

EFEKTIVITAS PROGRAM PTSL SEBAGAI PERLINDUNGAN HUKUM HAK ATAS TANAH

THE EFFECTIVENESS OF PTSL PROGRAM FOR THE LEGAL PROTECTION OF LAND RIGHTS

Biru Bara Nirvana Cahyadi*, Ertien Rining Nawangsari

Prodi Administrasi Publik, FISIP, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur

*Koresponden email: ertien_rining.adneg@upnjatim.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji efektivitas program pendaftaran sistematis lengkap (PTSL) di Kelurahan Sememi Kota Surabaya sebagai agenda prioritas pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah seluruh Indonesia. Peneliti memilih lokasi penelitian di Kelurahan Sememi karena Kelurahan Sememi menjadi wilayah pemetaan bidang tanah (PBT) tertinggi, akan tetapi berbanding terbalik dengan realisasi sertifikat hak atas tanah (SHAT). Untuk mengetahui tujuan tersebut, maka penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian deskriptif kualitatif. Informan dalam penelitian ini berjumlah 5 orang dengan menggunakan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Kelurahan Sememi telah efektif dan membawa hasil yang bermanfaat bagi masyarakat. Terdapat bukti bahwa sertifikat hak atas tanah yang diterima masyarakat dapat menjadi sarana untuk menghasilkan produktifitas ekonomi masyarakat yaitu akses permodalan lebih mudah mengingat adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara pasti. Waktu yang dibutuhkan masyarakat untuk menerima sertifikat yakni 3 bulan. Meskipun program PTSL ini gratis, namun terdapat biaya diluar tahapan program PTSL yang ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama antar masyarakat untuk mempersiapkan berkas administrasi pendaftaran PTSL. Demikian pula dengan perintah yang dilakukan oleh Tim Pelaksana PTSL di Kelurahan Sememi kepada RT dan RW disampaikan dengan jelas dan mudah dipahami oleh seluruh elemen masyarakat.

Kata kunci: Efektivitas; Sertifikat Tanah; Program PTSL

ABSTRACT

This study aims to examine the effectiveness of the complete systematic registration program (PTSL) in Sememi Village, Surabaya City as the government's priority agenda to carry out land registration throughout Indonesia. Researchers chose the research location in Sememi Village because Sememi Village is the highest land parcel mapping area (PBT), but it is inversely proportional to the realization of land rights certificates (SHAT). To find out these objectives, this study used a qualitative descriptive research approach. There were 5 informants in this study using data collection techniques that were carried out through observation, interviews, and documentation. The results of this study indicate that the implementation of PTSL in Sememi Village has been effective and has brought beneficial results to the community. There is evidence that land rights certificates received by the community can be a means to generate community economic productivity, namely easier access to capital given the existence of legal certainty and legal protection of community land rights for sure. The time required for the community to receive a certificate is 3 months. Although the PTSL program is free, there are costs outside the PTSL program stage which are determined based on a mutual agreement between the community to prepare the PTSL registration administration file. Likewise, the orders made by the PTSL Implementation Team in Sememi Village to RT and RW were conveyed clearly and easily understood by all elements of society.

Keywords: Effectiveness; Land certificate; PTSL Program

PENDAHULUAN

Pemerintah telah mencanggangkan sebuah program untuk percepatan pendaftaran pada tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap atau yang disebut dengan PTSL sampai pada tahun 2025. Presiden Jokowi telah mengamanatkan dalam Instruksi Presiden (Inpres) Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Terkait Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia yang kemudian diikuti oleh peraturan menteri melalui Kementerian

Agraria serta Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengeluarkan program untuk memudahkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat hak atas sebuah tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang tercantum pada Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Kota Surabaya sebagai kota metropolitan terbesar kedua di Indonesia menjadi wilayah

dengan tingkat kepadatan penduduk yang menuntut kebutuhan akan tanah sebagai tempat tinggal, sebagai sarana dan prasarana serta fasilitas pendukung kegiatan masyarakat. Apalagi perkembangan di bidang perindustrian, perdagangan, dan perkantoran yang sangat pesat. Namun, ketersediaan lahan yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Surabaya yang sesuai dengan kebutuhan pembangunan serta kebutuhan masyarakat yang ada sangatlah terbatas. Dengan demikian, hal ini menjadi tantangan bagi pemerintah Kota Surabaya untuk dapat lebih mempertimbangkan persoalan pertanahan. Dalam rangka efisiensi dan efektivitas pelaksanaan kegiatan PTSL, Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur menetapkan lokasi penyebaran target PTSL di Kota Surabaya. Penetapan ini dilakukan sebagaimana yang tertuang pada Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Implementasi program PTSL di Kota Surabaya melibatkan Lurah se-Surabaya dalam program PTSL. Hal ini dikarenakan dalam menangani pertanahan di Kota Surabaya cukup rumit, terlebih jika status tanah itu milik perorangan. Oleh karena itu, keterlibatan lurah se-Surabaya dapat menjadi solusi untuk memudahkan upaya tersebut. Pada tahun 2017 kelurahan yang hanya mengikuti program PTSL hanya berjumlah 14 kelurahan sedangkan 59 masih belum mengikuti. Kemudian pada tahun 2018 bertambah menjadi 28 kelurahan. Adapun di tahun 2019 telah terdata 73 kelurahan yang mengikuti program PTSL. Wilayah kelurahan dengan target pemetaan bidang tanah (PBT) tertinggi adalah Kelurahan Sememi, sedangkan target PBT terendah adalah Tambak Sari Roso. Meskipun Kelurahan Sememi menjadi wilayah PBT tertinggi, akan tetapi berbanding terbalik dengan realisasi sertifikat hak atas tanah (SHAT). Hal ini dibuktikan dari jumlah target PBT di Kelurahan Sememi dalam kurun waktu tahun 2017-2020 sebanyak 7.914 bidang tanah, yang terealisasi hanya 5.535 bidang tanah. Jumlah tersebut tentu menimbulkan pertanyaan, oleh karena itu dalam penelitian ini akan mengambil lokus penelitian di Kelurahan Sememi, dalam implementasinya program PTSL di Kelurahan Sememi didapatkan pemberitaan perihal adanya Pungli PTSL yang terjadi di RW 01 Kelurahan Sememi. Merespon kejadian tersebut, Lembaga Swadaya Masyarakat GCW akan melaporkan Panitia PTSL kepada Kepolisian ataupun Kejaksaan Negeri Surabaya. Ketua LSM GCW Sahar

Sulur mengaku sudah mengantongi bukti-bukti dan para saksi perihal pungli PTSL.

Program pemerintah yang berupa PTSL ini adalah untuk mendata dan mengurus sertifikat tanah ataupun rumah untuk masyarakat, dan sesuai SKB tiga Menteri, Pihak BPN telah memutuskan biaya pendaftaran tersebut sebesar 150 Ribu Rupiah. Namun, Panitia PTSL RW 01 Kelurahan Sememi memungut biaya sebesar 400 sampai 600 Ribu Rupiah perbidangnya dan tercatat pada 2018 lalu di RW 01 sendiri terdapat 1500 bidang yang ikut program PTSL.

Target-target PTSL tersebut bukan merupakan pekerjaan mudah, banyak pihak beranggapan bahwa program PTSL hanyalah sebuah ambisi, pencitraan, dan kepentingan politik sesaat, karena anggapan ini akan merujuk pada hasil pendaftaran tanah yang selama ini masih kurang dari 50 persen tanah yang sudah terdaftar. Apabila dilakukan analisis lebih mendalam, maka penyebab utamanya adalah political will pemerintah, program-program pendaftaran tanah sebelumnya dilaksanakan dalam tataran kementerian, bukannya dalam puncak pemerintahan yang tertinggi yaitu Presiden. Inilah yang mampu membedakan antaran Program PTSL dengan program-program yang sudah dijalankan sebelumnya, presiden akan memantau, mengevaluasi serta turun tangan langsung dalam pembagian sertifikat pelaksanaan PTSL ini (Mujiburohman, 2018).

Adapun penelitian terdahulu yang menjadi bahan rujukan peneliti yaitu milik Lika & Sholichah (2020) yang berjudul Implementasi Kebijakan PTSL di Desa Medaeng Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo. Penelitian tersebut membahas topik serupa yaitu kebijakan PTSL namun memiliki fokus yang berbeda yaitu Desa Medaeng Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo serta tahun penelitian yang berbeda yaitu tahun 2020. Selain itu, dalam penelitian tersebut tidak terdapat menggunakan teori efektivitas melainkan teori implementasi. Hasil pada penelitian ini telah menunjukkan bahwa pelaksanaan kebijakan program PTSL di Waru Kabupaten Sidoarjo Desa Medaeng saat ini baru pada tahap pendaftaran. Sehingga hal ini belum berhasil karena masih pada tahap pendaftaran dan faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan kebijakan PTSL di Waru Kabupaten Sidoarjo merupakan faktor pendukung yang terdiri atas struktur birokrasi. Sedangkan faktor penghambatnya berupa komunikasi (*communications*) dan sikap (*dispositions* atau *attitudes*).

Disisi lain, dari penelitian yang telah dilakukan oleh Mujiburohman (2018) dihasilkan

bahwa meskipun berbagai regulasi rangka sebagai payung hukum PTSL telah dikeluarkan dan kerjasama atau koordinasi antar instansi sudah dibangun serta berbagai kemudahan/terobosan sudah dibuat, namun sebuah tataran implementasi, masih ada hambatan-hambatan pelaksanaan PTSL yang berorientasi pada target kuantitas yang memungkinkan adanya pengabaian pada kualitas. Hambatan berupa sebuah Biaya Pajak atas Tanah (PPh dan BPHTB), SDM, sarana prasarana, tanah absentee, tanah kelebihan maksimum, dan tanah terlantar, masalah pengumuman data fisik dan data yuridis.

METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian kualitatif. Menurut Denzin dan Lincoln dalam Moleong (2019:5) penelitian kualitatif merupakan penelitian yang menggunakan latar alamiah, dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan melibatkan berbagai metode yang dapat diterapkan. Sedangkan Creswell (2019:4) mendefinisikan metode penelitian kualitatif sebagai metode-metode untuk mengeksplorasi dan juga memahami makna pada sejumlah individu atau sekelompok orang dianggap berasal dari masalah sosial serta kemanusiaan. Penelitian ini menggunakan data primer yang berasal dari informan penelitian diantaranya yaitu Bapak Fatchur Rohman, S.H. selaku Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah Kantor Pertanahan Kota Surabaya sekaligus Ketua Program PTSL Kota Surabaya, Muhammad Ridwan, S.ST selaku Staf Perencanaan Kantor Pertanahan Surabaya I dan Henry Yuanto selaku Sekretaris Kelurahan Sememi sekaligus Tim Pelaksana PTSL di Kelurahan Sememi, Mahfud Salis selaku Ketua RW 01 Kelurahan Sememi serta Sutrisno selaku masyarakat Kelurahan Sememi sebagai peserta program PTSL. Serta data sekunder yang berupa dokumentasi, laporan, dan arsip-arsip lainnya dengan bantuan media cetak dan media internet serta catatan lapangan.

Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara, dokumentasi, observasi, dan penelusuran data online. Dalam penelitian ini metode analisis data yang akan digunakan menurut Miles dan Huberman (2014) dimana analisis data kualitatif dilakukan melalui beberapa tahap yaitu, pengumpulan data (*data collection*), kondensasi data (*cata condensation*), tampilan data (*data display*), serta penarikan kesimpulan atau verifikasi (*conclusion: drawing/verifying*).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Program PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pada pendaftaran tanah pada seluruh wilayah NKRI dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan-pengumpulan data fisik serta data yuridis mengenai satu atau sejumlah objek pendaftaran tanah untuk keperluan pada pendaftaran. Kebijakan ini menjadi program strategis nasional dengan konsep membangun data bidang tanah baru dan sekaligus menjaga kualitas data bidang tanah yang ada agar seluruh bidang-bidang tanah terdaftar lengkap dan akurat. Program PTSL di Kelurahan Sememi ini menjadi sebuah fenomena yang menarik untuk diteliti karena penerapan Program PTSL di lokasi tersebut memiliki daftar memiliki upaya-upaya strategis dalam menyelesaikan kuota sertifikasi tanah yang telah ditentukan. Hal ini terlihat dengan target PBT Kelurahan Sememi dengan menjadi wilayah tertinggi dalam kurun waktu tahun 2017-2020. Akan tetapi, target PBT akan tetapi berbanding terbalik dengan realisasi SHAT. Disamping itu, ditemukan kejadian di Kelurahan Sememi tepatnya di RW 01. Pungli tersebut dilakukan oleh Panitia PTSL RW 01 Kelurahan Sememi memungut biaya sebesar 400 sampai 600 ribu rupiah perbidangnya dengan total 1500 bidang tanah, padahal biaya PTSL telah ditentukan 150 ribu rupiah.

Untuk mengetahui efektivitas program PTSL di Kelurahan Sememi Kota Surabaya, maka ditentukan fokus penelitian yang digunakan yaitu ketepatan penentuan waktu, ketepatan perhitungan biaya, ketepatan dalam melakukan perintah dan ketepatan dalam menentukan tujuan.

Ketepatan Penentuan Waktu

Waktu merupakan sesuatu yang dapat menentukan keberhasilan suatu organisasi yang dilakukan dalam sebuah organisasi. Penggunaan waktu yang tepat akan menciptakan efektivitas dalam pencapaian tujuan. Menurut Makmur (2015), ketepatan penentuan waktu merupakan sesuatu yang dapat menentukan keberhasilan suatu kegiatan yang dilakukan dalam sebuah organisasi. Waktu akan sangat berakibat terhadap suatu kegagalan dalam pencapaian suatu tujuan. Penggunaan waktu secara tepat, maka akan menciptakan efektivitas pencapaian tujuan yang telah ditentukan sebelumnya.

Ketepatan penentuan waktu merupakan salah satu faktor yang penting dalam mengukur suatu efektivitas suatu program, waktu adalah

sesuatu yang dapat menentukan keberhasilan sesuatu kegiatan yang dilakukan, waktu akan menciptakan keefektifitasan jika penggunaan waktu yang tepat, namun sebaliknya waktu akan berakibat terhadap kegagalan suatu program jika waktu tidak digunakan secara tepat. Ketepatan penentuan waktu yang dimaksud adalah waktu yang diperlukan secara tepat bagi Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dalam menyelesaikan setiap sertifikat tanah yang telah diajukan oleh warga Kelurahan Sememi Kota Surabaya.

Waktu yang diperlukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya untuk mencapai target program PTSL yang ditetapkan oleh Pemerintah yakni selama 1 tahun. Adapun penentuan waktu tersebut berdasarkan tahapan penyuluhan hingga tahapan pelaporan. Sedangkan dalam pelaksanaan ditingkat kelurahan dalam hal ini Kelurahan Sememi membutuhkan waktu 3 bulan yang mana hal ini menurut masyarakat Kelurahan Sememi merupakan waktu yang cepat jika dibandingkan mengurus sertifikat tanah secara mandiri. Dalam proses penyelesaian program PTSL terdapat kendala pada tahapan persiapan pelaksanaan program PTSL untuk melengkapi persyaratan pendaftaran diantaranya waris apabila dua derajat maka pemohon harus mengajukan waris ke pengadilan, pembayaran BPHTB yang harus ditanggung oleh pemohon sehingga beberapa pemohon akhirnya mundur. Tidak sampai disitu, dalam proses pengumpulan data yuridis seperti petok D, beberapa masyarakat di Kelurahan Sememi masih menggunakan bentuk pernyataan, padahal seharusnya dalam bentuk letter C., akan tetapi hal tersebut tidak menghambat ketepatan waktu untuk menyelesaikan program PTSL sesuai dengan target yang telah ditentukan.

Berdasarkan pernyataan di atas, dapat diketahui bahwa indikator ketepatan penentuan waktu telah sesuai dengan teori dari Makmur (2015:7) yaitu penentuan waktu dalam program PTSL mutlak diperlukan. Meskipun mengalami beberapa kendala akan tetapi waktu yang telah ditentukan sudah berjalan sesuai target dan diselesaikan secara cepat sehingga tidak menghambat penyelesaian program PTSL secara keseluruhan dalam mencapai keberhasilan program.

Ketepatan Perhitungan Biaya

Menurut Mursyidi (2008) dalam Pongantung dkk., (2018) menyatakan bahwa biaya diartikan sebagai suatu pengorbanan yang dapat mengurangi kas atau harta lainnya untuk mencapai tujuan. Setiap kegiatan ataupun program tidak terlepas dari suatu biaya, hal yang dimaksud

adalah pemanfaatan biaya yang ada untuk menjalankan program tersebut. Ketepatan perhitungan biaya menurut Makmur (2015) merupakan suatu kegiatan baik dalam individu maupun organisasi bahwa ketepatan dalam pemanfaatan biaya terhadap suatu kegiatan, dalam arti bahwa tidak mengalami kekurangan sampai kegiatan itu dapat diselesaikan. Ketepatan dalam menetapkan suatu biaya merupakan bagian dari efektivitas dalam pencapaian suatu tujuan.

Ketepatan perhitungan biaya dalam suatu program merupakan suatu hal yang sangat perlu diperhatikan. Sebuah program akan dapat dikatakan efektivitas jika pemanfaatan biaya dapat dipergunakan dengan efektif dan efisien. Dalam penelitian ini yang dimaksud dari ketepatan perhitungan biaya adalah perhitungan biaya dalam pembuatan sertifikat hak atas tanah dengan memperhatikan dana yang dikeluarkan oleh masyarakat Kelurahan Sememi Kota Surabaya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam program PTSL. Sumber pembiayaan program PTSL berasal dari Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian. Namun yang perlu menjadi perhatian ialah perhitungan biaya yang dilakukan dalam PTSL tidak sepenuhnya gratis ditanggung pemerintah, hanya saja terdapat beberapa biaya-biaya yang memang perlu ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL. Biaya tersebut diperuntukkan untuk memenuhi kelengkapan persyaratan berkas guna diajukan oleh peserta sebagai pemohon seperti biaya fotokopi, pembelian materai, biaya legalisir, biaya petok, biaya pajak BPHTB dan lain sebagainya.

Biaya yang dikeluarkan program PTSL sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bersumber dari Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian sesuai dengan sumber pembiayaan program PTSL, pembiayaan secara penuh ditanggung oleh pemerintah hingga hingga tahap penerbitan sertifikat.

Walaupun demikian, terdapat biaya yang harus ditanggung oleh masyarakat sebagai pemohon. Adapun biaya tersebut dilakukan ketika persiapan pelaksanaan PTSL seperti mengumpulkan berkas-berkas persyaratan pendaftaran PTSL yang mengharuskan pemohon mengeluarkan biaya untuk fotokopi, petok D, legaliser, materai, dan lain sebagainya. Disamping itu, biaya selanjutnya yaitu setelah penerbitan sertifikat pemohon berkewajiban membayar pajak BPHTB. Hal ini terjadi dikarenakan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tidak berhak untuk menentukan biaya-biaya

diluar tahapan pelaksanaan PTSL yang diberikan kepada masyarakat mengingat Kantor Pertanahan Kota Surabaya I berpedoman pada peraturan menteri tentang sumber pembiayaan PTSL. Meskipun program PTSL gratis, dalam pembiayaan PTSL di Kelurahan Sememi adalah penentuan besaran biaya yang dikeluarkan oleh masyarakat berdasarkan musyawarah atau hasil kesepakatan antar masyarakat sehingga tidak terdapat pihak-pihak yang dirugikan ketika program PTSL berjalan sampai selesai dilaksanakan.

Dari pernyataan diatas dapat diketahui bahwa ketepatan perhitungan biaya sesuai dengan teori Makmur (2015) yaitu pelaksanaan program PTSL dalam penentuan biaya telah dalam tahapan-tahapan program PTSL tidak dipungut biaya atau gratis. Sumber pembiayaan berasal dari DIPA kementerian yang berarti kegiatan ini tidak akan kekurangan dana sampai program ini selesai dilaksanakan. Selain itu, program PTSL di Kelurahan Sememi dibuat dilaksanakan dengan baik sesuai dengan prosedur yang berlaku dan memberikan hasil yang baik. Dengan begitu dapat disimpulkan bahwa dari indikator ketepatan perhitungan biaya sudah berjalan dengan baik dan sesuai dengan apa yang menjadi landasan hukum atau peraturan yang telah dibuat Menteri ATR/BPN.

Ketepatan Dalam Melakukan Perintah

Keberhasilan suatu program atau kegiatan sedikit banyak dipengaruhi oleh seorang pemimpin dalam memberikan perintah dan juga penyampaian informasi dengan jelas. Jika seorang pemimpin dapat memberikan dengan baik dan jelas maka akan menambah tingkat keefektifitasan dalam pelaksanaan suatu program. Menurut Makmur (2015), ketepatan dalam melakukan perintah merupakan aktivitas organisasi atau individu yang mempunyai kemampuan memberikan perintah dengan jelas dan mudah dipahami dan jika perintah yang diberikan tidak dapat dipahami maka pelaksanaan perintah tersebut akan mengalami kegagalan dan pada akhirnya tidak efektif.

Ketepatan melakukan perintah adalah perintah yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya kepada Koordinator Program PTSL Surabaya untuk melaksanakan program PTSL. Program PTSL diperintahkan oleh Presiden melalui Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia yang kemudian ditindaklanjuti oleh Menteri ATR/BPN dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan

Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang kemudian dilanjutkan kepada Pemerintah Daerah untuk diterapkan di tiap daerah di Indonesia. Selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Surabaya I memberikan sosialisasi ataupun penyuluhan kepada Pemerintah Kelurahan Sememi sebagai Tim Pelaksana PTSL Kelurahan Sememi kepada masyarakat Kelurahan Sememi telah dilakukan sesuai dengan alur penyampaian secara hirarki atau berjenjang.

Dalam pemberian perintah dilakukan dengan baik dan menggunakan prosedur sesuai sebagaimana yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat. Bentuk perintah yang disampaikan ialah dengan melakukan penetapan lokasi di Kelurahan Sememi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I. Perintah tersebut disambut antusias oleh Tim Pelaksana PTSL di Kelurahan Sememi dan juga masyarakat dibuktikan dengan Kelurahan Sememi menjadi wilayah pelaksanaan PTSL dengan target pemetaan bidang tanah (PBT) dan realisasi sertifikat hak atas tanah (SHAT) tertinggi dibanding kelurahan lainnya.

Perintah untuk melaksanakan PTSL di Kelurahan Sememi dilakukan secara formal di mana melalui surat keputusan dan juga pada tahap penyuluhan program PTSL di Kelurahan Sememi, dengan begitu penyampaian informasi atau perintah dapat tersampaikan secara jelas. Dari pernyataan di atas diketahui bahwa ketepatan dalam melakukan perintah dalam program PTSL di Kelurahan Sememi telah sesuai dengan teori Makmur (2015) yaitu ketepatan melakukan perintah sudah berjalan dengan baik dan sesuai dengan mekanisme yang ada.

Ketepatan Dalam Menentukan Tujuan

Sebuah program tentu memiliki tujuan yang ditetapkan untuk mengukur pencapaian dari suatu program tersebut. Apabila tujuan tersebut dapat dicapai maka suatu program dapat dikatakan berhasil, sebaliknya jika tujuan yang ditetapkan tidak tercapai maka program dapat dikatakan gagal. Tujuan yang ditetapkan secara tepat akan sangat menunjang efektivitas pelaksanaan kegiatan. Menurut Makmur (2015), sebuah tujuan apabila ditetapkan dengan tepat sesuai apa yang direncanakan akan menambah tingkat keefektifitasan.

Tujuan yang hendak dicapai dalam program PTSL sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6

Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yakni untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Tujuan yang dicapai dengan adanya PTSL di Kelurahan Sememi ini telah tercapai, hal ini dibuktikan dengan ini Tim Pelaksana PTSL di Kelurahan Sememi yang berusaha menjangkau masyarakat yang tidak terjangkau, sehingga masyarakat tidak perlu mendatangi Kantor Pertanahan Kota Surabaya I melainkan petugas pertanahan yang mendatangi masyarakat. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Suyikati (2019), bahwa tujuan dalam melakukan pendaftaran tanah adalah untuk menyelamatkan orang yang berurusan dengan tanah dari permasalahan yang menyulitkan dikemudian hari dan untuk menyelidiki sejarah hak pemilik mereka serta untuk memastikan validitasnya. Dengan demikian, dapat menciptakan program yang efektif dan efisien. Dengan adanya tujuan program PTSL untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara pasti, maka hal tersebut menunjukkan bahwa penetapan lokasi program PTSL di Kelurahan Sememi memberikan manfaat bagi masyarakat yaitu menjadi sarana produktifitas ekonomi masyarakat sehingga akses terhadap permodalan lebih mudah. Dari pernyataan di atas dapat diketahui bahwa indikator ketepatan dalam menentukan tujuan telah sesuai dengan teori Makmur (2015 yaitu program PTSL memberikan kebermanfaatan hasil bagi masyarakat.

KESIMPULAN

Efektivitas program PTSL dalam mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat di Kelurahan Sememi Kota Surabaya yang diukur berdasarkan kriteria efektivitas, Ketepatan Penentuan Waktu, Waktu yang ditetapkan program PTSL dikatakan telah efektif di mana Tim Pelaksana PTSL di Kelurahan menetapkan waktu 3 bulan berdasarkan berkas kuota yang dilakukan secara selektif yang dimulai dari pengumpulan data hingga tahapan penerbitan sertifikat tanah. Meskipun dalam proses pelaksanaannya mengalami beberapa kendala akan tetapi waktu yang telah ditentukan sudah berjalan sesuai target dan diselesaikan secara cepat sehingga tidak menghambat penyelesaian program

PTSL secara keseluruhan dalam mencapai keberhasilan program.

Ketepatan Perhitungan Biaya, Program PTSL bersumber dari DIPA. Hal ini menunjukkan bahwa perhitungan biaya yang dilakukan sesuai dengan pedoman PTSL mengingat selama program berlangsung tidak akan kekurangan biaya sehingga masyarakat tidak dipungut biaya. Akan tetapi, terdapat pembiayaan yang dibebankan kepada masyarakat. Pembiayaan tersebut ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama atau musyawarah antar masyarakat, hal tersebut tidak menyalahi aturan/prosedur yang telah ditentukan dikarenakan tidak adanya pihak-pihak yang dirugikan selama program PTSL berjalan sampai selesai dilaksanakan.

Perintah yang dilakukan dalam program PTSL di Kelurahan Sememi dilakukan secara formal melalui surat keputusan penetapan lokasi. Perintah tersebut dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Surabaya yang kemudian dibentuklah Tim Pelaksana PTSL di Kelurahan Sememi. Perintah lainnya juga dilakukan pada tahap penyuluhan program PTSL oleh Tim Pelaksana PTSL di Kelurahan Sememi kepada RT dan RW untuk mensosialisasikan program PTSL masyarakat. Perintah-perintah di atas telah disampaikan dengan jelas dan mudah dipahami baik oleh seluruh elemen masyarakat serta sesuai dengan mekanisme yang ada. Ketepatan Dalam Menentukan Tujuan, Tujuan yang telah ditetapkan dalam program PTSL di Kelurahan Sememi telah memberikan kebermanfaatan hasil bagi masyarakat. Hal ini dikarenakan sertifikat hak atas tanah yang diterima masyarakat dapat menjadi sarana produktifitas ekonomi masyarakat sehingga akses terhadap permodalan lebih mudah mengingat adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara pasti.

DAFTAR PUSTAKA

- Creswell, J. W. (2019). *Research Design Pendekatan Metode Kualitatif, Kuantitatif, dan Campuran* (IV; A. Faw). Pustaka Pelajar.
- Makmur. (2015). *Efektivitas Kebijakan Kelembagaan Pengawasan*. Refika Aditama.
- Monoarfa, M. P. (2019). Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2018 Dalam Meningkatkan Minat Masyarakat Pada Pensertifikatan Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru. *JIEB : Jurnal Ilmiah Ekonomi Bisnis*, 7(1), 83–93. <https://doi.org/10.35972/jieb.v7i1.409>

- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1), 88–101. <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>
- Nurhidayati, & Silpia, R. (2018). Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepuasan Masyarakat Pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi. *Widya Cipta - Jurnal Sekretari Dan Manajemen*, 2(2), 279–284. <https://doi.org/10.31294/widyacipta.v2i2.4419>
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Surabaya Di Provinsi Jawa Timur.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- Pongantung, A. K., Manoppo, W. S., & Mangindaan, J. (2018). Analisis Biaya Menurut Variable Costing Untuk Pengambilan Keputusan Menerima Atau Menolak Pesanan Khusus Pada Perusahaan Kue Bangket Tokin. *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 6(1), 1–9. <https://doi.org/10.35797/jab.6.001.2018.19088.%25p>
- Safriza & Maryani. (2021). Efektivitas Program Rumah Khusus Nelayan Di Kampung Teluk Batil Kecamatan Sungai Apit Kabupaten Siak. *Jurnal Kebijakan Publik*, 12(2), 93-101. <https://jkp.ejournal.unri.ac.id/index.php/JKP/article/view/7948/6811>
- Santoso, U. (2012). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Prenada Media Group.
- Suyikati. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Kota Yogyakarta. *Jurnal Widya Pranata Hukum*, 1(2), 108–122. <https://doi.org/10.37631/widyapranata.v1i2.43>
- Syafirah, L., & Nawangsari, E. R. (2021). Efektivitas Pelayanan Pengaduan di Perusahaan Daerah Air Minum (Pdam) Giri Tirta Kabupaten Gresik. *Jurnal Ilmiah Indonesia*, 6(2). <http://dx.doi.org/10.36418/syntax-literate.v6i2.2170>.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.