



## Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang

Alfisa Rizky Zatira <sup>1)</sup>; Muhammad Husni Thamrin <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Student of Public Administration, Public Administration Study Program, Faculty of Social and Political Sciences, University of North Sumatra

<sup>2)</sup> Lecturer of Public Administration, Public Administration Study Program, Faculty of Social and Political Sciences, University of North Sumatra

Email: <sup>1)</sup> [Alfisarizky98@gmail.com](mailto:Alfisarizky98@gmail.com) ; <sup>2)</sup> [mhusnithamrinnasution@gmail.com](mailto:mhusnithamrinnasution@gmail.com)

### ARTICLE HISTORY

Received [11 November 2022]

Revised [30 November 2022]

Accepted [15 Desember 2022]

### KEYWORDS

Efektivitas, Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Penerbitan Sertifikat

### ABSTRAK

Tanah mempunyai arti yang penting dalam kehidupan manusia, hal ini disebabkan hampir seluruh aspek kehidupan manusia tidak dapat terlepas dari keberadaan tanah. Setiap tahun pertumbuhan penduduk semakin meningkat, maka mengakibatkan meningkatnya juga kebutuhan atas tanah dan berakibat juga pada peningkatan permasalahan yang menyangkut bidang pertanahan, sedangkan ketersediaan tanah yang sifatnya tetap sehingga mejadi salah satu pemicu tingginya potensi konflik dan sengketa tanah. Permasalahan yang sering terjadi membuat pemerintah mengeluarkan suatu kebijakan untuk memudahkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat tanah yaitu program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam pasal 3 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil dari penelitian menyimpulkan Efektivitas pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Penerbitan Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sudah dijalankan. Dilihat dari pencapaian tujuan di dalam kurun waktu yang dilakukan dalam setahun dan masih ada beberapa sertifikat yang belum juga di terbitkan. Pada integrasi proses dalam pelaksanaannya juga sudah dilaksanakan dan sosialisasi yang dilakukan belum dikatakan berhasil karena sosialisasi dilakukan hanya pada desa yang dipilih untuk dilakukan pelaksanaan setiap tahunnya, jadi tidak begitu banyak masyarakat yang mengetahui dari program Pendaftaran tanah sistematis lengkap. Pada adaptasi dalam peningkatan kemampuan pegawai kantor pertanahan tidak dilakukan peningkatan kemampuan karna proses pelaksanaan program Pendaftaran tanah sistematis lengkap sama dengan kegiatan biasanya dan sarana prasarana yang digunakan oleh pegawai untuk turun kelapangan sudah di sediakan oleh kantor pertanahan.

### ABSTRACT

Land has an important meaning in human life, this is because almost all aspects of human life cannot be separated from the existence of land. Every year population growth increases, resulting in an increase in the need for land and results in an increase in problems related to the land sector. Problems that often occur make the government issue a policy to make it easier for the community to process land certificates, namely the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program in Article 3 paragraph (4) of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018 concerning Acceleration of the implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL). The method used in this study is descriptive qualitative with data collection techniques in the form of interviews, observation and documentation. The results of the research conclude that the effectiveness of the implementation of the Complete Systematic Land Registration program in Issuing Land Certificates at the Land Office of Deli Serdang Regency has been carried out. Judging from the achievement of the goals within the period of time that was carried out in a year and there are still several certificates that have not been issued. Process integration in its implementation has also been carried out and the socialization that has been carried out has not been said to be successful because the socialization is carried out only in villages that are selected to be carried out annually, so not many people know about the complete systematic land upgrading program. In adaptation to increasing the capacity of land office employees, capacity building is not carried out because the process of implementing the complete systematic land registration program is the same as usual activities and the infrastructure used by employees to get off the ground has already been provided by the land office.

This is an open access article under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license



## PENDAHULUAN

Tanah mempunyai arti yang penting dalam kehidupan manusia, hal ini disebabkan hampir seluruh aspek kehidupan manusia tidak dapat terlepas dari keberadaan tanah. Setiap tahun pertumbuhan penduduk semakin meningkat, maka mengakibatkan meningkatnya juga kebutuhan atas tanah. Persoalan tanah memang seakan tidak pernah lepas karena setiap tahun bertambahnya populasi manusia sehingga meningkatnya juga angka kebutuhan akan tanah dan berakibat juga pada peningkatan permasalahan yang menyangkut bidang pertanahan, sedangkan ketersediaan tanah yang sifatnya tetap sehingga mejadi salah satu pemicu tingginya potensi konflik dan sengketa tanah.

Keadaan seperti ini perlu diantisipasi secara sungguh-sungguh dengan segala kemungkinan permasalahan yang akan timbul. Lahirnya konflik-konflik pertanahan sering muncul karena lemahnya sertifikasi kepemilikan akan tanah serta kurangnya kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban administratifnya untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah untuk mendapatkan kepastian hukum berupa bukti sertifikat tanah untuk menjamin penguasaan dan kepemilikan atas tanah yang ditempatinya tersebut. Juga, tidak terlepas dari permasalahan tentang pembuatan sertifikat tanah yang lumayan memakan waktu, seperti lambatnya waktu dalam proses pembuatan sertifikat tanah selama ini menjadi perhatian pemerintah untuk mengatasi permasalahannya yang terjadi, pemerintah meluncurkan program Percepatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) melalui Kementerian ATR/BPN. ([https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel\\_gpr](https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr)).

Permasalahan yang sering terjadi membuat pemerintah mengeluarkan suatu program untuk memudahkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat tanah yaitu program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah badan pemerintahan yang membuat Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memiliki anggaran khusus melalui APBD/APBN. Untuk menerbitkan suatu kepastian hukum dalam hak kepemilikan atas tanah maka dibutuhkan suatu pendaftaran tanah di kantor Pertanahan. Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh negara/pemerintah untuk pengumpulan keterangan atau data mempetakan tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam hal memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program pengganti dari kebijakan program Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). Pergantian ini dikarenakan dalam kebijakan PRONA satu tahun anggaran bisa disebar ke beberapa desa, bahkan hingga ke 10 desa sehingga pelaksanaannya tidak optimal. Dalam kebijakan PRONA, tidak seluruh bidang tanah yang tidak bersertifikat dalam satu desa diberikan bantuan secara bertahap, sedangkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terpusat di satu desa dan seluruh tanah dalam daerah tersebut yang belum memiliki sertifikat akan dibuatkan jika pemohon/masyarakat bermohon kepada Badan Pertanahan Nasional. Sebagai gambaran, jika menggunakan metode pendaftaran tanah sporadis, maka maksimum pencapaian target per tahun adalah hanya 1 juta bidang tanah, yang artinya untuk menyelesaikan 79 juta bidang diperlukan waktu 79 tahun. Sementara melalui PTSL, target pendaftaran 79 juta bidang tanah itu dapat diselesaikan tahun 2025. ([https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasilahan-akan-sesuai-target/0/artikel\\_gpr](https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasilahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr)).

**Tabel 1. Target dan Realisasi PTSL 2017-2021 Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang**

No	Tahun	Target SHT	Realisasi	Belum diserahkan	Sudah diserahkan
1	2017	17.708	17.708	393	9.124
2	2018	28.000	28.000	3.577	13.151
3	2019	22.272	22.272	3.961	7.019
4	2020	1.303	1.303	304	1.009
5	2021	2.356	2.356	599	1.760

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, 2021



Berdasarkan tabel 1 Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa sertifikat tanah dari tahun 2017 sampai 2018 meningkatnya jumlah penerbitan sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, tetapi pada tahun 2019 sampai 2020 memiliki penurunan sertifikat tanah karena adanya pandemi Covid-19. Untuk tahun 2021 mulai meningkat kembali sertifikat tanah setelah pasca Pandemi Covid-19.

Untuk memperoleh kepastian hak dan kepastian hukum hak atas tanah serta menjaga tidak terjadinya masalah atau sengketa atas tanah, Undang-Undang Pokok Agraria telah meletakkan kewajiban kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada di seluruh wilayah Indonesia yang terdapat dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Undang-Undang Pokok Agraria “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia. Pasal ini merupakan landasan hukum bagi pendaftaran tanah khususnya pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Pemerintah diseluruh wilayah di Indonesia.

Adanya kebijakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini untuk memudahkan masyarakat dalam mengurus pengurusan sertifikat tanah agar persoalan yang berhubungan dengan permasalahan tanah yang terjadi dapat diminimalisir dengan penerbitan sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang menjadi bukti kuat atas kepemilikan tanah yang dimiliki oleh masyarakat yang sesuai dengan Pasal 3 PP Nomor 24 tahun 1997 menyatakan bahwa sertifikat digunakan sebagai bukti kepemilikan yang 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.

## LANDASAN TEORI

### Efektivitas

Lubis dan Huseini (2007:55), menyatakan bahwa: “Efektivitas sebagai konsep yang penting dalam organisasi karena menjadi kriteria keberhasilan organisasi dalam mencapai tujuannya. Oleh karena itu, efektivitas bukanlah hal yang sederhana, mengingat perbedaan tujuan masing-masing organisasi dan keragaman tujuan organisasi itu sendiri. Menurut Sondang P. Siagian (2001) Efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasaranan dalam jumlah tertentu secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atas jasa kegiatan yang dijalankannya.

### Kriteria Pengukuran Efektivitas

Teori yang peneliti gunakan sebagai pemandu ialah Duncan yang dikutip Richard M. Steers (1985:53) dalam bukunya “Efektivitas Organisasi” mengatakan mengenai ukuran efektivitas, sebagai berikut:

1. Pencapaian tujuan adalah keseluruhan upaya organisasi dalam pencapaian tujuan harus dipandang sebagai suatu proses. Oleh karena itu, agar pencapaian tujuan akhir semakin terjamin, diperlukan pentahapan, baik dalam arti pentahapan pencapaian bagian-bagiannya maupun pentahapan dalam arti periodisasinya. Pencapaian tujuan terdiri dari beberapa faktor, yaitu : ( Duncan, dalam Steers 1985:53).
  - 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. (Siagian 1997:151)
  - b. Sasaran merupakan target yang kongkrit sasaran adalah target dimana semua elemen organisasi bekerja sama untuk mewujudkannya. 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. (kuncoro:2006).
2. Integrasi yaitu pengukuran terhadap tingkat kemampuan suatu organisasi untuk mengadakan sosialisasi, pengembangan konsensus dan komunikasi dengan berbagai macam organisasi lainnya. 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 cara yang tetap untuk dapat mencapai tahap tertentu dalam hubungan mencapai tujuan akhir. (Crisyanti2011:43)
  - b. Sosialisasi merupakan proses bagi individu di dalam masyarakat untuk mempelajari nilai dan

norma yang berlaku di suatu masyarakat.(Soekanto, 2006:22)

3. Adaptasi adalah proses penyesuaian diri yang dilakukan untuk meyelaraskan suatu individu terhadap perubahan-perubahan yang terjadi di lingkungannya. Adaptasi terdiri dari beberapa factor (Duncan, dalam Steers 1985:53), yaitu :
  - a. Peningkatan kemampuan menggambarkan perubahan dari keadaan atau sifat kemampuan yang negatif berubah menjadi positif. Peningkatan kemampuan dapat dilakukan melalui pelatihan, pembinaan maupun penghargaan terhadap sumber daya manusia di dalam sebuah organisasi. (Adi S, 2003: 67).
  - b. Sarana dan Prasarana Secara Etimologis(bahasa) prasarana berarti alat tidak langsung untuk mencapai tujuan dalam suatu organisasi. Sedangkan sarana berarti alat langsung untuk mencapai tujuan organisasi. Dengan demikian dapat di tarik suatau kesimpulan bahwa sarana dan prasarana suatu organisasi itu adalah semua komponen yang secara langsung maupun tidak langsung menunjang jalannya proses untuk mencapai tujuan itu sendiri.

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

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 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.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program yang digunakan untuk mempermudah pelayanan administrasi di bidang pertanahan dalam pengurusan penerbitan sertifikat tanah dan memiliki tujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil merata dan terbuka serta akuntabel, serta meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis lengkap dengan menghasilkan keluaran (output) dengan 3 (tiga) kriteria yaitu sebagai berikut :

- a. Kluster 1 (satu) yaitu bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat; b. Kluster 2 (dua) yaitu bidang tanah yang hanya dicatat di dalam buku tanah karena belum memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat yang disebabkan karena bidang tanah tersebut dalam keadaan sengketa atau beperkara di pengadilan; c. Kluster 3 (tiga) yaitu bidang tanah yang hanya didaftarkan dalam daftar tanah karena belum memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat yang disebabkan subyek atau obyeknya tidak memenuhi syarat untuk diberikan hak atas tanah pada kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau tidak diketahui keberadaannya.

### **Sertifikat Tanah**

Sertifikat tanah menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak atas pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sertifikat merupakan tanda bukti yang terdiri dari adanya salinan buku tanah dan surat ukur yang diberi sampul bergambar Garuda dan dijilid menjadi satu yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Sertifikat sebagai alat bukti yang menyatakan bahwa tanah tersebut telah diadministrasikan oleh negara, kemudian buktinya diberikan kepada orang yang telah mengadministrasikan. Sertifikat tanah memiliki tujuan khusus yaitu untuk menghindari sengketa tanah atau lahan yang ada di setiap daerah.

## **METODE PENELITIAN**

Peneliti menggunakan bentuk penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif, di mana penelitian kualitatif merupakan penelitian yang digunakan untuk menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga lebih mudah dipahami dan disimpulkan (Saifudin, 2007:6). Dengan demikian, penelitian ini akan menjelaskan gambaran realita dari masalah dengan menggunakan data-data yang ada. Adapun lokasi penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang yang berlokasi di jalan Perbarakan, Kecamatan Pagar Merbau, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara. Adapun teknik pengumpulan data menggunakan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sementara untuk informasi yang akurat, penulis menggunakan teknik *purposive sampling* dalam menentukan informan penelitian. Adapun kriteria informan penulis ialah Kepala Sub Bagian Tata Usaha, sekretaris panitia adjudikasi, analisis sumber daya manusia aparatur pertama. Setelah informasi dikumpulkan, maka



penulis akan melakukan analisis data dengan teknik analisis yang dilakukan secara interaktif, yaitu dengan cara mereduksi data, menyajikan data dan menarik kesimpulan. Sementara untuk teknik keabsahan data, penulis menggunakan triangulasi data, dengan membandingkan data yang diperoleh melalui wawancara antar subjek penelitian yang satu dengan yang lain, kemudian membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara dan dokumentasi sehingga memperoleh suatu kesimpulan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### **Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Berdasarkan hasil dari penelitian diketahui bahwa secara garis besar tahapan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dibagi menjadi beberapa tahapan, yaitu Perencanaan dan Persiapan, dan Penetapan lokasi kegiatan PTSL

Dalam tahap perencanaan kegiatan PTSL, Kepala Kantor Pertanahan melakukan kegiatan ini dalam rangka efisiensi dan efektivitas pelaksanaan kegiatan PTSL maka Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang dikonsentrasikan di beberapa desa/kelurahan dan/atau kecamatan. Setelah lokasi PTSL ditetapkan, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan peta dasar pendaftaran yang berbentuk peta garis atau peta foto. Peta sebagaimana dimaksud telah memuat pemetaan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar haknya.

1. Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL. Kemudian dalam tahap ini Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dan satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan. Sebelum melaksanakan tugasnya, Panitia Ajudikasi PTSL dan satgas wajib mengangkat sumpah di hadapan pejabat yang mengangkatnya.
2. Penyuluhan. Penyuluhan merupakan kegiatan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis yang telah dibentuk terhadap masyarakat dan juga daerah tanah yang telah ditetapkan pada peta lokasi. Penyuluhan dilakukan pada desa/kelurahan yang sudah ditetapkan pada penetapan lokasi program PTSL. Penyuluhan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dilakukan dengan bekerjasama dengan pihak kepala desa maupun pihak kelurahan untuk dapat mengajak masyarakat mengikuti kegiatan penyuluhan agar masyarakat dapat mengetahui dan mengenal manfaat tentang program PTSL dan menaikkan antusias masyarakat untuk mau mendaftarkan tanah yang masyarakat miliki.
3. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah. Dalam rangka optimalisasi dan simplifikasi pelaksanaan kegiatan PTSL maka Pengumpulan data fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah, dilaksanakan oleh Satgas Fisik dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang- undangan. Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan. Pengumpulan data yuridis dilakukan oleh Satgas Yuridis dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang- undangan.
4. Pemeriksaan tanah Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilihan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan. Surat pernyataan sebagaimana dimaksud dibuat dengan ketentuan: a. Disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan b. Dibuat berdasarkan keterangan yang sebenar- benarnya dan dapat dipertanggung jawabkan baik secara perdata maupun pidana.
5. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah serta pembuktian hak. Setelah rekapitulasi data fisik dan data yuridis untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilihan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formulir Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis selama 14 (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan.
6. Pembukuan dan penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah. Pembukuan hak ini juga dicantumkan terkait pembatasan- pembatasan atas tanah tersebut yang kemudian ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan. Pada Penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah, Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan wakaf yang sudah didaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya, diterbitkan sertipikat hak atas tanah. Sertipikat

hak atas tanah diserahkan kepada pemegang hak atau kuasanya, dan Sertipikat wakaf diserahkan kepada nadzir.

### **Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Penerbitan Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang.**

Untuk mengetahui seperti apa efektivitas pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis dalam penerbitan sertifikat tanah, peneliti menggunakan teori efektivitas yang dikemukakan oleh Duncan (Richard M. Steers 1985:53) yang terdiri dari pencapaian tujuan, integrasi, dan adaptasi.

#### **Pencapaian Tujuan**

Tujuan sangat penting dirumuskan dengan jelas karena akan digunakan sebagai tolak ukur pembentukan organisasi pemerintah maupun swasta. Tujuan tersebut dapat melahirkan berbagai macam fungsi dan fungsi-fungsi tersebut dapat memperkuat organisasi dan memberikan fokus bagi kegiatan-kegiatan organisasi untuk mencapai hasil-hasil yang dikehendaki secara baik. Dalam hal ini keseluruhan upaya pencapaian tujuan harus dipandang sebagai suatu proses. Pencapaian tujuan terdiri dari beberapa faktor yaitu kurun waktu dan sasaran yang merupakan target kongkrit.

#### **Kurun Waktu**

Pencapaian tujuan perlu ketepatan kurun waktu dalam pelaksanaannya agar tujuan yang telah ditetapkan dapat efektif. Kurun waktu pencapaiannya pada 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. (Siagian 1997:151). Kantor Pertanahan harus memiliki ketepatan waktu dalam melaksanakan pekerjaannya, jika waktu yang telah ditentukan tidak sesuai dengan perencanaan maka dikatakan tidak efektif.

Dari hasil wawancara penyebab dari sertifikat tanah yang lama di terbitkan adalah karena dari pihak masyarakatnya masih belum melengkapi data-data yang dibutuhkan membuat proses pelaksanaan program PTSL ini menjadi sedikit terkendala. Namun, terdapat beberapa kendala lain yang membuat pengurusan sertifikat tanah PTSL menjadi lama dan melebihi batas tahun anggaran pelaksanaan. Mulai dari adanya tumpang tindih hak, sengketa, kelengkapan berkas, hingga masyarakat belum membayar biaya yang dibebankan menjadi alasan banyaknya sertifikat yang belum juga selesai walaupun sudah melewati batas anggaran pelaksanaan program PTSL. Berkaitan dengan indikator pencapaian kurun waktu dalam penerbitan sertifikat tanah yang sudah terlaksanakan tetapi masih ada sertifikat yang belum diterbitkan karena masih memiliki permasalahan yang berbeda-beda, terlihat dari kurun waktu penyelesaian sertifikat yang sudah lewat dari tenggat waktu yang sudah tidak sesuai standar dalam pelayanan penerbitan sertifikat tanah.

#### **Sasaran target**

Sasaran adalah target dimana semua elemen organisasi bekerja sama untuk mewujudkannya. 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. (Kuncoro:2006). Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sasaran atau tujuan penerbitan Sertifikat Tanah memberi kepastian perlindungan hukum kepada masyarakat terkhusus masyarakat yang memiliki tanah. Selain memiliki bukti pengesahan dari pemerintah sehingga bisa meminimalisir permasalahan tentang sertifikat tanah. Dari hasil penelitian maka peneliti menganalisis sasaran dan tujuan dari penerbitan sertifikat tanah yaitu sebagai kepemilikan sertifikat tanah memiliki fungsi sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 ayat 2C UUPA adalah seseorang atau badan hukum akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah dengan begitu, dapat memberikan rasa aman kepada pemilik tanah, juga dapat membantu perekonomian masyarakat ketika akan mengajukan tanahnya sebagai pinjaman karena sasaran dari program PTSL adalah masyarakat terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk dapat membuat sertifikat tanah dengan biaya yang murah. Juga, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan untuk mewujudkan kelengkapan data dari setiap bidang tanah tercatat dan diketahui dengan mudah, baik mengenai riwayat, kepemilikan, subjek haknya, keadaan fisik serta ketertiban prosedur dalam setiap urusan yang menyangkut tanah melalui pendaftaran tanah.



### **Integrasi**

Integrasi adalah pengukuran terhadap tingkat kemampuan suatu organisasi untuk mengadakan sosialisasi, pengembangan konsensus (mengenai kesepakatan bersama), dan komunikasi dengan berbagai macam organisasi lainnya. Sosialisasi adalah sebuah proses penanaman atau transfer kebiasaan atau nilai dan aturan dari satu generasi ke generasi lainnya dalam sebuah kelompok atau masyarakat. Sosialisasi merupakan suatu proses bagaimana memperkenalkan sebuah sistem pada seseorang dan bagaimana orang tersebut menentukan tanggapan serta reaksinya.

### **Prosedur**

Prosedur merupakan tata cara kerja yaitu rangkaian tindakan, langkah atau perbuatan yang harus dilakukan oleh seseorang dan merupakan cara yang tetap untuk dapat mencapai tahap tertentu dalam hubungan mencapai tujuan akhir. (Crisyanti2011:43). Prosedur standar operasi adalah tolak ukur yang dipergunakan sebagai pedoman penyelenggaraan pelayanan dan acuan penilaian kualitas pelayanan sebagai kewajiban dan janji penyelenggara kepada masyarakat dalam rangka pelayanan yang berkualitas, cepat, mudah, terjangkau dan terukur. Selain itu, prosedur standar operasi merupakan kesepakatan tertulis yang berisi aturan, kebijakan, spesifikasi teknis yang harus digunakan secara konsisten untuk menjamin proses, produk dan jasa yang menjadi luarannya sesuai dengan tujuan dan kualitas yang ditentukan. Prosedur standar operasi harus dimiliki oleh suatu perusahaan atau organisasi sebagai panduan untuk menjalankan tugas dan fungsi setiap bagian yang ada. Sehingga dengan begitu adanya prosedur standar operasi ini dapat memudahkan dan menertibkan pekerjaan yang akan dijalankan. Peran pentingnya prosedur standar operasi ini membuat pelaku bisnis harus mengetahui terkait tujuan dan fungsi dari prosedur standar operasi itu sendiri. Walaupun memiliki fungsi sebagai alat pemandu, prosedur standar operasi juga dapat digunakan sebagai alat ukur, pantau, dan pelatihan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang melaksanakan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) yang berdasarkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang didasari oleh Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Instruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). SOP wajib dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi serta Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memiliki standar yang berupa persiapan, pengumpulan dokumen, pengolahan, dan penyajian. Persiapan yang dimaksud adalah dengan adanya penyuluhan; pengumpulan dokumen/melakukan pendataan; pengolahan yang berupa pemeriksaan dan pengukuran tanah, pengumuman dan penetapan hak, pembukuan hak; dan yang terakhir adalah penyajian yang berupa penerbitan dan penyerahan sertifikat. Berdasarkan hasil observasi, dokumentasi, dan wawancara peneliti dapat diketahui bahwa standar dari Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 6 Tahun 2018 yang meliputi persiapan, pengumpulan dokumen, pengolahan, dan penyajian. Pegawai juga mengikuti standar dalam pelaksanaan program PTSL dengan melaksanakan kegiatan berupa pengumpulan berkas dan pengelolaan berkas-berkas yang mereka terima dari masyarakat.

### **Sosialisasi**

Sosialisasi merupakan proses bagi individu di dalam masyarakat untuk mempelajari nilai dan norma yang berlaku di suatu masyarakat. (Soekanto, 2006:22. Sosialisasi merupakan suatu konsep yang dapat dimaknai sebagai sebuah proses dimana kita belajar melalui interaksi dengan orang lain tentang cara berfikir, merasakan, dan bertindak, dimana hal tersebut merupakan hal-hal yang sangat penting dalam menghasilkan partisipasi sosial yang efektif. Tujuan inti dari sosialisasi adalah memberikan pemahaman dan pengertian kepada subyek sosialisasi dengan harapan dapat diterima dengan baik oleh subyek sosialisasi. Sosialisasi pada masyarakat terutama yang belum memiliki sertifikat tanah berguna untuk meningkatkan kesadaran untuk mendaftarkan tanahnya dan memiliki sertifikat tanah.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui sudah melaksanakan sosialisasi dengan baik, namun kurangnya minat masyarakat yang mengikuti sosialisasi karena mengingat pembatasan tatap muka yang masih harus dilakukan karena wabah virus corona-19, juga kegiatan bekerja para masyarakat yang tidak bisa ditinggalkan. Dalam pelaksanaan sosialisasi aparaturnya Kantor Pertanahan sudah melaksanakan kegiatan sosialisasi dengan personil anggota yang sudah memahami kegiatan pelaksanaan program PTSL.

## Adaptasi

Adaptasi yang di maksud disini adalah kemampuan organisasi untuk menyesuaikan diri dengan lingkungannya. Adaptasi terdiri dari beberapa faktor, yaitu, peningkatan kemampuan dan sarana prasarana. Dalam hal ini sumber daya manusia baik dari jumlah pegawai maupun kemampuan dan sarana prasarana. Dimana sumber daya disini berkaitan dengan sumber yang dapat digunakan untuk mendukung keberhasilan suatu organisasi seperti keterampilan, dedikasi, profesionalitas, dan kompetensi dibidangnya. Sumber daya manusia sangat berpengaruh terhadap keberhasilan organisasi, tanpa sumber daya manusia organisasi akan berjalan lambat.

### Peningkatan Kemampuan

Peningkatan kemampuan menggambarkan perubahan dari keadaan atau sifat kemampuan yang negatif berubah menjadi positif. Peningkatan kemampuan dapat dilakukan melalui pelatihan, pembinaan maupun penghargaan terhadap sumber daya manusia di dalam sebuah organisasi. (Adi S, 2003: 67). Adaptasi dapat dilihat dari sumber daya manusia yang ada telah memenuhi standar yang dibutuhkan dalam pelaksanaan program PTSL dalam penerbitan sertifikat tanah. Sumber daya manusia merupakan salah satu faktor yang sangat penting bahkan tidak dapat dilepaskan dari sebuah organisasi, baik institusi maupun perusahaan. Sumber daya manusia juga merupakan kunci yang menentukan perkembangan organisasi. Berdasarkan pada hasil beberapa wawancara diatas menunjukkan bahwa aparatur pegawai pada dinas Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang disiplin melakukan pekerjaannya dengan memberikan arahan yang benar terhadap masyarakat karena sudah memiliki kemampuan dari program kegiatan yang sama di Kantor Pertanahan dengan kegiatan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dengan kemampuan memberikan pelayanan yang baik dengan berinteraksi langsung dengan masyarakat dapat menambah kepercayaan masyarakat untuk mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diadakan di daerahnya masing-masing, walaupun masih ada masyarakat yang enggan untuk mendaftarkan tanahnya.

### Sarana dan Prasarana

Sarana dan prasarana adalah faktor fasilitas fisik meliputi ruang kantor, perlengkapan peralatan atau sarana yang dimiliki oleh suatu organisasi. Dinas Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dalam rangka mendukung penyelenggaraan pelayanan perizinan, melengkapi sarana dan prasarana dan perlengkapan kantor lainnya. Sarana dan prasarana pegawai di Dinas Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dapat menjadi alat bantu agar memudahkan pekerjaan, selain sarana dan prasarana juga diperlukan sumber daya manusia yang tidak hanya memenuhi kualitas secara akademis namun harus telah siap bekerja melayani dengan tidak memberatkan masyarakat. Berdasarkan hasil observasi dan wawancara mengenai sarana dan prasarana di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang suasana terasa nyaman, dengan di lengkapi pendingin ruangan yang membuat udara sangat sejuk dan merasa.

Seharusnya dengan adanya berbagai fasilitas tersebut berdampak pada pelayanan yang dilakukan menjadi semakin baik dan semakin mudah dengan fasilitas yang membuat aparatur nyaman dalam bekerja serta masyarakat yang datang.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Efektivitas pelayanan publik dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Penerbitan Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sudah efektif. Hal ini dikarenakan dalam waktu penyelesaian sertifikat yang sudah diterbitkan dalam kegiatan program PTSL sudah banyak tapi masih ada beberapa yang belum diterbitkan sesuai dengan pelayanan dalam satu tahun anggaran. Sosialisasi terkait program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kepada masyarakat dinilai belum cukup baik karena fokus pada daerah yang dilaksanakan program PTSL ini menjadikan banyak yang belum tau program PTSL, serta kemampuan aparatur dalam memberikan pelayanan yang baik kepada masyarakat karena program PTSL ini sama dengan kegiatan yang biasanya dilakukan oleh kantor pertanahan .

Menurut Duncan yang mengemukakan bahwa organisasi yang efektif dalam memahami bagaimana Efektivitas pelayanan publik dalam Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis



Lengkap dalam Penerbitan Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, dapat dilihat melalui pengukuran efektivitas dengan beberapa indikator, yaitu:

1. Pencapaian tujuan, target penerbitan sertifikat tanah sudah banyak diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang kepada masyarakat yang mengikuti program PTSL dan dalam pelaksanaan kegiatan program PTSL pada setiap daerah aparaturnya membantu masyarakat dalam penyiapan dokumentasi apa saja yang harus disediakan untuk memudahkan waktu proses kegiatan program PTSL.
2. Integrasi, sosialisasi yang diadakan sudah dilakukan ke setiap daerah yang dilaksanakan program PTSL sudah memadai. Walaupun masih ada masyarakat yang acuh dalam melaksanakan pendaftaran tanah pada program PTSL ini.
3. Adaptasi, sumber daya manusia yang ada di Dinas Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dinilai sudah memadai kemampuan dan kedisiplinan yang dimiliki aparaturnya. Hal ini tentu menjadikan pelaksanaan program PTSL ini dapat berjalan dengan baik karena kemampuan yang dimiliki aparaturnya. Sarana dan prasarana yang dinilai juga sudah sangat baik, fasilitas yang ada membuat aparaturnya dan masyarakat nyaman.

### Saran

Saran yang dapat diberikan penulis terkait Efektivitas pelayanan publik dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Penerbitan Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang yaitu:

1. Pencapaian tujuan, dalam proses penerbitan sertifikat tanah yang sudah dalam pengurusan yang belum diterbitkan dapat segera diselesaikan dan diterbitkan.
2. Integrasi, Dinas Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang lebih gencar dalam melakukan sosialisasi untuk memberikan penjelasan manfaat dari adanya sertifikat dan menarik minat masyarakat untuk ikut mendaftar pada kegiatan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap agar masyarakat mau mengikuti kegiatan program Pendaftaran tanah sistematis lengkap.
3. Adaptasi, Dinas Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang hendaknya mengadakan pelatihan kepada aparaturnya agar dapat memberikan pelayanan yang lebih baik, dan sosialisasi dalam kegiatan program PTSL dalam penerbitan sertifikat tanah kepada aparaturnya agar bisa memiliki kemampuan yang baik dalam memberikan pelayanan dan dapat meningkatkan antusias masyarakat.

### DAFTAR PUSTAKA

- \_\_\_\_\_. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Ibrahim, 2018. *Metodologi Penelitian Kualitatif: Paduan Penelitian Beserta Contoh Proposal Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Instruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- Jones, Charles O. 1996. *Pengantar Kebijakan Publik*. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Lubis, Hari. S. B. dan Martani Husaini. 2007. *Efektivitas Pelayanan Publik*. Jakarta: Pustaka Binaman Pressindo.
- Lubis, S. M. Hari & Huseini, Martani. 1987. *Teori Organisasi : Suatu Pendekatan Makro*. Jakarta: Pusat Antar Universitas Ilmu-Ilmu Sosial.
- Moleong, Ixey. 2006. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Sastropoetro, Santoso. 1982. *Pengertian Pelaksanaan*. Jakarta: UI Press.
- Siagian, Sondang P. 2001. *Manajemen Sumber Daya Manusia Radar Jaya Offset*. Cetakan Ketujuh. Jakarta : Radar Jaya Offset.
- Sugiyono. 2009. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta
- Sutedi, Adrian. 2012. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika

Syukur, Abdullah. 1987. *Permasalahan Pelaksanaan*. Jakarta.  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria;