi Penelitian *Socio Legal*

Metodologi penelitian *Socio Legal* dipengaruhi oleh ilmu sosial terhadap kemurnian ilmu hukum.²² Hal ini tak terlepas dari hakikat ilmu hukum yaitu Interdisipliner, yang artinya diperlukan berbagai disiplin ilmu lain untuk menerangkan berbagai aspek yang berhubungan dengan kehadiran hukum di masyarakat.²³ Selain itu juga membawa konsekuensi logis yaitu digunakannya pendekatan ilmu sosial dalam menerangkan permasalahan hukum yang diteliti. Pada prinsipnya metodologi penelitian *Socio-Legal* adalah metodologi penelitian hukum, yang menggunakan pendekatan metodologi ilmu sosial dalam arti yang luas.²⁴

Berdasarkan doktrin tersebut, metodologi penelitian *Socio Legal* dapat dipahami sebagai pendekatan penelitian hukum yang memanfaatkan ilmu sosial, khususnya sosiologi, untuk membangun dan menjelaskan isu hukum

²⁰ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar, 2010, hlm.280.

²¹ Claire Angeliq R.I. Nolasco, Michael S. Vaughn, Rolando V. del Carmen, *Toward a New Methodology for Legal Research in Criminal Justice*, Journal Of Criminal Justice Education , Vol. 21, No. 1, 2010, Hlm. 9.

²² Depri Liber Sonata, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas dari Metode Meneliti Hukum*, Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 8,N0. 1, 2014, Hlm. 27.

²³ Satjipto Rahardjo, 2014, *Ilmu Hukum*, cetakan ke-VIII, Citra Aditya Bakti: Bandung, Hlm. 7.

²⁴ Sulistyowati Irianto, *Memperkenalkan Kajian Sosio-Legal dan Implikasi Metodologisnya*, Revisi dari orasi Guru Besar Antropologi Hukum pada Fakultas Hukum UI: Jakarta, 2009, Hlm. 3.

yang diteliti. Meskipun menggunakan ilmu sosial, metodologi ini tidak bertujuan untuk kepentingan ilmu sosial, melainkan untuk kepentingan ilmu hukum.

Penelitian ini menggunakan Metode Penelitian Hukum Empiris, yang disajikan mengenai jenis data yang dikumpulkan serta metode/teknik pengumpulan data dengan analisis deskriptif dan induktif dengan format sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan Masalah

Penelitian ini menerapkan pendekatan yuridis-empiris, yaitu metode penelitian yang bertujuan untuk mengungkap fakta dan data dengan mengamati kondisi nyata di lapangan. Setelah data terkumpul, penelitian ini mengidentifikasi masalah dan mencari solusi penyelesaiannya. Oleh karena itu, selain mengkaji literatur yang relevan dengan permasalahan yang telah dirumuskan, penelitian ini juga memeriksa realitas praktik untuk mengevaluasi efektivitas pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam pemberian sertifikat tanah gratis di Desa Kebondalem, Kecamatan Jambu. Dengan demikian, penelitian ini memungkinkan perbandingan antara ketentuan hukum dan implementasinya di lapangan.

2. Spesifikasi Penelitian

Pada penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif-analitis, yaitu data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, yang diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh.²⁵

3. Lokasi / Tempat Penelitian

²⁵ Soerjono Soekanto, 1983, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegak Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta.

Penulis memilih lokasi untuk melakukan penelitian ialah di Desa Kebondalem, Kecamatan Jambu, Kabupaten Semarang, guna mendapatkan informasi yang akurat terkait penelitian ini.

4. Metode Penentuan Sample

Adapun populasi dan sampel penelitian atau objek penelitian yang diambil oleh penulis adalah Masyarakat, Perangkat Desa Kebondalem, dan Notaris/ BPN.

Sampel adalah Suatu himpunan bagian atau sebagian dari populasi.²⁶ Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* karena sampel yang dipilih berdasarkan pertimbangan dari peneliti, jadi dalam penelitian ini peneliti menentukan sendiri responden mana yang dianggap dapat mewakili populasi.²⁷ Hal ini dilakukan karena keterbatasan waktu, tenaga dan biaya.

5. Metode Pengumpulan Data

Penulis dalam mengambil data yang dibutuhkan pada penelitian ini menggunakan teknik pengambilan data sebagai berikut :

a. Penelitian di Lapangan

1) Observasi

Teknik pengambilan data secara observasi ini dengan datang langsung ke lokasi penelitian kemudian melakukan pengamatan secara langsung dan seksama terhadap obyek penelitian guna mengetahui Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat

²⁶ Bambang Sunggono, Op.cit., hlm. 39.

²⁷ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1972), hlm 91.

Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu dan kendala serta solusi dalam menjalankan program tersebut.

2) Wawancara

Penulis melakukan tanya jawab dengan narasumber yang berkompeten seperti masyarakat, perangkat Desa Kebondalem, dan Notaris/ BPN.

b. Penelitian Kepustakaan

Teknik pengambilan data melalui kepustakaan ini adalah pengumpulan data dengan cara membaca dan mempelajari peraturan perundang-undangan, jurnal, artikel, literatur, dan karya tulis yang berkaitan dengan penelitian ini guna memperoleh data-data yang diperlukan untuk bahan dalam penelitian ini.

6. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dari penelitian ini dianalisis secara kualitatif, lalu diuraikan secara deskriptif untuk memberikan gambaran yang jelas dan terarah guna menjawab permasalahan penelitian, yang kemudian dirangkum dalam sebuah kesimpulan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Desa Kebondalem Kecamatan Jambu

1. Sejarah

Desa Kebondalem merupakan salah satu desa penyangga di Kecamatan Jambu yang telah ada sejak era perang Diponegoro dan turut berperan dalam perjuangan melawan penjajah Belanda hingga masa perang kemerdekaan, sebagaimana tercermin dari berbagai cerita masyarakat setempat bahwa sebelum desa Kebondalem terbentuk yaitu pada Masa Jaman Perang Diponegaran Kademangan keberadaannya di Jenganti, baru setelah Pangeran Mangkubumi mengadakan perjalanan dari Ngayogyakarta Hadiningrat ke Semarang dan lewat di Kademangan tersebut disitu Pangeran Mangku Bumi singgah dan karena di sebelah utara Kademangan itu ada Kebun yang cocok untuk dijadikan perkampungan maka bertanya demikian ” KEBON ITU MILIK SIAPA ? MAKA DIJAWAB KEBON DALEM ” yang artinya Kebun saya maka sejak peristiwa tersebut diatas menjadi cikal dari berdirinya Desa Kebondalem.

Desa Kebondalem merupakan daerah yang sangat strategis yang di gunakan pada perjuangan melawan penjajah Belanda, dibuktikan dengan adanya peninggalan-peninggalan diantaranya Tumbu (Tempat penyimpanan padi) yang digunakan oleh Lurah Kenuh Merto Dihadjo untuk menyembunyikan Letnan Kolonel Soeharto pada masa masa perjuangan merebut NKRI dari Pemerintah Hindia Belanda, dan Ranjam atau tempat tidur yang digunakan oleh Beliau.

Setelah perang kemerdekaan Desa Kebondalem seperti desa – desa disekitarnya di bawah Pemerintahan Republik Indonesia yang secara umum termuat dalam Undang – undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah – daerah Kabupaten dalam lingkup Propinsi Jawa Tengah dan Undang – undang Nomor 67 tahun 1958 tentang Pembentukan

Wilayah Kotapraja Salatiga dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang telah melakukan penataan dan pembangunan di berbagai sektor hingga saat ini. Perlu dicatat bahwa Desa Kebondalem pernah dipimpin oleh Kepala Desa, atau dikenal dengan sebutan lain seperti Demang, Lurah, atau istilah lainnya, dengan periode kepemimpinan sebagai berikut :

a. Masa Perang Diponegaran Kademangan berada di Jenganti

b. Masa sebelum Kemerdekaan.

- 1) Lurah Singo Dipuro atau disebut Mbah Swargi Kaliwarung.
- 2) Lurah Wongso Dihadjo.
- 3) Lurah Kenuh Merto Dihadjo.

c. Masa setelah Kemerdekaan (1945).

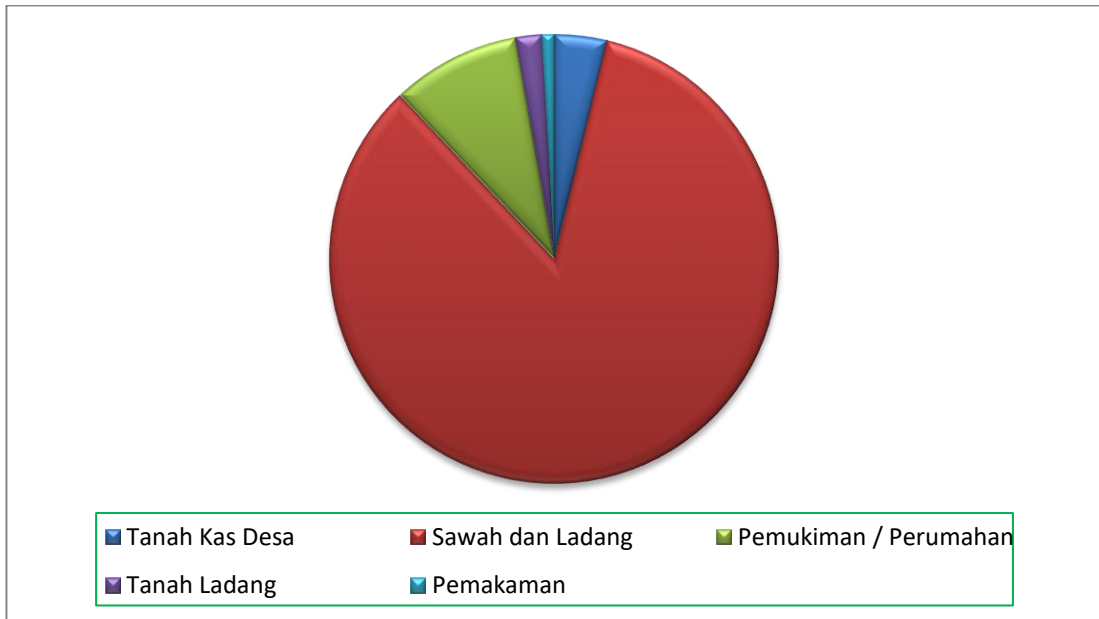
- 1) Kades Kenuh Merto Dihadjo. (1945 – 1948
- 2) Kades Marjdono Karto Dihadjo (1948 – 1950)
- 3) Kades Sunar (RIS 1950 – 1952)
- 4) Kades Kenuh Merto Dihadjo (1952 – 1964)
- 5) Kades Soeyoto (1964 – 1988)
- 6) Kades Ikhsan Rofi'i (1988 – 1998)
- 7) Kades Zaenudin (1998 – 2012)
- 8) Kades Nur Kolik (2012 – Sekarang)

2. Geografi

Desa Kebondalem, Kecamatan Jambu, Kabupaten Semarang, berlokasi di sebelah barat pusat Kecamatan Jambu, dengan jarak sekitar 3,5 km, dan sekitar 25 km dari Ungaran sebagai pusat Kabupaten Semarang.

Luas Wilayah Desa Kebondalem 555 Ha dengan penggunaan tanah sebagaimana tercantum dalam diagram berikut :

Diagram 1. Luas Wilayah Desa Kebondalem Kecamatan Jambu



(sumber: Profil Desa Kebondalem Tahun 2023)

Diagram 2. Penggunaan Tanah Desa Kebondalem Kecamatan Jambu



(sumber: Profil Desa Kebondalem Tahun 2023)

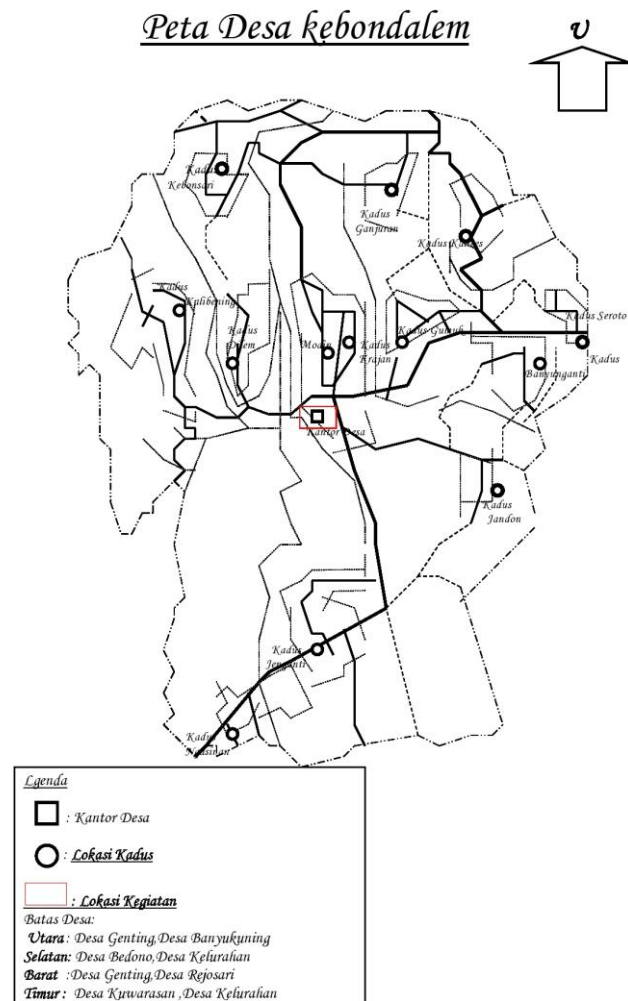
Menurut hasil pengukuran menggunakan alat ukur GPS berada pada Longitude -7.279001, 110.345690 LS dan 7°16'44.4"S 110°20'44.5"E BT berada di ketinggian ± 720 m dpl dengan rata-rata curah hujan per tahun

mencapai 2000/3000 mm dan keadaan suhu rata-rata 22-33 °C. Adapun batas-batas wilayah, sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Desa Genting, Desa Banyukuning
- b. Sebelah Selatan : Desa Bedono, Desa Kelurahan
- c. Sebelah Barat : Desa Rejosari, Desa Genting
- d. Sebelah Timur : Desa Kuwarasan, Desa Kelurahan

Peta Desa Kebondalem sebagaimana tertera dalam gambar berikut:

Gambar 2. Peta Desa Kebondalem



(sumber: Profil Desa Kebondalem Tahun 2023)

3. Demografi

Pada Maret 2023, jumlah penduduk Desa Kebondalem mencapai 3.786 jiwa dengan total 1.292 Kepala Keluarga (KK). Berdasarkan kelompok usia per Maret 2023, data jumlah penduduk Desa Kebondalem disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 1. Jumlah Penduduk Menurut Usia

NO	Kelompok Umur (Tahun)	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1	0 < 4	136	146	282
2	5 < 9	136	144	280
3	10 < 14	139	131	270
4	15 < 19	150	128	278
5	20 < 24	150	116	266
6	25 < 29	132	135	267
7	30 < 34	128	142	270
8	35 < 39	169	159	328
9	40 < 44	131	141	272
10	45 < 49	132	146	278
11	50 < 54	131	142	273
12	55 < 59	127	111	240
13	60 < 64	73	87	160
14	65 < 69	82	68	150
15	70 < 74	36	33	69
16	≥ 75	53	50	103
		1.907	1.879	3.786

(sumber: Profil Desa Kebondalem Tahun 2023)

4. Keadaan Sosial

Kondisi sosial masyarakat Desa Kebondalem secara umum, meliputi agama yang dianut, tingkat pendidikan, kelembagaan di desa, pengaruh partai politik, kekayaan desa, serta sarana pendidikan, keagamaan, dan umum, diuraikan sebagai berikut:

Tabel 2. Jumlah Penduduk Menurut Agama

No	Kelompok Agama	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1	Islam	1.891	1.857	3.748
2	Katholik	12	17	29
3	Kristen	2	3	5
4	Hindu	-	-	-
5	Budha	-	-	-
6	Kepercayaan	2	2	4
	Jumlah	1.907	1.879	3.786

(sumber: Profil Desa Kebondalem Tahun 2023)

Tabel 3. Jumlah Penduduk Menurut Pendidikan

NO	Jenis Pendidikan	Jumlah
1	Tidak/Belum Sekolah	983
2	Belum Tamat SD / Sederajat	79
3	SD	1.457
4	SLTP	741
5	SLTA	454
6	Akademi / D1-D3	18
7	Sarjana/ S1-S3	51
	Jumlah	3.786

(sumber: Profil Desa Kebondalem Tahun 2023)

- a. Kelembagaan
 - 1) Kepala Desa dan Perangkat Desa : 19 orang
 - 2) BPD : 7 orang
 - 3) Linmas : 28 orang
 - 4) PKK : 68 orang
 - 5) Gapoktan : 1 Kelompok
 - 6) Karangtaruna : 13 Kelompok
 - 7) Kelompok Kelompok Tani : 12 Kelompok
 - 8) Kelompok Perempuan : 7 Kelompok
- b. Kekayaan Desa
 - 1) Tanah Kas Desa : 24,65 ha
 - 2) Kantor Desa : 1 unit
 - 3) Balai Desa : 1 unit
 - 4) Lapangan Sepak bola : 1 unit
 - 5) Lapangan Bola Volly : 6 unit
 - 6) Masjid : 12 unit
 - 7) Mushola : 12 unit
 - 8) PKD : 1 unit
- c. Sarana Pendidikan Agama/Kesehatan/Umum
 - 1) TK : 1 unit
 - 2) PAUD : 2 unit
 - 3) SD Negeri : 2 unit
 - 4) Madrasah Ibtidaiyah : 1 Unit
 - 5) TPA : 1 unit
 - 6) PPA : 1 unit

5. Keadaan Ekonomi

Mata Pencaharian penduduk Desa KEBONDALEM per Maret 2023 sebagaimana tercantum dalam tabel berikut:

Tabel 4. Data Mata Pencaharian Penduduk Desa KEBONDALEM

NO	Jenis Pekerjaan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1	Belum / tidak bekerja	551	545	1096
2	Mengurus Rumah Tangga		390	390

NO	Jenis Pekerjaan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
3	Pelajar / Mahasiswa	166	113	279
4	Pensiunan	4	2	6
5	Pegawai Negeri Sipil	14	9	23
6	Tentara Nasional Indonesia	4		4
7	Perdagangan	12	36	48
8	Petani /Pekebun	465	321	786
9	Perikanan	1		1
10	Karyawan Swasta	214	182	396
11	Karyawan BUMD	1		1
12	Karyawan Honorer		3	3
13	Buruh Harian Lepas	86	48	134
14	Buruh Tani / Perkebunan	6	2	8
15	Buruh / Perikanan	1		1
16	Pembantu Rumah Tangga		5	5
17	Tukang Batu	5		5
18	Tukang Kayu	1		1
19	Tukang Las / Pandai Besi	1		1
20	Guru	2	6	8
21	Perawat	1		1
22	Pelaut	1		1
23	Sopir	1		1
24	Pedagang	5	2	7
25	Perangkat Desa	5	1	6

NO	Jenis Pekerjaan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
26	Wiraswasta	359	214	573
27	Lainnya	1		1
	Jumlah	1907	1879	3786

(sumber: Profil Desa Kebondalem Tahun 2023)

6. Kondisi Pemerintahan Desa

Kondisi Pemerintahan Desa KEBONDALEM Kecamatan JAMBU Kabupaten Semarang dapat diuraikan sebagai berikut:

Tabel 5. Pembagian Wilayah Desa

NO	DUSUN	RW	RT
1	KRAJAN	1	1 2 3 4 5 6
2	GUMUK	2	1
3	JANDON		2
4	BANYUNGANTI		3 4
5	SEROTO		5
6	KALICES	3	1 2
7	GANJURAN		3
8	KEBONSARI		4
9	DILEM	4	1

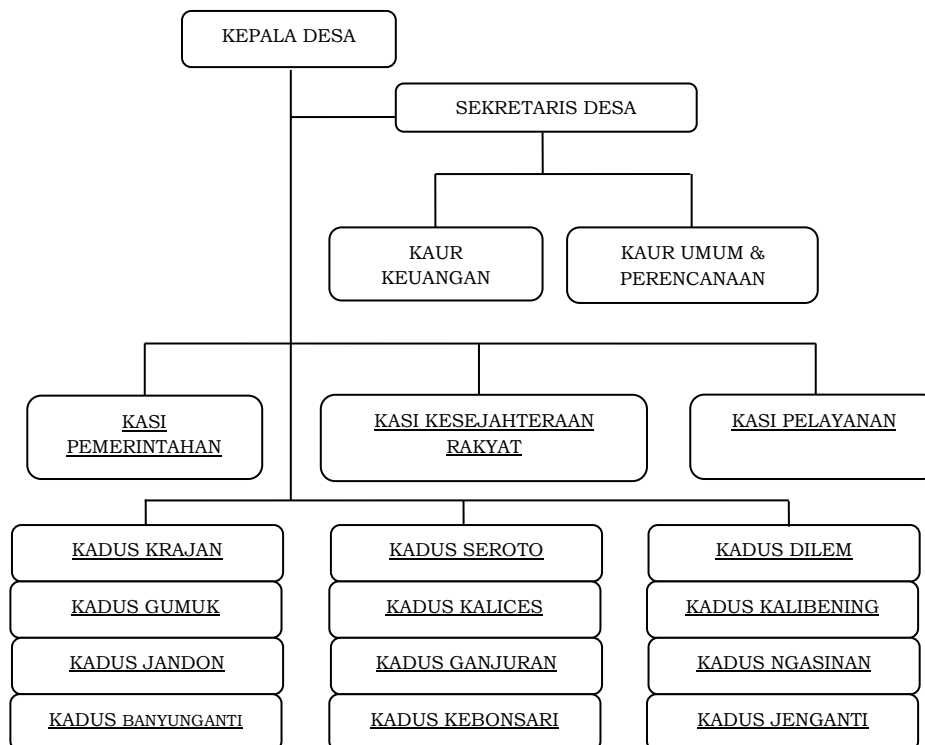
NO	DUSUN	RW	RT
10	KALIBENING		2
			3
11	NGASINAN	5	1
12	JENGANTI		2
			3
			4

(sumber: Profil Desa Kebondalem Tahun 2023)

7. Struktur Organisasi Pemerintah Desa

Struktur Organisasi Pemerintah Desa Kebondalem Kecamatan Jambu Kabupaten Semarang sesuai Peraturan Bupati Semarang Nomor 22 Tahun 2016 adalah sebagai berikut:

Gambar 3. Struktur Organisasi Pemerintah Desa Kebondalem



8. Visi

Visi merupakan gambaran ideal yang diinginkan dan dapat dicapai melalui berbagai upaya dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan, yang mencakup aspek pemerintahan, kewilayahan, serta kondisi kehidupan dan mata pencaharian masyarakat.

Berdasarkan permasalahan, tantangan, dan keterbatasan yang masih dihadapi, Kepala Desa terpilih periode 2020-2025 telah menetapkan visi Desa Kebondalem dalam kurun waktu enam tahun ke depan, yaitu “***Terwujudnya Masyarakat Desa Kebondalem Yang Beriman Dan Bertaqwa Kepada Tuhan Yang Maha Esa, Berbudaya, Demokratis, Dinamis, Sehat, Mandiri, Dan Sejahtera.***” artinya pembangun Desa Kebondalem lebih menekankan untuk memupuk kembali Asas Budaya dan Agama sebagai bekal masyarakat sebelum membuka diri untuk hidup Demokratis dan Dinamis dalam arti mengikuti perkembangan jaman dalam hal ini teknologi, untuk menjadikan desa yang mandiri dan Sejahtera dengan Kesehatan Masyarakat adalah tetap yang Utama

Untuk mewujudkan pembangunan berkelanjutan serta meningkatkan efektivitas dan efisiensi, Visi Pembangunan Desa Kebondalem untuk periode 2020-2025 merupakan kelanjutan dari visi pembangunan periode 2012-2018. Hal ini didasarkan pada berbagai keberhasilan yang telah diraih pada tahap sebelumnya, meskipun masih terdapat beberapa aspek yang perlu terus ditingkatkan. Pembangunan pada periode sebelumnya dilaksanakan berdasarkan perencanaan yang disepakati melalui Musyawarah Perencanaan Pembangunan. Namun, perbaikan tetap diperlukan seiring perkembangan parameter kesejahteraan yang dipengaruhi oleh dinamika sosial dan ekonomi. Selain itu, dinamika lingkungan eksternal juga menuntut peningkatan daya saing secara berkelanjutan.

Desa Kebondalem yang maju didasarkan pada pemikiran bahwa pembangunan Desa Kebondalem yang akan dilaksanakan bertujuan untuk

mewujudkan suatu kondisi yang lebih baik dari masa sebelumnya serta lebih baik dibanding dengan desa lain.

Desa maju ditandai dengan kemajuan menuju kondisi yang lebih baik dari sebelumnya, yang tercermin dari peningkatan kualitas sumber daya manusia, pelayanan publik yang lebih baik, daya beli masyarakat yang meningkat, serta kualitas hidup yang lebih baik. Hal ini ditunjukkan oleh pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak, akses sanitasi yang lebih baik, ketersediaan infrastruktur yang memadai, kelestarian sumber daya alam, dan terjaganya fungsi lingkungan hidup. Kemajuan yang diharapkan adalah tercapainya kondisi yang lebih baik dari saat ini.

Desa Kebondalem diharapkan dapat menjadi Desa Mandiri atau Desa Swasembada, yaitu desa maju yang mampu melaksanakan pembangunan untuk meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat secara optimal, sambil menjaga keberlanjutan ketahanan sosial, ekonomi, dan ekologi. Kemandirian desa mencerminkan kemampuan nyata pemerintah dan masyarakat desa untuk mengelola serta mengatur kepentingan desa berdasarkan inisiatif sendiri yang selaras dengan aspirasi masyarakat setempat.

Mandiri berarti tidak selalu bergantung pada orang lain, tetapi tetap menjalin hubungan dengan lingkungan sekitar. Dengan ketekunan, kerja keras, dan semangat kemandirian, diharapkan pembangunan di berbagai bidang, kesejahteraan masyarakat, dan kemajuan desa dapat tercapai melalui strategi, kreativitas, dan inovasi yang dikembangkan sendiri.

Tata kelola pemerintahan yang amanah adalah penyelenggaraan pemerintahan desa yang bertanggung jawab, efektif, dan efisien, dengan menjaga sinergi hubungan yang konstruktif antara Pemerintah Desa, masyarakat, dan pihak lain/pihak ketiga dalam pembangunan desa, sehingga terwujud hubungan yang setara, sejajar, dan saling mengawasi.

Tata kelola pemerintahan Desa yang jujur merupakan salah satu ciri *Good Governance*, ditunjukkan oleh masyarakat Desa yang aktif dan

partisipatif, keterbukaan, tanggung jawab pemerintah Desa, pelayanan yang profesional, serta penegakan aturan hukum.

Secara umum, penyelenggaraan pemerintahan dilakukan secara terbuka dan transparan pada tahap perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Pemerintah bertekad untuk bekerja demi kepentingan bangsa dan negara, serta membuka peluang seluas-luasnya bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembangunan. Transparansi diwujudkan melalui penyediaan informasi yang memadai kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

Dengan pemerintahan yang jujur dan bertanggung jawab, diharapkan masyarakat dapat hidup damai dengan rasa keadilan, mencapai kesejahteraan lahir dan batin, serta mewujudkan perubahan positif untuk masa depan. Semua kebijakan dan kegiatan pembangunan diarahkan untuk kepentingan rakyat, bukan untuk keuntungan pribadi atau kelompok tertentu.

9. Misi

Dalam rangka mewujudkan visi tersebut, ditetapkanlah 10 (sepuluh) misi pembangunan Desa Kebondalem Tahun 2020-2025 sebagai berikut:

- a. Terwujudnya masyarakat Desa Kebondalem yang beriman bertaqwa, maka program yang akan kita laksanakan adalah:
 - 1) Menjaga kerukunan antar dan inter umat beragama
 - 2) Menjamin kebebasan umat beragama untuk menjalankan ibadah menurut agama dan keyakinannya
 - 3) Melakukan pembinaan sosial keagamaan dalam memperkuat keimanan dan ketaqwaan pada Tuhan Yang Maha Esa
 - 4) Membangun kebersamaan dalam keberagaman sesuai dengan empat pilar kebangsaan yaitu: Pancasila, UUD 45, NKRI dan Bhineka Tunggal Ika
- b. Terwujudnya masyarakat yang berbudaya

Memelihara budaya tradisional yang telah tumbuh dan berkembang di tengah masyarakat sehingga tidak terkikis oleh budaya luar

- c. Terwujudnya masyarakat yang demokratis, langkah yang dilakukan antara lain:
 - 1) Melibatkan partisipasi masyarakat dalam perencanaan, pelaksanaan, pengawasan dan pemeliharaan pembangunan
 - 2) Mengedepankan penyelesaian masalah dengan musyawarah dan kekeluargaan sepanjang bisa diterimapara pihak dan tidak melanggar kaidah hukum yang berlaku
 - 3) Menjamin kebebasan berkumpul, berserikat, mengeluarkan pendapat baik lisan maupun tulisan dalam koridor hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia
- d. Untuk mewujudkan masyarakat yang dinamis, antara lain dengan cara:
 - 1) Meningkatkan sumber daya manusia seiring dengan perkembangan ilmu dan teknologi baik dilingkungan Pemerintahan Desa maupun masyarakat umum
 - 2) Memberdayakan Aparatur Pemerintahan Desa dan Lembaga Desa masyarakat dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat
 - 3) Meningkatkan minat baca masyarakat dengan memberdayakan Perpustakaan Desa dan TBM dalam meningkatkan pengetahuan baik dibidang pertanian, perikanan, marketing, maupun home industry, dan lain-lain
 - 4) Meningkatkan pemberdayaan Lembaga Desa dalam menggali dan mengembangkan potensi Desa untuk dapat dikembangkan guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat
 - 5) Meningkatkan peran Bidan Desa dalam memberikan pelayanan kesehatan pada masyarakat
- e. Untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, kami akan berupaya memajukan pembangunan, baik secara fisik maupun nonfisik, meliputi:

- 1) Fasilitas pembangunan, meliputi kelanjutan pembangunan Balai Desa, jalan desa, jalan lingkungan, jalan pertanian, saluran irigasi, sarana olahraga, dan lain-lain.
 - 2) Fasilitas sosial untuk keagamaan dan kebudayaan, seperti tempat ibadah, Taman Pendidikan Al-Qur'an (TPA/TPQ), Madrasah Diniyah (MADIN), revitalisasi makam, dan sejenisnya.
 - 3) Pembangunan ekonomi masyarakat dengan cara menumbuh kembangkan Kelompok Tani, Kelompok Ternak, Kelompok Usaha Kecil, Lembaga Keuangan Mikro, pengembangan budidaya perkebunan, peternakan, perikanan, tanaman pangan dan kehutanan, serta memberdayakan keberadaan Pasar Desa yang disinergikan dengan keberadaan Kolam Renang dalam wadah BUMDES
 - 4) Meningkatkan pelayanan publik yang cepat, mudah, sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku
 - 5) Meningkatkan peran LINMAS, BHABINSA dan BHABINKAMTIBMAS untuk dapat melakukan koordinasi untuk bersama-sama dengan seluruh komponen yang ada dalam memberikan perlindungan dan keamanan bagi masyarakat. (mengaktifkan SISKAMLING, Kamtibmas serta melakukan sosialisasi terhadap peraturan perundang-undangan dan hukum yang berlaku)
 - 6) Peningkatan sarana pelayanan masyarakat (pembangunan perkantoran, Polindes, sarana dan prasarana pendidikan, Perpustakaan Desa dll)
- f. Dalam menciptakan masyarakat yang mandiri, langkah yang akan kami ambil adalah:
- 1) Membina masyarakat untuk tidak terbiasa menggantungkan kebutuhan kepada pihak-pihak lain terutama dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari.
 - 2) Meningkatkan kualitas sumber daya manusia melalui kerja sama dengan Dinas terkait untuk menyelenggarakan Kelompok Belajar

(Paket A, Paket B, Paket C bagi warga desa yang putus sekolah), serta mengadakan pelatihan untuk UKM dan remaja putus sekolah.

- 3) Meningkatkan SDM petani dan peternak dan para pelaku UKM dalam mengintensifkan usahanya dalam meningkatkan kesejahteraan.

B. Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu

Untuk mengetahui efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam rangka pemberian sertifikat tanah gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu yang dinilai berdasarkan empat indikator, dapat dijelaskan melalui tanggapan informan yang dianggap representatif. Untuk penjelasan lebih rinci, berikut diuraikan secara mendetail berdasarkan hasil wawancara untuk setiap indikator, yaitu sebagai berikut:

1. Hasil Ketepatan Sasaran Program

Ketepatan sasaran program mengacu pada sejauh mana peserta program sesuai dengan target yang telah ditetapkan sebelumnya. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bertujuan untuk mengoptimalkan peran kantor BPN sebagai pelaksana kegiatan PTSL dalam penerbitan sertifikat, sehingga pemilik tanah memperoleh kepastian hukum atas kepemilikan tanahnya. Kegiatan ini diharapkan dapat membantu masyarakat dalam kepengurusan sertifikat tanah dan kegiatan ini juga diharapkan dapat menjadi tolak ukur bagi kegiatan pemerintah dalam menyukseskan salah satu program kerja Presiden sesuai dengan Nawacitanya yaitu semua tanah di Indonesia harus bersertifikat sehingga masyarakat pemilik tanah dapat memiliki kepastian hukum atas tanahnya.

Berdasarkan hasil wawancara tentang ketepatan sasaran program di lokasi penelitian, program PTSL dinilai telah tepat sasaran. Hal ini terlihat dari perencanaan, kuantitas, kualitas, berkurangnya sengketa lahan berkat

pemetaan yang baik, serta meningkatnya antusiasme masyarakat dari tahun ke tahun dalam mendukung keberhasilan program PTSL.

Berdasarkan hasil pengamatan, peneliti memastikan bahwa efektivitas program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk mempercepat pendaftaran tanah telah berjalan baik, dengan ketepatan sasaran program yang sesuai karena telah memenuhi target yang ditetapkan.

2. Sosialisasi Program

Proses sosialisasi sangat penting untuk menilai efektivitas suatu kegiatan. Sosialisasi program adalah upaya individu atau kelompok untuk mempromosikan atau memperkenalkan kegiatan yang akan dilaksanakan, baik dalam jangka pendek maupun panjang. Tujuannya adalah menyampaikan informasi tentang pelaksanaan program kepada masyarakat secara umum dan khususnya kepada target peserta program.

Berdasarkan hasil wawancara, peneliti menyatakan bahwa sosialisasi program PTSL kepada masyarakat sangat penting karena merupakan bagian dari tahapan kegiatan PTSL. Sosialisasi ini dilakukan di seluruh kelurahan yang menjadi target PTSL dengan melibatkan tokoh masyarakat, RT, dan RW. Tujuannya adalah untuk menginformasikan kepada masyarakat bahwa program ini gratis dan untuk mencegah adanya penyimpangan dalam pelaksanaan PTSL.

Hasil observasi menunjukkan bahwa peneliti mengonfirmasi efektivitas program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam mempercepat pendaftaran tanah, di mana sosialisasi program memudahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menyampaikan informasi terkait PTSL kepada masyarakat.

3. Pencapaian Tujuan Program

Pencapaian tujuan program yaitu sejauh mana kesesuaian antara hasil pelaksanaan program dengan tujuan program yang telah ditetapkan sebelumnya.

Berdasarkan hasil wawancara di lokasi penelitian, tujuan program PTSL adalah mewujudkan desa lengkap, di mana seluruh bidang tanah dalam batas administrasi kelurahan atau desa telah terpetakan dan bersertifikat. Hal ini sejalan dengan Nawacita Presiden yang menargetkan semua tanah di Indonesia bersertifikat, sehingga memberikan kepastian hukum bagi masyarakat pemilik tanah.

4. Pemantauan Program

Pemantauan program adalah proses mengumpulkan informasi secara berkala untuk memantau kinerja semua pihak yang terlibat dan memastikan bahwa setiap kegiatan berjalan sesuai rencana dan prosedur. Proses ini sangat penting karena tidak hanya membantu mengidentifikasi kekurangan, tetapi juga memberikan bahan evaluasi untuk perbaikan di masa depan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengawasan dan pemantauan program PTSL sangat penting. Pengawasan terdiri dari dua bagian yaitu pengawasan eksternal dan pengawasan internal. Pengawasan eksternal dapat dilihat dari kelengkapan berkas, sedangkan pengawasan internal dapat dilihat dari SK Panitia, di mana ada Satgas Administrasi, Satgas Yuridis dan Fisik.

Berdasarkan hasil pengamatan, peneliti menyimpulkan bahwa program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menjadi efektif karena adanya tim khusus. Tim ini dibentuk untuk memantau program, mengidentifikasi kendala, mencari solusi, dan mengontrol kinerja seluruh anggota.

C. Hambatan yang dihadapi dalam melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu

Berdasarkan dari hasil penelitian yang dilakukan terdapat beberapa hambatan dalam pelaksanaan program tersebut, antara lain:

1. Teknis

Hambatan teknis bisa muncul karena masalah tak terduga. Contohnya adalah ketidakhadiran pihak-pihak terkait, seperti kepala kelurahan. Hal ini bisa menjadi hambatan bagi masyarakat saat hendak melengkapi berkas pendaftaran tanah. Dalam hal pengukuran, para pelaksana sering menghadapi kendala teknis, yaitu ketidakhadiran masyarakat yang memiliki data yudis tanah saat akan dilakukan pengukuran batas-batas tanah. Akibatnya, proses pengukuran pun menjadi terlambat. Disisi lain, pengukuran dilaksanakan oleh pihak ketiga sehingga memungkinkan terjadinya kesalahan data/ pengukuran.

Selain itu, Ada beberapa kendala dalam pengukuran tanah, yaitu:

- a) Masalah Sinyal: Jika sinyal satelit tidak ada, pengukuran tanah tidak bisa dilakukan secara otomatis. Petugas terpaksa mengukur secara manual dengan metode konvensional.
- b) Kondisi Medan: Objek yang diukur sangat beragam, seperti sawah, tebing, dan sungai, sehingga menyulitkan proses pengukuran.
- c) Pergeseran Tanah: Pergeseran tanah dapat menghambat dan memengaruhi keakuratan hasil pengukuran.

Menurut hasil wawancara dengan Bapak Said, warga desa Kebondalem mengatakan bahwa :

“Kami mengapresiasi kebijakan PTSL karena membantu dalam pengamanan aset kami. Akan tetapi, data peta bidang tanah pada sertifikat yang kami terima tidak sesuai atau keliru.”²⁸

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Sikap Pelaksana Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kebondalem masih terjadi kesalahan-kesalahan sehingga membuat sertipikat yang sudah jadi harus diperbaiki kembali.

²⁸ Wawancara bersama Bapak Said selaku warga desa Kebondalem

2. Kondisi Sosial

Hal terakhir yang perlu diperhatikan dalam mengevaluasi kinerja pelaksanaan kebijakan adalah sejauh mana lingkungan eksternal mendukung keberhasilan kebijakan publik. Kondisi sosial, ekonomi, dan politik yang tidak mendukung dapat menjadi penyebab masalah. Berdasarkan wawancara dengan bapak Sumarwo selaku warga desa, yang menyatakan bahwa:

“Awalnya, saya enggan mengurus sertifikat melalui kebijakan PTSL karena kekhawatiran akan biaya yang mahal, proses yang panjang, dan prosedur yang rumit, sebagaimana yang dikatakan orang-orang. Biaya yang tinggi meliputi pembayaran akta, PPh, dan BPHTB, serta prosesnya memakan waktu lama.²⁹”

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, dapat disimpulkan bahwa Lingkungan Sosial Desa Kebondalem masih menghadapi banyak permasalahan yang perlu diatasi, seperti isu pajak, status kepemilikan lahan, hingga penetapan batas wilayah yang harus ditangani. Sengketa tanah dapat muncul di masa depan jika penanda batas (patok tanah) tidak dipasang atau ditentukan pada bidang tanah. Hal ini karena ketidakpastian objek yang akan berfungsi sebagai patokan untuk mengukur tanah yang dimaksud mencegah pengukuran bidang tanah yang akurat.³⁰ Maka Lingkungan Sosial, di Desa Kebondalem juga merupakan faktor penghambat.

3. Biaya pajak atas tanah (PPh dan BPHTB Terhutang)

Pada intinya, proses pendaftaran tanah tidak sepenuhnya menjadi wewenang BPN, karena melibatkan instansi lain seperti Kementerian Keuangan terkait Pajak Penghasilan (PPh), Pemerintah Daerah terkait Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), serta PPAT/Notaris untuk pembuatan akta sebagai persyaratan penerbitan sertifikat. Syarat

²⁹ Wawancara bersama Bapak Sumarwo selaku warga desa Kebondalem

³⁰ Ridho Sa'dillah Ahmad, Febri Tri Siami, “*Polemik Ketentuan Penjamin Dan Penetapan Batas Tanah Menurut PMNA/KPBN No 3 Tahun 1997 Sebagai Kewajiban Pemohon*”, JUNAGARA: Jurnal Ilmiah Hukum Dan Kenegaraan Vol.1, No.1

adanya biaya PPh, BPHTB, dan pembuatan akta adalah salah satu faktor utama penghambat dalam pendaftaran tanah.

Selama ini, masyarakat merasa mengurus sertifikat tanah itu mahal, lama, dan rumit. Biaya mahal karena harus membayar akta, PPh, dan BPHTB. Prosesnya lama karena harus mengurus berbagai dokumen dan administrasi di BPN. Selain itu, prosesnya juga berbelit-belit karena masyarakat harus bolak-balik ke kantor PPAT, Kantor Pajak, Badan Pendapatan Daerah, dan BPN. Pajak terhutang PPh dan BPHTB akan bermasalah ketika tanah akan dihibahkan/ dijual/ diwariskan.

D. Solusi mengatasi hambatan yang dihadapi pada pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu

Ada beberapa upaya dalam mengatasi hambatan yang dihadapi pada pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu adalah sebagai berikut :

1. Kebutuhan akan sumber daya 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.³¹ Kementerian ATR/BPN perlu mengevaluasi beban kerja para pegawainya. Volume pendaftaran tanah, baik yang rutin maupun yang berasal dari program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), terus meningkat setiap tahun. Oleh karena itu, penting untuk menghitung ulang jumlah ASN yang dibutuhkan agar semua pekerjaan dapat berjalan seimbang tanpa mengorbankan salah satu tugas. Selain itu, BPN Kabupaten Semarang bekerja secara dinamis dan cepat beradaptasi dengan lingkungan kebijakan; Menggunakan alat ukur *Global Navigation Satellite System Real-Time Kinematic* (GNSS RTK); dan meningkatkan Jumlah Sumber Daya Manusia sehingga tingkat akurasi dalam pengukuran semakin baik.
2. Koordinasi dan komunikasi aktif dengan semua pihak terkait, termasuk aparat pemerintah setempat, tokoh masyarakat, dan masyarakat umum,

³¹ Susila Esdarwati, “*Pentingnya Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Untuk Masyarakat*”, Jurnal Penelitian Hukum Indonesia, Volume 02, No. 01 Thn 2021, <https://ejournal.undaris.ac.id/index.php/jphi>.

sangat penting untuk mendukung percepatan pelaksanaan PTSL di lapangan.

3. Menyediakan fasilitas "pajak nol persen" untuk pendaftaran tanah pertama kali, mengingat umumnya masyarakat yang melakukan pendaftaran ini berasal dari kalangan kurang mampu. Selain itu, untuk mengatasi kendala proses lama dan berbelit-belit serta masyarakat lebih tertarik untuk mendaftarkan tanahnya, proses sertifikasi tanah dapat dilakukan dalam satu lokasi. Caranya, semua instansi terkait, seperti Kantor Pajak dan PPAT, disediakan ruang khusus di dalam Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional).

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis kemukakan pada bab-bab sebelumnya, dapat ditarik ke dalam beberapa simpulan antara lain sebagai berikut:

1. Efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap dinilai berdasarkan empat indikator, yakni ketepatan sasaran program, pelaksanaan sosialisasi program, pencapaian tujuan program, dan pemantauan program.
2. Faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu adalah Teknis, Kondisi Sosial, dan Biaya pajak atas tanah (PPh dan BPHTB Terhutang).
3. Upaya dalam mengatasi hambatan yang dihadapi pada pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Desa Kebondalem Kecamatan Jambu antara lain meningkatkan kualitas serta kuantitas sumber daya manusia, melakukan koordinasi aktif dan komunikasi dengan semua pihak terkait, dan memberikan fasilitas “*zero tax*” pajak nol persen.

B. Saran

1. Pendaftaran tanah secara massal harus dilakukan terus-menerus di seluruh Desa dan Kelurahan untuk mendata semua bidang tanah secara lengkap. Tujuannya adalah untuk menciptakan keteraturan tertib pertanahan di seluruh Indonesia. Landasan Hukum yang Masih Berlapis dan Tersebar PTSL saat ini diatur terutama oleh Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan lebih spesifik lagi oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun

2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Meskipun ada peraturan menteri yang khusus, statusnya di bawah PP. Idealnya, program sebesar dan sestrategis PTSL memiliki landasan hukum setingkat undang-undang atau setidaknya Peraturan Pemerintah yang lebih komprehensif dan mutakhir, agar memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi dan tidak mudah berubah.

2. Melakukan sosialisasi menyeluruh terhadap pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Sosialisasi hendaknya dilakukan secara berkelanjutan dengan menggunakan berbagai metode yang efektif dan mudah dipahami oleh seluruh lapisan masyarakat, termasuk penggunaan media sosial dan masyarakat. Perlu adanya upaya yang lebih proaktif untuk mendorong partisipasi aktif masyarakat dalam setiap tahapan PTSL. Hal ini dapat dilakukan melalui pendekatan yang lebih personal, melibatkan tokoh masyarakat sebagai agen perubahan. Terkait biaya di luar tanggungan pemerintah, seperti Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh). Meskipun PTSL adalah program percepatan dan gratis untuk biaya pendaftaran di BPN, pajak-pajak ini seringkali menjadi hambatan bagi masyarakat, terutama yang kurang mampu. Pembaharuan regulasi dapat memberikan keringanan atau pembebasan pajak untuk pendaftaran tanah pertama kali, sesuai dengan semangat program ini untuk membantu masyarakat.
3. Untuk memastikan pengawasan yang efektif, perlu dilakukan sinergitas antara Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa (Dispermades), Pemerintah Desa, dan BPN setempat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Adi, *Pengertian Peningkatan Menurut Ahli*, Sidoarjo : Dunia Pelajar, 2003, hlm 16.
- Ashshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1972, hlm 91.
- Dewi, Irra Chrisyanti, *Pengantar Ilmu Administrasi*, Jakarta: PT Prestasi Pustakaraya, 2011.
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar, 2010, hlm.280.
- Nurbaini, Erlies Septiana dan Salim, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- Handayaniingrat, Soewarno, *Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan Manajemen*, Jakarta: Gunung Agung, 2006.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Edisi Revisi, Cetakan Pertama, Jakarta: Penerbit Trisakti, 2013.
- Irianto, Sulistyowati, *Memperkenalkan Kajian Sosio-Legal dan Implikasi Metodologisnya*, Revisi dari orasi Guru Besar Antropologi Hukum pada Fakultas Hukum UI: Jakarta, 2009, Hlm. 3.
- Kuncoro, *Ekonomi Pembangunan (Teori, Masalah, Dan kebijakan)*, edisi Ke empat. Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2006.
- Lubis, dkk, *Teori Organisasi : Suatu Pendekatan*, 1987.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, Hlm. 23, 2008.
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, cetakan ke-VIII, Citra Aditya Bakti: Bandung, 2014, Hlm. 7.
- Rizkia, Nanda Dwi, dkk, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung : Widiana Media Utama, 2023.
- Siagian, Sondang, *Manajemen Sumber Daya Manusia Radar Jaya Offset*, Cetakan Ketujuh, Jakarta : Radar Jaya Offset, 2001.
- _____, *Manajemen Suatu Pengantar*, Alumni : Bandung, 1997.

Soekanto, Soerjono, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegak Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1983.

_____, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.

Soerodjo, Irawan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Arkola Media Group, 2003.

Steers, M Richard, *Efektivitas Organisasi Perusahaan*, Jakarta: Erlangga, 1985.

Sunggono, Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2013.

Waluyo, Bambang, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002, Hlm. 15-16.

Jurnal :

Ahmad, Ridho Sa'dillah & Febri Tri Siami, "*Polemik Ketentuan Penjamin Dan Penetapan Batas Tanah Menurut PMNA/KPBN No 3 Tahun 1997 Sebagai Kewajiban Pemohon*", JUNAGARA: Jurnal Ilmiah Hukum Dan Kenegaraan Vol.1, No.1.

Benuf, K., & Azhar, M., "*Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer*", Jurnal Gema Keadilan (ISSN: 0852-011) Volume 7 Edisi I, Juni 2020.

Esdarwati, Susila, "*Pentingnya Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Untuk Masyarakat*", Jurnal Penelitian Hukum Indonesia, Volume 02, No. 01 Thn 2021, <https://ejournal.undaris.ac.id/index.php/jphi>.

Hutomo, Irfan Rizky & Maula, Estu Linangkung, "*Upaya Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penanggulangan Sengketa Hak Atas Tanah di Kabupaten Semarang*", (Jurnal Penelitian Hukum Indonesia) VOL 3, No 02 2022.

Librasti, Chika Zafa, Muhammad Basri, & Aminuddin Aminuddin, "*Implementasi Program Sertifikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kelurahan Gunung Jati Kota Kendari*," Journal Publicuho 3, no. 1 (2020): 119.

Luthfi, Muhammad & Jauhar Arifin, "*Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Lihat Dari Aspek Komunikasi Desa Muara Uya Kecamatan Muara Uya Kabupaten Tabalong*", Jurnal STIA Tabalong, Volume 7 Nomor 2, 2024.

Ningrum, Putri Bahagia & Kami Hartono, “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 Studi Di Kabupaten Semarang”, Konferensi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU) 4, ISSN. 2720-913X, 2020.

Nolasco, Claire Angelique R.I., dkk, “Toward a New Methodology for Legal Research in Criminal Justice”, Journal Of Criminal Justice Education , Vol. 21, No. 1, 2010, Hlm. 9.

Santoso, H, “Percepatan pendaftaran tanah di Indonesia: tantangan pelaksanaan PTSL dan respon solusinya”, Prosiding seminar nasional percepatan pendaftaran tanah di indonesia: Tantangan pelaksanaan PTSL dan respon solusinya, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta, 2017.

Sonata, Depri Liber, “Metodologi Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas dari Metode Meneliti Hukum”, Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 8,N0. 1, 2014, Hlm. 27

Zatira, Alfisa Rizky dan Muhammad Husni Thamrin, “Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang,” Jurnal Komunikasi dan Administrasi Publik Vol. 9 No. 2 Desember 2022 page: 383–392.

Skripsi:

Budi, Latasya Ananda Melania, *Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Banyuwangi (Studi Kasus di Desa Kradenan)*, Skripsi, Malang: Alumni, 2023.

Miranti, Indah, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Yang Tidak Memiliki Alas Hak Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Badan Pertanahan Kota Medan)*, Skripsi, UMSU, 2020.

Rivandi, Abdi Anugrah, *Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi Tahun 2022*, Skripsi, Jambi: Alumni, 2024.

Peraturan Perundang-undangan :

Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Surat Keputusan Bersama Nomor 25/SKB/V/2017 Tahun 2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis

Referensi lain dan Internet :

<http://atrbpn.go.id/ptsl> diakses tanggal 17 Maret 2025 pukul 10.00 WIB.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

PEDOMAN WAWANCARA

A. Pedoman wawancara dengan Perangkat Desa

1. Bagaimana awal mula program PTSL ini masuk ke desa Kebondalem?
2. Apa saja manfaat utama yang dirasakan oleh masyarakat desa dengan adanya program PTSL ini?
3. Bagaimana peran perangkat desa dalam membantu kelancaran pelaksanaan PTSL di lapangan?
4. Apakah ada tantangan atau kendala yang dihadapi selama pelaksanaan PTSL di desa ini?
5. Bagaimana cara perangkat desa mengatasi kendala-kendala tersebut?
6. Bagaimana partisipasi masyarakat dalam program PTSL ini menurut pengamatan Bapak/Ibu?
7. Apa harapan Bapak/Ibu ke depannya terkait dengan program PTSL ini dan kepemilikan tanah di desa ini?

B. Pedoman wawancara dengan masyarakat

1. Sebelum adanya program PTSL, bagaimana status kepemilikan tanah di wilayah ini secara umum? Apakah banyak sengketa atau ketidakjelasan batas tanah?
2. Bagaimana Anda pertama kali mengetahui informasi tentang program PTSL ini? Dari mana sumber informasinya?
3. Apa pemahaman awal Anda tentang tujuan dan manfaat dari program PTSL?
4. Apa yang mendorong Anda untuk mendaftarkan tanah Anda melalui program PTSL?
5. Bagaimana pendapat Anda tentang sosialisasi yang dilakukan terkait program PTSL? Apakah informasinya jelas dan mudah dipahami?

6. Bagaimana pengalaman Anda dalam proses pengumpulan berkas dan persyaratan administrasi? Apakah ada kesulitan yang Anda hadapi?
7. Bagaimana proses pengukuran tanah dilakukan di wilayah Anda? Apakah Anda dilibatkan dan merasa puas dengan hasilnya?
8. Apakah ada biaya yang Anda keluarkan selama proses PTSL? Jika ada, untuk apa saja dan bagaimana menurut Anda besaran biaya tersebut?
9. Bagaimana interaksi Anda dengan petugas PTSL (dari BPN, desa/kelurahan, atau pihak terkait lainnya)? Apakah mereka responsif dan membantu?
10. Apakah ada kendala atau hambatan yang Anda alami selama mengikuti program PTSL? Jika ada, mohon dijelaskan.
11. Bagaimana menurut Anda transparansi dan akuntabilitas dalam pelaksanaan program PTSL di wilayah Anda?
12. Setelah mengikuti program PTSL (atau dalam prosesnya), apakah Anda merasakan manfaatnya? Manfaat apa saja yang Anda rasakan? (Misalnya, kepastian hukum, peningkatan nilai tanah, kemudahan akses ke modal, dll.)
13. Apakah menurut Anda program PTSL ini memberikan dampak positif bagi masyarakat di wilayah ini secara keseluruhan? Dampak positif apa saja yang Anda lihat?
14. Apakah dengan adanya sertifikat hak milik, Anda merasa lebih aman dan terlindungi terkait kepemilikan tanah Anda?

C. Pedoman wawancara dengan pegawai BPN

1. Bagaimana proses sosialisasi program PTSL dilakukan kepada masyarakat di wilayah kerja Anda?
2. Bagaimana koordinasi dilakukan dengan pihak-pihak terkait (pemerintah daerah, aparat desa/kelurahan, tokoh masyarakat) dalam pelaksanaan PTSL?
3. Apakah ada kendala dalam tahap persiapan dan perencanaan PTSL? Jika ada, bagaimana cara mengatasinya?

4. Bagaimana target PTSL ditetapkan dan bagaimana strategi pencapaian target tersebut?
5. Bagaimana proses pengukuran bidang tanah dilakukan dalam program PTSL? Teknologi atau metode apa yang digunakan?
6. Apakah ada tantangan khusus dalam melakukan pengukuran di wilayah kerja Anda (misalnya, kondisi geografis, batas tanah yang tidak jelas)?
7. Bagaimana efisiensi waktu dan sumber daya dalam pelaksanaan pengukuran?
8. Bagaimana proses pengumpulan berkas kepemilikan tanah dari masyarakat dilakukan?
9. Bagaimana proses verifikasi dan validasi berkas kepemilikan tanah dilakukan?
10. Bagaimana alur proses pendaftaran hak atas tanah melalui PTSL?
11. Secara umum, apa saja tantangan dan kendala utama yang Anda hadapi selama pelaksanaan program PTSL?
12. Menurut Anda, apa dampak positif program PTSL bagi masyarakat di wilayah kerja Anda (misalnya, kepastian hukum, peningkatan nilai ekonomi tanah)?
13. Bagaimana umpan balik dari masyarakat terkait pelaksanaan PTSL?
14. Apa harapan Anda untuk pelaksanaan program PTSL di masa depan?

HASIL WAWANCARA

A. WAWANCARA DENGAN PERANGKAT DESA

1. Aziz Dwi Susanto selaku Kasi Kesejahteraan Rakyat

Penulis: Selamat siang, Bapak Azis. Terima kasih atas waktu yang telah diberikan untuk saya. Kami ingin mengetahui lebih lanjut mengenai pelaksanaan program PTSL di desa ini.

Perangkat Desa: Selamat siang. Dengan senang hati saya akan berbagi informasi yang saya ketahui.

Penulis: Bisa Bapak ceritakan bagaimana awal mula program PTSL ini masuk ke desa Kebondalem?

Perangkat Desa: Program PTSL ini kami ketahui melalui sosialisasi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang. Kami diundang untuk mengikuti rapat koordinasi dan dijelaskan mengenai tujuan, manfaat, serta tahapan-tahapan pelaksanaan PTSL. Setelah memahami pentingnya program ini bagi masyarakat, kami mengajukan permohonan agar desa kami dapat menjadi salah satu lokasi pelaksanaan PTSL.

Penulis: Apa saja manfaat utama yang masyarakat desa rasakan dengan adanya program PTSL ini?

Perangkat Desa: Manfaatnya sangat besar. Yang paling utama tentu saja kepastian hukum atas tanah yang dimiliki. Dulu, banyak warga yang hanya memiliki bukti kepemilikan berupa surat girik atau adat yang rentan sengketa. Dengan sertifikat hak milik (SHM) yang diterbitkan melalui PTSL, kepemilikan tanah mereka menjadi lebih kuat dan diakui oleh negara. Selain itu, sertifikat ini bisa menjadi modal bagi mereka untuk mengakses perbankan atau mengembangkan usaha.

Penulis: Bagaimana peran perangkat desa dalam membantu kelancaran pelaksanaan PTSL di lapangan?

Perangkat Desa: Kami memiliki peran yang cukup signifikan. Pertama, kami membantu dalam sosialisasi kepada masyarakat, menjelaskan pentingnya program ini dan bagaimana cara mengikuti pendaftarannya. Kedua, kami membantu dalam proses pengumpulan data yuridis dan fisik, seperti membantu warga mengisi formulir, mengumpulkan bukti kepemilikan, dan menunjukkan batas-batas tanah. Kami juga menjadi mediator jika ada permasalahan atau sengketa batas tanah antar warga.

Selain itu, kami berkoordinasi dengan tim dari BPN dan pihak-pihak terkait lainnya.

Penulis: Apakah ada tantangan atau kendala yang dihadapi selama pelaksanaan PTSL di desa ini?

Perangkat Desa: Tentu, setiap program pasti ada tantangannya. Beberapa kendala yang kami hadapi antara lain masih adanya warga yang kurang sadar akan pentingnya sertifikasi tanah, kesulitan dalam mengumpulkan bukti kepemilikan yang lengkap, dan terkadang adanya sengketa batas tanah antar tetangga yang memerlukan waktu untuk penyelesaiannya. Selain itu, pemahaman masyarakat yang beragam juga menjadi tantangan tersendiri dalam proses sosialisasi.

Penulis: Bagaimana cara perangkat desa mengatasi kendala-kendala tersebut?

Perangkat Desa: Kami terus melakukan pendekatan persuasif kepada masyarakat, memberikan pemahaman secara berulang-ulang mengenai manfaat PTSL. Kami juga berupaya memfasilitasi mediasi antar warga yang bersengketa batas tanah dengan melibatkan tokoh masyarakat atau tokoh agama. Untuk masalah kekurangan dokumen, kami berusaha membantu warga mencari informasi atau dokumen pendukung yang mungkin mereka miliki. Kami juga menjalin komunikasi yang baik dengan tim BPN untuk mencari solusi atas masalah yang timbul di lapangan.

Penulis: Bagaimana partisipasi masyarakat dalam program PTSL ini menurut pengamatan Bapak?

Perangkat Desa: Alhamdulillah, partisipasi masyarakat secara keseluruhan cukup baik. Awalnya memang ada beberapa warga yang ragu atau kurang tertarik, namun setelah melihat manfaatnya secara langsung pada tetangga atau kerabat mereka, semakin banyak yang mendaftar. Kami terus mendorong partisipasi aktif masyarakat agar program ini dapat berjalan sukses dan seluruh bidang tanah di desa kami bisa terpetakan dan tersertifikasi.

Penulis: Apa harapan Bapak ke depannya terkait dengan program PTSL ini dan kepemilikan tanah di desa ini?

Perangkat Desa: Harapan kami tentu saja seluruh bidang tanah di desa ini dapat segera terdaftar dan memiliki sertifikat hak milik. Dengan demikian, kepastian hukum atas tanah semakin kuat, potensi sengketa tanah dapat diminimalisir, dan masyarakat memiliki aset yang jelas dan bernilai. Kami juga berharap program PTSL ini dapat terus berlanjut dan menjangkau seluruh wilayah di Indonesia.

Penulis: Terima kasih banyak atas waktu dan penjelasannya yang sangat informatif, Bapak.

Perangkat Desa: Sama-sama. Kami juga berharap demikian.

2. Heru Noviyanto selaku Kaur Umum dan Perencanaan

Penulis: Selamat pagi, Bapak Heru. Terima kasih sekali lagi atas kesediaan waktunya. Kali ini, kami ingin menggali lebih dalam mengenai aspek teknis dan administratif pelaksanaan PTSL di desa ini.

Perangkat Desa: Selamat pagi. Dengan senang hati. Silakan.

Penulis: Bisa Bapak jelaskan secara ringkas, bagaimana alur atau tahapan pendaftaran PTSL yang diikuti oleh warga di desa ini?

Perangkat Desa: Secara garis besar, alurnya dimulai dari sosialisasi program kepada masyarakat. Setelah itu, ada tahap pengumpulan data yuridis, di mana warga menyerahkan bukti kepemilikan tanah dan mengisi formulir pendaftaran. Kemudian, tim dari BPN akan melakukan pengukuran bidang tanah. Hasil pengukuran ini akan diumumkan kepada masyarakat untuk dikoreksi jika ada kesalahan batas. Setelah tidak ada sanggahan atau koreksi selesai, data akan diproses lebih lanjut hingga terbitnya sertifikat hak milik. Sertifikat yang sudah terbit kemudian diserahkan kepada pemilikannya. Kami dari perangkat desa membantu di setiap tahapan ini, terutama dalam sosialisasi, pengumpulan berkas, dan memfasilitasi komunikasi antara warga dan tim BPN.

Penulis: Mengenai pengumpulan data yuridis, dokumen apa saja yang biasanya diperlukan dari warga? Apakah ada kendala terkait kelengkapan dokumen ini?

Perangkat Desa: Dokumen yang biasanya diperlukan antara lain Kartu Tanda Penduduk (KTP), Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir, Kartu Keluarga (KK), dan bukti kepemilikan tanah seperti girik, letter C, akta jual beli, atau warisan. Kendala terkait kelengkapan dokumen seringkali menjadi tantangan. Banyak warga yang mungkin kehilangan dokumen lama atau bukti kepemilikannya masih berupa dokumen yang kurang kuat. Dalam hal ini, kami berupaya membantu dengan memberikan penjelasan mengenai alternatif dokumen atau saksi yang bisa diajukan. Kami juga berkoordinasi dengan pihak BPN mengenai solusi untuk kasus-kasus seperti ini.

Penulis: Bagaimana proses pengukuran bidang tanah dilakukan? Apakah ada partisipasi dari warga dalam proses ini?

Perangkat Desa: Proses pengukuran biasanya dilakukan oleh tim dari BPN dengan didampingi oleh petugas dari desa dan pemilik tanah atau perwakilannya. Kehadiran pemilik tanah sangat penting untuk menunjukkan batas-batas tanahnya secara jelas kepada petugas ukur. Sebelum pengukuran, kami biasanya menghimbau warga untuk memasang patok batas tanah mereka agar proses pengukuran berjalan lebih lancar dan akurat. Partisipasi aktif warga dalam menunjukkan batas tanah sangat membantu menghindari potensi sengketa di kemudian hari.

Penulis: Setelah pengukuran selesai, Bapak menyebutkan adanya pengumuman data. Apa tujuan dari pengumuman ini dan bagaimana mekanismenya di desa ini?

Perangkat Desa: Pengumuman data hasil pengukuran dan data yuridis bertujuan untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memeriksa dan mengajukan keberatan jika ada kesalahan atau ketidaksesuaian. Di desa kami, pengumuman biasanya dilakukan di papan pengumuman kantor desa dan tempat strategis lainnya agar mudah diakses oleh warga. Jangka waktu pengumuman biasanya sekitar 14 hari. Selama masa pengumuman, warga yang merasa ada kesalahan pada data tanahnya dapat mengajukan sanggahan kepada panitia PTSL di desa. Kami kemudian akan memfasilitasi penyelesaian sanggahan tersebut dengan melibatkan pihak-pihak terkait.

Penulis: Bagaimana koordinasi antara perangkat desa dengan tim dari BPN selama pelaksanaan PTSL? Apakah ada pertemuan rutin atau mekanisme komunikasi tertentu?

Perangkat Desa: Koordinasi dengan tim BPN berjalan cukup baik. Kami memiliki kontak person yang bisa dihubungi jika ada permasalahan atau kebutuhan informasi. Selain itu, biasanya ada pertemuan rutin antara tim BPN, perangkat desa, dan panitia PTSL tingkat desa untuk membahas perkembangan program, kendala yang dihadapi, dan mencari solusi bersama. Komunikasi yang efektif sangat penting untuk kelancaran program ini. Kami juga sering berkomunikasi melalui telepon atau grup pesan singkat untuk hal-hal yang lebih teknis dan mendesak.

Penulis: Apakah ada biaya yang dikenakan kepada warga dalam program PTSL ini? Jika ada, untuk apa saja peruntukannya dan bagaimana transparansinya?

Perangkat Desa: Sesuai dengan ketentuan, program PTSL ini pada dasarnya gratis untuk biaya pendaftaran dan pengukuran. Namun, ada

beberapa biaya yang mungkin timbul di tingkat desa yang menjadi tanggung jawab peserta, seperti biaya patok batas tanah, materai untuk dokumen, dan biaya transportasi atau akomodasi jika diperlukan untuk melengkapi berkas di luar desa. Mengenai biaya-biaya ini, kami selalu berusaha untuk transparan dan memberitahukan kepada warga sejak awal. Kami juga berupaya agar biaya yang dikeluarkan warga seminimal mungkin dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Biasanya, pengelolaan biaya ini dilakukan oleh panitia PTSL tingkat desa dengan pengawasan dari perangkat desa.

Penulis: Apa saran atau masukan dari Bapak untuk pelaksanaan program PTSL di masa mendatang, baik untuk desa ini maupun untuk daerah lain?

Perangkat Desa: Saran kami, sosialisasi yang lebih intensif dan berkelanjutan sangat penting untuk meningkatkan pemahaman dan partisipasi masyarakat. Selain itu, pendampingan yang lebih maksimal kepada masyarakat dalam proses pengumpulan dokumen juga perlu ditingkatkan. Koordinasi yang solid antara semua pihak yang terlibat, mulai dari BPN, pemerintah daerah, hingga perangkat desa, menjadi kunci keberhasilan program ini. Untuk daerah lain, mungkin perlu adanya inovasi dalam metode pengumpulan data dan pengukuran agar prosesnya lebih efisien dan cepat, terutama di wilayah dengan kondisi geografis yang sulit.

Penulis: Terima kasih banyak sekali lagi, Bapak atas waktu dan penjelasannya yang sangat mendalam mengenai aspek teknis dan administratif PTSL di desa ini. Informasi ini sangat berharga bagi kami.

B. WAWANCARA DENGAN MASYARAKAT

1. Bapak Sumarwo

Penulis: Selamat siang, Bapak. Terima kasih atas kesediaan waktunya untuk kami wawancarai terkait program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau PTSL yang sedang berjalan di wilayah ini.

Warga: Selamat siang, Mas. Ya, tidak masalah. Silakan.

Penulis: Sebelumnya, bisakah Bapak ceritakan bagaimana status kepemilikan tanah di sini sebelum ada program PTSL? Apakah banyak warga yang belum memiliki sertifikat?

Warga: Dulu itu, banyak sekali yang tanahnya masih berupa girik atau surat keterangan desa saja. Kalau batasnya juga kadang tidak jelas, seringkali jadi masalah antar tetangga. Jadi memang banyak yang belum punya kepastian hukum atas tanahnya.

Penulis: Lalu, bagaimana Bapak pertama kali mendengar informasi tentang program PTSL ini?

Warga: Oh, waktu itu ada sosialisasi di balai desa. Petugas dari BPN datang menjelaskan, dibantu juga sama perangkat desa. Ada juga pengumuman di masjid dan di tempel di papan pengumuman desa.

Penulis: Apa yang membuat Bapak tertarik untuk ikut program PTSL ini?

Warga: Awalnya Saya khawatir bahwa mengelola sertipikat kebijakan PTSL ini mahal, rumit, dan membutuhkan waktu yang lama karena harus membayar akta, PPh, dan BPHTB. Namun karena gratis dan saya juga ingin tanah ini punya sertifikat yang jelas, biar tidak ada masalah di kemudian hari, bisa jadi warisan juga buat anak cucu lalu saya tertarik ikut.

Penulis: Bagaimana pengalaman Bapak selama mengikuti proses pengumpulan berkas dan pengukuran tanah? Apakah ada kesulitan?

Warga: Untuk berkas-berkas sih lumayan mudah, dibantu juga sama petugas desa. Yang agak repot itu waktu pengukuran, karena batas tanah saya dengan tetangga dulu tidak terlalu jelas. Tapi petugasnya sabar, kami dimediasi juga, akhirnya bisa disepakati batasnya.

Penulis: Apakah ada biaya yang Bapak keluarkan selama proses PTSL ini?

Warga: Kalau biaya pendaftaran dan pengukuran memang gratis. Tapi waktu itu ada patok batas yang harus dipasang, itu kami beli sendiri, tidak mahal sih.

Penulis: Bagaimana menurut Bapak interaksi dengan para petugas PTSL?

Warga: Petugasnya baik-baik, Mas. Mereka menjelaskan dengan sabar kalau ada yang kurang kami mengerti. Waktu pengukuran juga teliti. Kalau ada masalah, mereka berusaha membantu mencari solusi.

Penulis: Setelah mengikuti program PTSL ini, apakah Bapak merasakan manfaatnya? Manfaat apa saja yang paling terasa?

Warga: Wah, jelas terasa sekali manfaatnya. Sekarang saya punya sertifikat hak milik, jadi lebih tenang. Kalau dulu was-was takut ada sengketa, sekarang sudah pegang bukti yang sah. Kalau mau pinjam modal ke bank juga katanya jadi lebih mudah.

Penulis: Menurut Bapak, Apakah masyarakat di wilayah ini mendapat manfaat positif dari program PTSL ini?

Warga: Iya, betul. Sekarang banyak yang sudah punya sertifikat, jadi status tanahnya jelas. Sengketa tanah juga sepertinya berkurang. Harapannya, semua tanah di desa ini bisa segera bersertifikat semua.

Penulis: Apa harapan Bapak ke depan terkait program PTSL ini?

Warga: Harapannya program ini terus berjalan dan menjangkau semua warga yang belum punya sertifikat. Mungkin prosesnya bisa lebih cepat lagi, tapi saya juga mengerti kalau petugasnya pasti banyak pekerjaannya.

Penulis: Apakah ada saran atau masukan yang ingin Bapak sampaikan untuk perbaikan pelaksanaan program PTSL di masa mendatang?

Warga: Mungkin sosialisasi bisa lebih sering dan lebih luas lagi, biar semua warga benar-benar paham pentingnya PTSL. Kalau bisa, biaya patok juga mungkin bisa dibantu, walaupun tidak seberapa, tapi pasti akan lebih meringankan warga.

Penulis: Terima kasih banyak atas informasi yang telah Bapak berikan. Sangat bermanfaat bagi kami.

Warga: Sama-sama, Mas. Semoga program PTSL ini semakin sukses.

2. Bapak Said

Penulis: Selamat siang, Bapak. Terima kasih atas kesediaan waktunya untuk kami wawancarai terkait program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau PTSL di wilayah ini.

Warga: Selamat siang, Mas. Ya, silakan.

Penulis: Kami sangat berterima kasih Bapak telah mengikuti program PTSL ini. Bagaimana pendapat Ibu secara umum tentang adanya kebijakan PTSL ini?

Warga: Kami berterima kasih sekali dengan adanya kebijakan PTSL ini karena sangat membantu kami dalam menjaga aset kami. Akhirnya kami punya bukti kepemilikan tanah yang sah.

Penulis: Itu kabar baik. Lalu, bagaimana pengalaman Bapak selama proses pendaftaran hingga menerima sertifikat?

Warga: Prosesnya secara umum cukup baik, sosialisasi juga ada. Pengumpulan berkas dibantu, pengukuran juga dilakukan. Sampai akhirnya saya menerima sertifikat.

Penulis: Setelah menerima sertifikat, bagaimana perasaan Bapak? Apakah semuanya sesuai dengan harapan?

Warga: Senang sekali akhirnya punya sertifikat. Tapi, ada satu hal yang mengganjal pikiran saya.

Penulis: Oh, ada hal yang mengganjal? Bisa Bapak ceritakan lebih lanjut?

Warga: Iya, setelah saya perhatikan betul-betul sertifikatnya, terutama bagian peta bidang tanahnya, sepertinya ada yang tidak sesuai dengan kondisi di lapangan.

Penulis: Bisa Bapak jelaskan ketidaksesuaiannya seperti apa?

Warga: Begini, batas-batas tanah yang tertera di peta bidang itu agak berbeda dengan batas yang sebenarnya saya tahu dan yang disepakati dengan tetangga waktu pengukuran dulu. Ada seperti pergeseran atau mungkin ada bagian yang tidak tergambar dengan benar.

Penulis: Apakah Bapak sudah mencoba membandingkan dengan catatan atau tanda batas yang ada di lapangan?

Warga: Sudah, Mas. Saya sudah cek patok-patok yang dulu dipasang waktu pengukuran, dan memang ada perbedaan dengan gambar di sertifikat.

Penulis: Apa langkah yang sudah Bapak lakukan atau rencanakan terkait ketidaksesuaian data peta bidang ini?

Warga: Saya masih bingung harus bagaimana. Saya khawatir kalau dibiarkan nanti bisa jadi masalah di kemudian hari dengan tetangga atau kalau mau mengurus keperluan lain yang berkaitan dengan tanah ini.

Penulis: Apakah Bapak sudah mencoba menyampaikan hal ini kepada petugas PTSL atau pihak terkait?

Warga: Belum, Mas. Saya belum tahu harus menghubungi siapa dan bagaimana caranya.

Penulis: Kami akan mencoba mencari informasi lebih lanjut terkait hal ini. Sekali lagi, terima kasih atas waktu dan keterbukaan.

Warga: Sama-sama, Mas.

C. WAWANCARA DENGAN PEGAWAI BPN KABUPATEN SEMARANG

Penulis: Selamat siang, Bapak. Terima kasih atas kesediaan waktunya untuk kami wawancarai terkait program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau PTSL di wilayah ini. Bagaimana proses sosialisasi program PTSL dilakukan kepada masyarakat di wilayah kerja Anda?

Pegawai BPN: Selamat siang, mas. Mulai Januari kita menyiapkan Pen Loc. Pen Loc itu lokasi /dareah mana saja yang belum bersertifikat banyak tanahnya. Kita mengutamakan di daerah-daerah terpencil seperti Kebondalem.

Penulis: Bagaimana koordinasi dilakukan dengan pihak-pihak terkait (pemerintah daerah, aparat desa/kelurahan, tokoh masyarakat) dalam pelaksanaan PTSL?

Pegawai BPN: Membuat undangan ke kepala desa. lalu nanti ada musyawarah dan nanti desa kebondalem dapat mengajukan berapa sertifikat. misal 600 sertifikat itu nanti berkasnya bagaimana komplit apa tidak, orang-orang yang mengajukan berada di Lingkungan Kebondalem apa tidak karena akan mempermudah prosesnya.

Penulis: Apakah ada kendala dalam tahap persiapan dan perencanaan PTSL? Jika ada, bagaimana cara mengatasinya?

Pegawai BPN: Kendala biasanya di pemberkasan. Kita butuh KTP, SPPT, letter C sebagai dasarnya. kadang-kadang letter C nya Itu di desa tidak ada biasanya kita ganti dengan Surat penguasaan fisik. itu yang membuat kita lama. misal tanah ini orangnya diluar jawa mau di Sertifikatkan itu harus minta persyaratane lama.

Penulis: Bagaimana target PTSL ditetapkan dan bagaimana strategi pencapaian target tersebut?

Pegawai BPN: Untuk target. misal target dari kantor sebanyak 20.000 Sertifikat harus ada. Kemudian dimisalkan di Desa Kebondalem minta 1000 sertifikat. Kita melakukan kontak-kontak kepada kepala desa, dikumpulkan dan diberi pertanyaan. Masing-masing Desa mengajukan ke BPN mau berapa, kita pilihin /seleksi sampai sejumlah 20.000 sertifikat. Biasanya seperti itu.

Penulis: Bagaimana proses pengukuran bidang tanah dilakukan dalam program PTSL? Teknologi atau metode apa yang digunakan?

Pegawai BPN: kalau dalam pemetaan tanah ada 2, yang pertama dari Pihak ke 3 yaitu DKJSB bersama kita. yang kedua dari ASL dari kantor kita. Itu kita minta tolong ke DKJSB karena banyak sub bagian. yg terbaru pakai alat RTK

Penulis: Apakah ada tantangan khusus dalam melakukan pengukuran di wilayah kerja Anda (misalnya, kondisi geografis, batas tanah yang tidak jelas)?

Pegawai BPN: Tantangan daerah daerah curam kesulitannya disitu, yang kedua cuaca, Alat RTK pakai sinyal, jadi di lokasi terlalu dalam dan/atau terhalang pohon-pohon kurang bagus. Kelebihan alat RTK akurat dalam pengukuran. Kekurangan RTK yaitu Di daerah yang curam sinyalnya jelek/ tidak stabil sehingga dapat mempengaruhi ukuran. Jika pengukuran menggunakan meteran, ukuran tidak akurat apalagi jika pengukuran di daerah curam.

Penulis: Bagaimana efisiensi waktu dan sumber daya dalam pelaksanaan pengukuran?

Pegawai BPN: Efisiensi pengukuran fisik bisa tepat waktu. Kalau pengukuran yuridis atau kelengkapan berkas tergantung desa, setiap desa memiliki effort dan kesulitan yang beda-beda

Penulis: Bagaimana proses pengumpulan berkas kepemilikan tanah dari masyarakat dilakukan?

Pegawai BPN: Biasanya pengumpulan berkas dibantu petugas perangkat desa. kesulitannya pemilik tanah berasal dari luar daerah jadi lama dalam persyaratan, selanjutnya sertifikat tanah akan di atasnamakan anak-anaknya atau dibagi bagi, akan menjadi lama waktunya.

Penulis: Bagaimana proses verifikasi dan validasi berkas kepemilikan tanah dilakukan?

Pegawai BPN: Biasanya kita ada dari pemetaan ada dari Satgas yuridis. sama dari pihak perangkat desa, desa biasanya ada dari admin desa sama dari pak kadus atau pemangku wilayah. biasanya kita perlihatkan gambar peta tanah, ini tanah mu ini, NIB nya tanah ini ya, apakah benar luasnya segini, batas- batas nya berbatasan dengan tanah tanah ini, ukuran dan luasnya ini, atas namanya ini, kalau sudah klop/ sesuai masuk menjadi berkas.

Penulis: Bagaimana alur proses pendaftaran hak atas tanah melalui PTSL?

Pegawai BPN: Yang Pertama kali dari BPN mengadakan Sosialisasi BPN, Pengumpulan data yuridis, pengumpulan dan pelengkapan data dari pihak desa, verifikasi lokasi tanah, pengukuran tanah, Pendataan yuridis, setelah selesai dilanjutkan data pengumpulan dan data yuridis disatukan/ gabung. lalu nanti kita prosesnya pakai link, jadi antara gambar dan kepemilikan di satukan. Misalnya sudah cocok datanya kita lanjutkan ke proses selanjutnya. itu nanti baru Jadi PBT (peta bidang tanah). setelah PBT jadi nanti kita lanjut ke Risalah Pendataan Yuridis. Nanti kita ada tim panitia datang ke desa mencocokkan atau verifikasi langsung ke masyarakat. Apakah benar data tanahny milikmu seperti ini, namanya atas nama ini, batas - batas nya ini, kalau sudah sesuai, tanda tangan. Selesai Maka menjadi berkas yang sah.

Penulis: Secara umum, apa saja tantangan dan kendala utama yang Anda hadapi selama pelaksanaan program PTSL?

Pegawai BPN: Kecepatan pengukuran yuridis masih ada hambatan, untuk masalah adanya sengketa sudah gagal dari awal sudah di seleksi pemangku wilayah / kadus. jika ada potensi sengketa kita tinggal Kebanyakan pemikiran orang yang tua yang belum bisa menerima misalnya tanah ini malah dibuat sertifikat, simbahnya belum meninggal mengapa dipecah-pecah.

Penulis: Menurut Anda, apa dampak positif program PTSL bagi masyarakat di wilayah kerja Anda (misalnya, kepastian hukum, peningkatan nilai ekonomi tanah)?

Pegawai BPN: * lebih mudah mencari lokasi sertifikat tanah.
* Mengurangi indikasi mafia tanah, tumpang tindih sertifikat.
* memunculkan sertifikat lama yang tidak diketahui ahli waris. dulu pernah disertifikat simbahnya tahun 1990 namun tidak ada yg tahu.
* Tujuan utama PTSL itu sebenarnya supaya seluruh tanah di Indonesia terdaftar dan diketahui kepemilikan nya/teridentifikasi.
* Memberi kepastian hukum bagi pemilik tanah

Penulis: Bagaimana umpan balik dari masyarakat terkait pelaksanaan PTSL?

Pegawai BPN: * masyarakat bersyukur atas adanya PTSL
* Punya modal untuk usaha/dijadikan modal
* Kepastian di mata hukum pemilik tanah
* memperbaiki perekonomian.

Penulis: Bagaimana ketika terjadi kesalahan pada penulisan nama identitas pada sertifikat?

Pegawai BPN: Ya, dapat langsung diperbaiki. Pada saat penyerahan sertifikat kepada pemilik untuk mengecek terlebih dahulu mas. Jika sudah benar langsung diberikan kepada yang bersangkutan. Apabila ada kekeliruan dapat langsung dibenarkan.

Penulis: Apa harapan Anda untuk pelaksanaan program PTSL di masa depan?

Pegawai BPN: * Masyarakat Sadar bahwa sertifikat tanah itu penting. Misal ada sengketa dia punya pegangan bukti.
* Mengurus sertifikat lebih mudah

Penulis: Baik, Terima kasih banyak Bapak.

Pegawai BPN: Sama-sama, Mas.

DOKUMENTASI PELAKSANAAN PENELITIAN



Gambar 4.1 Wawancara dengan Bapak Aziz Dwi Susanto selaku Kasi Kesejahteraan Rakyat Desa Kebondalem Kecamatan Jambu



Gambar 4.2 Wawancara dengan Bapak Heru Noviyanto selaku Kaur Umum dan Perencanaan Desa Kebondalem Kecamatan Jambu



Gambar 5.1 Wawancara dengan Bapak Sumarwo selaku warga Desa Kebondalem Kecamatan Jambu



Gambar 5.2 Wawancara dengan Bapak Said selaku warga Desa Kebondalem Kecamatan Jambu



Gambar 6.1 Wawancara dengan Bapak Azrel selaku staf administrasi pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang