Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 9, Number 11, 2025
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BERBASIS PARTISIPASI MASYARAKAT (PTSL-PM) DI KABUPATEN TANAH BUMBU

Annis Naryana, Nurul Azkar

Program Studi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat

ARTICLE INFO

Article history:
Received Januari, 2026
Revised Januari, 2026
Accepted Januari, 2026
Available online Januari, 2026

annisnaryana@gmail.com

This is an open access article under the CC BY-SA license.
Copyright © 2023 by Author. Published by Triwikrama

ABSTRAK

Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu berfungsi menyelenggarakan administrasi pertanahan, salah satunya Pendaftaran Tanah secara Sistematis Lengkap berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL-PM) Tahun 2022 di Kabupaten Tanah Bumbu yang dilaksanakan *multi years* (dari tahun 2022 hingga 2023) yang tidak terlepas dari hambatan yang timbul dalam prosesnya. Sehingga, perlu dilakukan penelitian empiris untuk mengetahui bagaimana implementasi dan hambatan apa saja yang timbul di PTSL-PM Tahun 2022 di Kabupaten Tanah Bumbu. Penelitian ini dilakukan dengan menerapkan metode evaluasi berbentuk kualitatif yang dituangkan secara deskriptif yang diidentifikasikan melalui teori implementasi kebijakan Edwards III serta Van Meter dan Van Horn. Hasil penelitian menunjukkan kolaborasi Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu dan pihak ketiga pengukuran yaitu KSO KJSB Hermawan serta Tim Puldatan telah maksimal dengan capaian akhir sesuai dengan kontrak kerja, yaitu: PBT K3.3 sejumlah 9.867 bidang dan PBT K4 sebanyak 133 bidang. Namun, kendala terjadi pada pengumpulan data yuridis yang hanya 8.226 bidang. Implementasi PTSL-PM Tahun 2022 di Kabupaten Tanah Bumbu telah cukup baik dengan terpenuhinya empat dari lima aspek teori implementasi Edward III serta Van Meter dan Van Horn, yaitu: aspek sumber daya, aspek disposisi, aspek struktur birokrasi, dan aspek komunikasi. Dan aspek yang masih belum terpenuhi adalah aspek suprasosial dan lingkungan kebijakan. Hal ini dikarenakan, perbedaan budaya dan bahasa antara tim pengukur pihak ketiga dengan masyarakat Kabupaten Tanah Bumbu dan kompetensi SDM dari tim pengukur yang masih kurang. Hambatan lain adalah puldatan belum mampu menjawab keraguan masyarakat terhadap PTSL-PM Tahun 2022 di Kabupaten Tanah Bumbu terkait isu politik, isu BPHTB, dan konflik sengketa lahan antara masyarakat pendatang dengan masyarakat asli/ lokal serta informasi tidak tersebar secara merata ke masyarakat terutama pada pemilik tanah yang berdomisili di luar Desa/ Kelurahan penlok.

Kata Kunci: implementasi; ptsl-pm; tanah bumbu

ABSTRACT

The Tanah Bumbu Regency Land Administration Office has been function to organise land administration, one of which was the Complete Systematic Land Registration based on Community Participation (PTSL-PM) in the year 2022 in the Tanah Bumbu Regency which was carried out multi-year (from 2022 to 2023) which was inseparable from the obstacles that arose in the process. Thus, it has been necessary to conduct empirical research to found out how the implementation and obstacles that arose in PTSL-PM in the year 2022 in the Tanah Bumbu

*Corresponding author
E-mail addresses: annisnaryana@gmail.com

Regency. This research was conducted by applying a qualitative evaluation method that was described descriptively and identified through the Edwards III and Van Meter and Van Horn policy implementation theories. The results showed that the collaboration between the Tanah Bumbu Regency Land administration Office and the third measurement party, namely KSO KJSB Hermawan and the Puldatan Team, had been maximised with the final achievements in accordance with the work contract, namely: PBT K3.3 of 9,867 fields and PBT K4 of 133 fields. However, obstacles occurred in the collection of juridical data which was only 8,226 fields. The implementation of PTSL-PM in the year 2022 in the Tanah Bumbu Regency has been quite good with the fulfilment of four out of five aspects of Edward III and Van Meter and Van Horn implementation theories, namely: resource aspect, disposition aspect, bureaucratic structure aspect, and communication aspect. And the aspects has not been fulfilled were the suprasocial aspects and the policy environment. This was due to cultural and language differences between the third-party measuring team and the community of the Tanah Bumbu Regency and the lack of human resource competence of the measuring team. Another obstacle was that the puldatan has not been able to answer people's doubts about PTSL-PM in the year 2022 in the Tanah Bumbu related to political issues, BPHTB issues, and conflicts over land disputes between migrants and indigenous/local communities also information was not evenly distributed to the community, especially to landowners who were domiciled outside the village.

***Keywords**: implementation; ptsl-pm; tanah bumbu*

1. PENDAHULUAN

Pemenuhan kebutuhan akan bidang tanah yang terdaftar untuk berbagai keperluan, dan hambatan yang ditemui dalam upaya pendaftaran tanah, menyokong terbitnya Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sekaligus menyempurnakan PP No. 10 Tahun 1961 dan sebagai penyatuan aturan pendaftaran tanah yang tersebar di berbagai peraturan perundang-undangan.

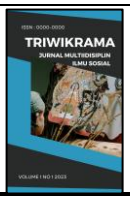
Tahun 2016 diketahui proses perjalanan Implementasi PP No. 24 Tahun 1997 hanya mencapai 46 (empat puluh enam) juta bidang tanah yang terdaftar. Sebagai upaya mengejar kelambanan pendaftaran tanah tersebut, maka pada tahun 2017 dimulai pelaksanaan PTSL. Kemudian, pada tanggal 1 September 2022 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dengan Komisi II DPR RI melaksanakan Rapat Dengar Pendapat (RDP) dan diketahui bahwa dalam periode tahun 2017 hingga tahun 2022 telah diperoleh 94,2 juta atau 74,8% bidang tanah telah terdaftar dan 79,4 juta bidang tanah bersertifikat dari total target 126 juta bidang tanah (Sari, 2023).

Presiden Jokowi Widodo dengan Instruksi Presiden (INPRES) No. 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di seluruh Wilayah Republik Indonesia telah mengarahkan kepada lembaga-lembaga terkait, khususnya Kementerian ATR/BPN untuk mempercepat Pendaftaran Tanah secara Sistematis Lengkap Partisipasi Masyarakat (PTSL-PM) di seluruh Indonesia. Hal ini merupakan Gerakan Nasional agar terwujudnya pendaftaran tanah secara lengkap di seluruh Wilayah Indonesia sebagai tujuan utamanya sehingga mampu mendukung Proyek Strategis Nasional.

Pendaftaran tanah, menurut Dalimunthe (2000), memiliki fungsi melindungi pemilik tanah dan sekaligus untuk mengidentifikasi status suatu bidang tanah seperti siapa pemiliknya, berapa luasannya, dan dimanfaatkan untuk apa serta lain sebagainya. Santoso (2010) menambahkan bahwa jaminan kepastian hukum yang ingin dicapai pada pendaftaran tanah ini terdiri atas kepastian status hak dari tanah yang didaftar, kepastian akan subjek hak, dan kepastian akan objek hak. Kemudian, sertipikat menjadi tanda bukti haknya sebagai hasil dari pendaftaran tanah tersebut,

Sesuai dengan sifatnya PTSL merupakan suatu kebijakan publik, mengingat Pemerintah mengupayakan PTSL sebagai Proyek Strategis Nasional untuk melindungi dan memastikan kepemilikan tanah segala lapisan masyarakat di Indonesia. Hal ini sesuai dengan Rusli (2013) yang menjelaskan bahwa kebijakan publik merupakan alat dalam mencapai tujuan publik, bukan tujuan perorangan atau golongan maupun kelompok. Sejalan dengan Rusli, Taufiqurokhman (2014) menjelaskan bahwa kebijakan publik merupakan tindakan yang dirancang dan dilakukan oleh

Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 9, Number 11 2025
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



pemerintah, dimana dampaknya dirasakan oleh semua lapisan masyarakat.

Konsep implementasi yang dipaparkan oleh *Lane* menjelaskan bahwa implementasi merupakan konsep yang terbagi ke dalam dua bagian, yaitu: persamaan fungsi dari maksud, *output dan outcome*. Deskripsi tersebut menjelaskan bahwa formula implementasi memiliki fungsi yang terdiri atas maksud dan tujuan, hasil sebagai produk, dan hasil dari akibat. Selanjutnya, implementasi adalah persamaan fungsi dari kebijakan, pemrakarsa, dan penyusun serta pelaksana dan waktu (Sabatier, 1986).

Grindle (1980) memaparkan bahwa implementasi adalah suatu proses langkah atau aktivitas administratif yang bisa ditelaah pada taraf program tertentu. Proses implementasi hanya akan mulai dilakukan jika tujuan dan target sudah ditetapkan, rencana kegiatan sudah disusun dan anggaran dana sudah siap serta disalurkan untuk mencapai tujuan. Hal ini ssesuai dengan Akib (2010) yang memaparkan bahwa implementasi dari suatu kebijakan ialah kegiatan yang dapat dilihat sesudah dikeluarkannya arahan yang sah dari sebuah kebijakan yang mencakup upaya dalam pengelolan *input* agar membentuk *output* atau *outcomes* untuk masyarakat. Implementasi diklaim selaku bentuk utama dan tahap yang paling menentukan pada proses kebijakan

Kantor Pertanahan (Kantah) Kabupaten Tanah Bumbu adalah unit kerja tingkat Kabupaten dibawah Kantor Wilayah (Kanwil) ATR/BPN Provinsi Kalimantan Selatan. Kanwil ATR/BPN sendiri adalah unit kerja dibawah Kementerian ATR/BPN tingkat Provinsi. Kantah Kabupaten Tanah Bumbu berfungsi menyelenggarakan administrasi pertanahan di Kabupaten Tanah Bumbu, diantaranya memberikan pelayanan Pendaftaran Tanah secara Sistematis Lengkap berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL-PM).

Implementasi PTSL-PM Tahun 2022 di Kabupaten Tanah Bumbu dilaksanakan *multi years* (dari tahun 2022 hingga 2023) tidak terlepas dari hambatan permasalahan yang timbul dalam proses administrasi pertanahan, seperti kelengkapan data yuridis dan lain sebagainya. Hal ini dapat terlihat pada Tabel 1, dari 9.867 PBT (bidang tanah belum terdaftar) yang terukur, data yuridis yang terkumpul hanya 8.226 bidang Artinya ada 1.641 bidang tanah yang belum dilengkapi data yuridisnya.

Berdasarkan paparan di atas, perlu dilakukan penelitian empiris terhadap implementasi PTSL-PM Tahun 2022 di Kabupaten Tanah Bumbu. Penelitian ini dilaksanakan dengan tujuan untuk menganalisis implementasi PTSL-PM Tahun 2022 di Kabupaten Tanah Bumbu, hambatan apa saja yang timbul, dan bagaimana solusi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu untuk mengatasi hambatan-hambatan pada program PTSL-PM Tahun 2022 di Kabupaten Tanah Bumbu. Penelitian ini tertuang dalam judul "*Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL-PM) di Kabupaten Tanah Bumbu*".

TINJAUAN PUSTAKA

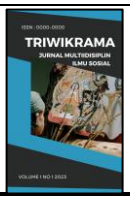
Program PTSL sebagai sebuah Kebijakan Publik.

Program PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang dilaksankan secara sistematis. Sebelum PTSL ada program pendaftaran tanah lain, yaitu Program Nasional Agraria (PRONA). Namun, PTSL dan PRONA dapat dibedakan berdasarkan konsepnya, yaitu terbukanya pemahaman bahwa berdasarkan aspek yuridis, sertifikat tidak dapat diterbitkan pada semua bidang tanah (Wahyuni, 2017).

Pemerintah memfasilitasi sebuah program pendaftaran tanah kepada masyarakat dengan dasar sembilan program kerja, atau lebih kenal dengan nawa cita. Program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) hadir sebagai wujud dari salah satu butir nawa cita tersebut yamg tujuannya untuk mendorong pelaksanaan *landreform* (La'bi, 2021).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban)

*Corresponding author
E-mail addresses: zukhruufii@gmail.com



No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL yang menggantikan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Operasi Nasional Agraria Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis merupakan awal dari PTSL agar bisa memenuhi kebutuhan masyarakat saat ini, sehingga bisa mempercepat kepastian hukum hak atas tanah (Ricardo, 2019).

Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah memaparkan bahwa Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur, mencakup pengumpulan, pengolahan, dan pembukuan serta penyajian dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis, yang diproyeksikan kedalam peta dan daftar dari setiap bidang tanah. Hal ini juga termasuk pemberian surat tanda bukti hak untuk setiap bidang tanah yang telah jelas haknya serta hak-hak tertentu yang terkandung didalamnya.

Tuhan YME telah memberikan karunia yang sangat penting berupa tanah untuk kehidupan manusia. Sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar 1945 dalam Pasal 33 ayat (3), bahwa: Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, sehingga pengelolaan tanah merupakan tanggung-jawab Negara karena, merupakan sumber kesejahteraan, kemakmuran, dan kehidupan. Hal ini yang mendasari Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 yang memuat Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian dirincikan kembali dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Petunjuk Teknis PTSL, 2022).

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilaksanakan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, yang mencakup pengumpulan, pengolahan, dan pembukuan serta penyajian dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dimana dijelaskan dalam Pasal 13 ayat (1) bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan melalui pendaftaran tanah secara sistematik dan juga secara sporadik (Petunjuk Teknis PTSL, 2022).

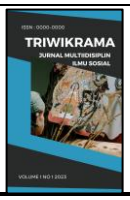
Badan Pertanahan Nasional tidak murni memiliki kewenangan penuh atas proses pendaftaran tanah, sebab masih ada kaitannya dengan institusi lain seperti Kementerian Keuangan terkait Pajak Penghasilan (PPh), Pemerintah Daerah terkait Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan PPAT/ Notaris untuk pembuatan akta selaku syarat penerbitan sertipikat. Syarat adanya biaya PPh, BPHTB, dan pembuatan akta adalah salah satu faktor utama penghambat dalam pendaftaran tanah (Mujiburohman, 2018).

Kesan masyarakat selama ini, proses pengurusan sertipikat itu memerlukan biaya yang mahal, waktu yang lama, dan rumit. Biaya mahal karena dipersyaratkan membayar akta, PPh, dan BPHTB. Waktu yang lama dikarenakan harus melakukan pengurusan akta, pembayaran pajak, dan rangkaian administrasi di Kantor Pertanahan. Masyarakat menganggap rumit karena, harus bolak-balik ke kantor PPAT, Kantor Pajak Pratama, dan Kantor Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, serta Kantor Pertanahan (Mujiburohman, 2018).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program pemerintah dalam upaya memberikan kemudahan kepada masyarakat dalam mendapatkan sertipikat tanah secara gratis. Kantor Pertanahan hadir langsung kepada masyarakat dengan menjemput bola dalam melakukan pengukuran dan pengumpulan data yuridis. Pelaksanaan PTSL hadir dengan tanpa syarat PPh dan BPHTB, hanya mencantumkan PPh dan BPHTB terhutang, guna membantu masyarakat agar lebih mudah, lebih murah, dan lebih cepat dalam proses administrasi pertanahan. Kebijakan ini merupakan Peraturan Pemerintah agar setara dengan aturan pelaksana dalam hal perpajakan, dimana asas *Lex specialis derogat legi generali* yaitu peraturan yang khusus dapat menyampingkan peraturan yang umum boleh diterapkan menurut asas perundang-undangan (Mujiburohman, 2018).

Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) melibatkan langsung peran serta

Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 9, Number 11 2025
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



masyarakat dengan dibentuknya Tim Puldatan (Pengumpul data pertanahan). Puldatan adalah tim tingkat Desa/Kelurahan yang ditunjuk Kantor Pertanahan terdiri dari perangkat desa, tokoh masyarakat, dan TNI serta Polri dengan mengoptimalkan keterlibatan perempuan. Puldatan memepunyai tanggung jawab membantu tim ukur dari Kantor Pertanahan dalam proses pengukuran bidang-bidang tanah yang terdapat di Desa/Kelurahan seperti penunjukan bidang batas, dan sengketa bidang. Puldatan juga bertanggungjawab dalam pengumpulan data yuridis sebagai bukti kepemilikan bidang-bidang tanah yang terukur (Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, 2022).

Konsep Partisipasi Masyarakat.

Partisipasi masyarakat merupakan hal yang sangat vital dalam uapaya meraih keberhasilan suatu kebijakan publik. Partisipasi sendiri adalah keterlibatan atau keikutsertaan suatu individu atau seseorang atau suatu kelompok masyarakat dalam suatu kegiatan yang dilakukan secara sadar. David dan Newstrom (1990) menjelaskan bahwa partisipasi adalah terlibatnya seorang baik secara mental maupun emosi terhadap upaya dan turut bertanggung jawab untuk mencapai tujuan. Sedangkan Nasdian (2006) menjelaskan bahwa partisipasi adalah keikutsertaan anggota masyarakat dalam proses dan ikhtiar positif, yang diarahkan oleh suatu metode, dan menggunakan sarana serta menggunakan sistem dan mekanisme yang efektif pengendaliannya.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di dalam Pasal 18 (b) menjelaskan bahwa Kegiatan pengumpulan data fisik dan identifikasi bidang–bidang tanah dapat mengoptimalkan pihak ketiga dan partisipasi masyarakat. Pasal ini kemudian menegaskan kembali bahwa Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat dilakukan berbasis partisipasi masyarakat dengan dibantu oleh Petugas Pengumpul Data Pertanahan.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Tipe penelitian yang digunakan adalah metode evaluasi kualitatif. Penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu yang berlokasi di Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan. Pada penelitian ini, sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer yang didapat dari informan yang terlibat dalam kegiatan PTSL-PM Tahun 2022 di Kabupaten Tanah Bumbu. Selain itu juga sumber data sekunder berupa dokumen-dokumen hasil penelitian terdahulu, media massa/ surat kabar, dan peraturan perundang-undangan serta dokumen pendukung lainnya. Proses pengumpulan data dan informasi pada penelitian ini menggunakan beberapa teknik, yaitu observasi, wawancara, serta analisis data primer dan sekunder. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan model analisis interaktif yang dikemukakan oleh *Miles*. Proses analisis data dimulai dari pengumpulan data kemudian data tersebut direduksi lalu disajikan sebelum dilakukan penarikan kesimpulan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

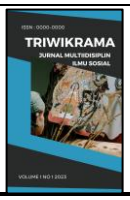
a. Implementasi PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu

1) Tahapan Persiapan dan Perencanaan Pekerjaan.

Keberhasilan dari Program PTSL-PM ini sangat dipengaruhi oleh tahapan persiapan dan perencanaan. *Roadmap* disusun untuk menentukan target yang ingindicapai selama pelaksanaan program, dengan memperhatikan kondisi perkembangan data, baik ketersediaan tanah belum terdaftar maupun ketersediaan *output* PTSL yang dapat menjadi Target SHAT tahun berjalan atau

*Corresponding author
E-mail addresses: zukhruufii@gmail.com

Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 9 No 11, 2025
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



tahun berikutnya.

Perbedaan pelaksanaan PTSL-PM dengan PTSL lainnya adalah kegiatan pengukuran pada PTSL-PM yang menggunakan jasa pihak ketiga pelaksana pengukuran. Hal ini bertujuan ntuk mempercepat pelaksanaan pekerjaan dengan kuantitas bidang yang diukur lebih banyak, mengingat keterbatasan sumber daya manusia yang dimiliki Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu. Pengadaan pihak ketiga pengukuran ini dilakukan oleh Direktorat Jenderal Survei dan Pemetaan, Kementerian ATR/BPN di pusat. Kantor Pertanahan Tanah Bumbu hanya memiliki wewenang untuk memilih pihak ketiga penyedia pengukuran yang telah tersedia dalam daftar penyedia yang ditawarkan oleh Kementerian ATR/BPN pada aplikasi SPASIALKAN (Sistem Aplikasi Layanan Kontrak Pesanan) yang disediakan oleh PPRA. SPASIALKAN merupakan media Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) pada Satuan Kerja Kantor Pertanahan Lokasi Kegiatan PPRA untuk memilih penyedia yang akan mengerjakan paket PTSL-PM dengan melakukan pesanan di Panel Penyedia Kontrak Payung yang sudah terdaftar di Sistem. Hal ini berkenaan dengan Dokumen Harmonisasi Peraturan Keuangan antara Bank Dunia dengan Pemerintah Indonesia, dikarenakan PTSL-PM ini menggunakan anggaran Pinjaman Luar Negeri Bank Dunia.

Program PTSL-PM Tahun 2022 di Kabupaten Tanah Bumbu disepakati dalam Kontrak Pesanan antara Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu dan KSO KJSB Hermawan selama 150 (seratus lima puluh) hari kalender dari 09 Desember 2022 sampai dengan 07 Mei 2023 (*multi years*) dengan masa pemeliharaan selama 30 (tiga puluh) hari kalender. Total target pengukuran sejumlah 10.000 (sepuluh ribu) bidang dengan rincian Pengukuran Bidang Tanah Belum Terdaftar (K3.3) sebanyak 9.000 (sembilan ribu) bidang dan Pengukuran Bidang Tanah Terdaftar (K4) sebanyak seribu bidang.

2) Tahapan Penetapan Lokasi

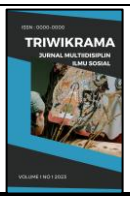
Tahapan Penentuan Lokasi (Penlok) kegiatan PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu merupakan hal yang sangat penting, dimana pada tahapan ini program sudah mulai mengarah dan berhadapan dengan masyarakat. Penetapan lokasi memprioritaskan lokasi yang berdasarkan kondisi data pertanahan aman, minim tumpang tindih bidang tanah, dan presentase jumlah bidang terdaftar masih relatif rendah. Oleh karena itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu melakukan koordinasi dengan pemerintah desa/ kelurahan di Kabupaten Tanah Bumbu dengan menampilkan potensi luasan dan objek bidang tanah yang belum terdaftar pada masing-masing desa/kelurahan. Desa/kelurahan yang bersedia mengikuti program PTSL-PM Tahun Anggaran 2022 di Kabupaten Tanah Bumbu mengajukan usulan mengenai berapa estimasi bidang yang dapat terukur. Kemudian, Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu menerbitkan Surat Keputusan Penetapan Lokasi PTSL-PM Fase 5 Tahun Anggaran 2022.

Penentuan lokasi PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu dilakukan sesuai dengan pembagian wilayah yang telah ditetapkan pada bagian perencanaan program. Selain itu, pembagian penlok dilakukan agar dapat memastikan bahwa pelaksanaan PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu dapat dilaksanakan sesuai dengan target yang telah ditetapkan.

3) Tahapan Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi serta Puldatan.

Panitia Ajudikasi yang pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu dibagi kedalam Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis, dan Satuan Tugas Administrasi yang terdiri dari pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu dan Lurah/ Kepala Desa (yang termuat dalam SK Penlok). Setiap satuan tugas dari Panitia Ajudikasi memiliki tupoksi sesuai Petunjuk Teknis masing-masing. Dalam melaksanakan tugasnya panitia ajudikasi memiliki tugas untuk memastikan bahwa pelaksanaan PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu dapat dilaksanakan sesuai dengan *Standard Operating Procedures* (SOP) yang tetap ditetapkan. SOP yang jelas terkait jalannya program kebijakan juga dapat turut untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat, sehingga masyarakat dapat berperan lebih berperan aktif dalam mendukung terlaksananya program PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu.

Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 9, Number 11 2025
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap pasal 42, Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat dilakukan berbasis partisipasi masyarakat dengan dibantu oleh Petugas Pengumpul Data Pertanahan (Puldatan). Oleh karena itu, pada pelaksanaan kegiatan PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu selain pembentukan Panitia Ajudikasi, juga dibentuk Tim Pengumpul Data Pertanahan (Puldatan) sebagai bagian dari partisipasi masyarakat. Tim Puldatan adalah kelompok masyarakat yang diberi pelatihan dan ditugaskan untuk menjadi fasilitator pada proses pengumpulan data fisik dan sekaligus pelaksana pengumpul data yuridis yang berhubungan langsung dengan masyarakat di desa/ kelurahan mereka masing-masing.

Keterlibatan masyarakat dalam Tim Puldatan memberikan dampak yang baik, karena meningkatkan minat masyarakat desa/kelurahan untuk berpartisipasi dalam program PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu.

Tahapan pembentukkan Panitia Adjudikasi dan Puldatan sangatlah penting. Sesuai dengan apa yang diungkapkan oleh Edwards III (1980) menyebutkan bahwa dalam implementasi kebijakan, pembagian tugas dan wewenang antar penyelenggara kebijakan menjadi bagian yang sangat penting untuk memastikan bahwa implementasi dapat dilaksanakan dengan baik.

4) Tahapan Pelatihan Puldatan.

Tim puldatan pada PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu yang telah dibentuk kemudian diberikan pelatihan sehingga dapat memberikan pendampingan kepada Tim Pengukur dalam pengumpulan data fisik dan meampu melaksanakan pengumpulan data yuridis dari masyarakat dengan baik. Pelatihan Puldatan merupakan tahapan penting yang harus dilaksanakan, karena sukses-tidaknya program PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu bergantung terhadap informasi, tujuaan, dan proses serta hasil yang diharapkan berhasil tersampaikan dengan baik oleh Puldatan kepada seluruh masyarakat.

Pelatihan yang diberikan kepada Tim Puldatan pada PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu dilakukan secara intensif agar semua pemegang kepentingan dan pelaksana memahami maksud dan tujuan kegiatan. Sehingga, tumbuh komitmen dan integritas serta tanggung jawab dalam menyelesaikan tahapan kegiatan sesuai target dan aturan yang telah ditetapkan.

Pemahaman akan tujuan dan proses PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu dan Tim Puldatan yang dibentuk, harus memiliki kesamaan, agar tidak terjadi kesalahan dalam penyampaian informasi kepada masyarakat. Kesalahan dalam penyampaian informasi kepada masyarakat dapat memberikan risiko yang besar terhadap kegagalan program PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu. Oleh karena itu, dengan adanya pelatihan ini diharapkan Tim Puldatan bisa menjadi sarana dalam memberikan informasi yang baik dan benar terkait PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu di tengah-tengah masyarakat.

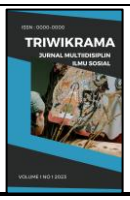
5) Tahapan Penyuluhan / Sosialisasi.

Pada kegiatan penyuluhan kepada masyarakat, Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu telah menyampaikan hal-hal penting yang terkait dengan keuntungan/ kelibihan daripada manfaat kepemilikan sertipikat hak atas tanah. Keuntungan ini adalah kepastian hukum atas tanah, nilai aset tanah berkembang, dan meningkatkan harga tanah baik dari sudut pandang petani/ nelayan, pedagang/ penyedia jasa, dan juga pengamanan terhadap aset dan fasilitas umum milk desa hingga kepastian batas desa. Penggunaan bahasa daerah dan jargon-jargon singkat namun mudah dimengerti dan lebih menarik turut digunakan pada saat penyuluhan.

Penyuluhan yang telah dilakukan juga sebagai cara untuk menghindari kemungkinan adanya risiko tidak meratanya informasi yang tersebar terkait program PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu terhadap seluruh lapisan masyarakat. Masyarakat sebagai penerima kebijakan sudah semestinya mengetahui dan memahami adanya program PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu.

*Corresponding author
E-mail addresses: zukhruufii@gmail.com

Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 9 No 11, 2025
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



Semakin luas informasi tersebar, semakin masyarakat mengetahui dan memahami program ini, maka akan mendorong terciptanya hasil yang optimal dan meningkatkan kepercayaan masyarakat.

6) Tahapan Pengumpulan Data Fisik & Data Yuridis serta Partisipasi Masyarakat.

Tahapan Pengumpulan data fisik dan data yuridis oleh satuan tugas dapat dilakukan bersamaan di desa/ kelurahan yang termasuk di dalam SK Penlok. Pengumpulan data fisik dilakukan oleh Satgas Fisik yang terdiri dari pegawai Kantor Pertnahan Kabupaten Tanah Bumbu dengan Tim Pengukur dari KSO KJSB Hermawan yang telah berkontrak dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu. Pada pelaksanaannya di lapangan, Tim Pengukur dari KSO KJSB Hermawan dibantu oleh Tim Puldatan yang melakukan pendampingan pada saat pengukuran fisik bidang tanah, sehingga dapat menghindari kecurigaan masyarakat atas adanya orang asing yang melakukan pengukuran di bidang tanah mereka dan memudahkan Tim Pengukur mengidentifikasi pemilik tanah yang sedang diukur. Sedangkan Satgas Yuridis adalah tim dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu yang berperan untuk mengumpulkan data yuridis, dalam hal ini dibantu langsung oleh Tim Puldatan.

Pada dasarnya pengumpulan data dibedakan menjadi dua, yaitu pengumpulan data fisik yang outputnya adalah hasil ukur bidang tanah yang dituangkan dalam bentuk Peta Bidang Tanah (PBT). Dan pengumpulan data yuridis yang meliputi bukti kepemilikan tanah, identitas pemilik berupa KTP, KK, formulir pendaftaran, dan formulir penguasaan fisik bidang tanah, serta dokumen lainya bila diperlukan. Keseluruhan dokumen kemudian dilakukan *scanning* hal ini upaya *backup* data guna menjamin kualitas mutu layanan. Setelah dilakukanya pengumpulan data, seluruh tim yang bertugas menuangkan dokumen dengan surat Risalah Penelitian Data Fisik dan Yuridis yang ditandatangani secara bersama sama sebagai dasar pemeriksaan tanah oleh panitia dan Satgas PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu.

b. Hambatan yang Timbul dalam Implementasi PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu.

1) Hambatan pada Tahapan Persiapan dan Perencanaan Pekerjaan.

Pemilihan pihak ketiga penyedia jasa pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu dilakukan berdasarkan pilihan pada aplikasi SPASIALKAN dari hasil lelang pengadaan pihak ketiga penyedia jasa pengukuran (Perusahaan Surveyor) yang dilakukan oleh Pokja UPKBJ Pusat. Sehingga, Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu hanya bisa memilih penyedia jasa pengukuran yang tersedia pada aplikasi SPASIALKAN dengan pertimbangan kuota paket pekerjaan yang tersedia dan harga per-paket pekerjaan. Berdasarkan proses diatas, Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu hanya memiliki pilihan pada penyedia jasa pengukuran dari luar Kalimantan, yaitu KSO KJSB Hermawan sebagai pihak ketiga untuk melaksanakan pengukuran bidang tanah pada PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu. Kondisi KSO KJSB Hermawan sebagai penyedia jasa pengukuran dari luar Kalimantan membuat Tim Pengukur KSO KJSB Hermawan membutuhkan waktu untuk beradaptasi dan berbaur dengan masyarakat di Kabupaten Tanah Bumbu karena, adanya perbedaan budaya dan bahasa.

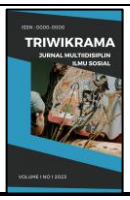
2) Hambatan pada Tahapan Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi serta Puldatan.

Untuk melaksanakan program PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu ini telah dibentuk struktur birokrasi yang kompleks mulai dari pusat, provinsi, kabupaten hingga desa. Walaupun telah dibentuk struktur birokrasi yang kompleks dengan melibatkan perangkat desa, tokoh masyarakat, dan pihak berwajib. Namun, dikarenakan proses PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu memerlukan waktu yang lama/ *multi-years*, dan ada desa yang mengalami pergantian kepemimpinan atau organisasi. Sehingga terjadi keterlambatan pengumpulan data yuridis akibat dari perubahan koordinasi dan komunikasi Puldatan dengan Perangkat Desa yang baru.

3) Hambatan pada Tahapan Pelatihan Puldatan.

Salah satu bentuk konkrit dari pelibatan masyarakat pada PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu adalah dengan dibentuknya Tim Puldatan. Tim Puldatan diberikan pelatihan agar memiliki

Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 9, Number 11 2025
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



pemahaman yang baik dan mampu melaksanakan tugasnya secara optimal. Namun, masih ada Puldatan yang belum memahami dengan baik maksud, tujuan, dan proses PTSL-PM sehingga belum mampu menjawab/ menjembatani keraguan masyarakat akan kepastian hukum atas bidang tanah mereka yang diukur. Mengingat PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu ini hanya sampai tahap pengukuran bidang saja.

4) Hambatan pada Tahapan Penyuluhan/ Sosialisasi.

Pada saat awal ditetapkannya SK Penlok PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu, telah diberikan pemberitahuan dan koordinasi kepada semua desa/ kelurahan yang masuk di dalam SK Penlok. Namun, masih belum meratanya informasi tentang PTSL-PM kepada seluruh lapisan masyarakat atau informasi yang beredar di masyarakat berbeda dengan yang disampaikan saat penyuluhan, terutama pada pemilik tanah yang berdomisili diluar desa/ kelurahan yang termuat di dalam penlok.

Sebagian masyarakat juga menganggap bahwa dari proses pengukuran bidang tanah pada PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu gratis sampai terbit sertifikat. Sedangkan PTSL-PM hanya sebatas pengukuran bidang untuk memenuhi pemetaan desa lengkap. Dan kuota penerbitan sertifikat gratis terbatas setiap tahunnya, atau tidak sebanyak kuota pengukuran pada PTSL-PM.

5) Hambatan pada Tahapan Pengumpulan Data Fisik & Data Yuridis serta Partisipasi Masyarakat.

Pengumpulan data fisik atau pengukuran bidang tanah pada PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu dilakukan oleh KSO KJSB Hermawan selaku pihak ketiga penyedia jasa pengukuran. Meski dalam proses pengukuran bidang tanah dibantu oleh Tim Puldatan, namun penyedia jasa pengukuran merupakan perusahaan surveyor dari luar Kalimantan, sehingga adanya perbedaan budaya dan bahasa dengan masyarakat Kabupaten Tanah Bumbu. Hal ini membuat Tim Pengukur dari pihak KSO KJSB Hermawan membutuhkan waktu untuk beradaptasi dan berbaur dengan masyarakat Kabupaten Tanah Bumbu. Selain itu, terdapat kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM) dari Tim Pengukur KSO KJSB Hermawan yang masih kurang (sebagian surveyor pengukuran merupakan lulusan Sekolah Menengah Atas/ Kejuruan). Sehingga data pengukuran yang diperoleh kurang akurat. Hal ini membuat Tim Pengukur dan Satgas Fisik memerlukan waktu lebih untuk merapikan hasil pekerjaan

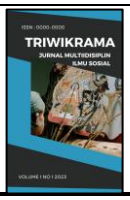
Waktu pelaksanaan yang semakin sedikit, sedangkan pngumpulan data fisik pada Pengukuran Bidang Tanah Terdaftar (K4) sebanyak 1000 (seribu) bidang. yang belum maksimal. Hal ini dikarenakan, banyak masyarakat yang telah memiliki Bidang Tanah Terdaftar (K4) yang belum terpetakan namun tidak mau tanahnya diukur. Hal ini membuat Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu dan KSO KJSB Hermawan mencari solusi bersama dengan melakukan adendum Kontrak Pesanan. Adendum itu memuat perubahan waktu pekerjaan menjadi 266 (dua ratus enam puluh enam) hari kalender yang mulai berlaku sejak: 09 Desember 2022 s.d 31 Agustus 2023 dengan masa pemeliharaan selama 30 (tiga puluh) hari kalender. Adapun rincian kontrak Pengukuran Bidang Tanah (PBT) Belum Terdaftar (K3.3) turut dirubah menjadi sebanyak 9.867 (sembilan ribu delapan ratus enam puluh tujuh) bidang dan Pengukuran Bidang Tanah Terdaftar (K4) sebanyak 133 (seratus tiga pulu tiga) bidang, dengan total target pengukuran tetap sejumlah 10.000 (sepuluh ribu) bidang.

Hambatan yang timbul pada pengumpulan data yuridis, dikarenakan Puldatan yang belum maksimal dalam dalam melaksanakan tugasnya. Meski telah dipastikan bahwa sinergi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu dan Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu menghasilkan bahwa PTSL-PM tidak meminta pelunasan BPHTB diawal (nantinya akan tertulis BPHTB terhutang di setipikat) guna mendorong percepatan PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu.

Konflik antara masyarakat pendatang dengan masyarakat asli/ lokal juga mengakibatkan

*Corresponding author
E-mail addresses: zukhruufii@gmail.com

Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 9 No 11, 2025
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



pelaksanaan PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu di desa/ kelurahan menjadi kurang kondusif. Masyarakat asli/ lokal merasa memiliki secara turun-temurun suatu tanah yang disengketakan dengan masyarakat pendatang yang juga merasa sebagai haknya karena diberikan dalam program Transmigrasi. Selain itu. ditemukan juga desa-desa dengan karakteristik masyarakat yang protektif, terutama pada desa-desa di daerah yang berbatasan dengan kawasan hutan, dimana masyarakatnya ragu tanahnya tidak akan terbit sertipikatnya dan justru akan diambil-alih.

Hal lain yang turut menghambat pelaksanaan program PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu ini adalah waktu pelaksanaannya dilakukan secara *multi-years*, yaitu dimulai pada Desember 2022 hingga Agustus 2023, dimana tahun 2023 sendiri mendekati tahun penyelenggaraan Pemilu tahun 2024. Sehingga, banyak masyarakat yang memiliki kecurigaan bahwa data pribadinya akan digunakan untuk kepentingan Pemilu. Setelah melalui komunikasi yang intens dan penjelasan yang baik dari Tim Puldatan maupun Satgas Yuridis dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu untuk meyakinkan pemilik bidang, akhirnya sebagian besar pemilik bidang dapat diajak berpartisipasi dengan menyerahkan data yuridis -nya.

Pembahasan

Pendekatan implementasi kebijakan yang digunakan peneliti adalah pendekaatan Edwards III (1980), berorientasi pada empat aspek yaitu: sumber daya, disposisi atau sikap pelaksana, struktur birokrasi, dan komunikasi serta turut kemudian menggunakan pendekatan Van Meter dan Van Horn (1975) untuk menganalisa aspek suprasosial atau lingkungan kebijakan tersebut. Lebih lanjut peneliti berusaha untuk tidak terpaku pada pendekatan yang digunakan agar dapat memberikan ruang lebih pada realitas hasil penelitian demi kebaharuan pengetahuan.

a. Aspek Sumber Daya.

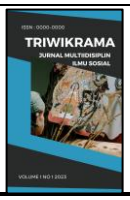
Sumber daya merupakan pendanaan finansial, pembagian waktu, dan peran serta dukungan teknis dan administratif pelaksaan kegiatan, saling melakukan pendampingan, kebutuhan keahlian analisis kolaborasi, dan implementor di lapangan, serta kebutuhan ahli. Efektivitas sumber daya diukur dari bagaimana kemampuan unsur-unsur kolaborasi (pemimpin, aktor, dan individu) melakukan manajemen sumber daya berdasarkan perbedaan tersebut. Sumber daya yang diperlukan dalam implementasi menurut Edwards III (1980) yaitu staff, informasi, kewenangan, dan fasilitas. Hal ini menjadi sangat penting karena dalam sebuah program akan berjalan dengan baik jika mempunyai sumber daya yang berkualitas.

Salah satu sumber daya yang dapat dilihat selain dari sumber pendanaan dan fasilitas yang menunjang berjalannya program PTSL-PM ini, yaitu sumber daya manusia dalam bentuk Tim Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu, Pihak Ketiga Pengukuran, Tim Puldatan dan partisipasi Masyarakat.

Proses pemilihan KSO KJSB Hermawan sebagai ketiga penyedia jasa pengukuran oleh Kantor Pertanahan Tanah Bumbu berdasarkan dari daftar penyedia yang ditawarkan oleh Kementerian ATR/BPN pada aplikasi SPASIALKAN (Sistem Aplikasi Layanan Kontrak Pesanan) yang disediakan oleh PPRA. Pertimbangan PPK Kantor Pertanahan Tanah Bumbu, Agus Sugiono, S.H., M.H. dalam memilih pihak ketiga penyedia jasa pengukuran sebagai penyedia jasa pengukuran hanyalah berdasarkan ketersediaan paket pekerjaan dan harga penawaran per-paket pekerjaan.

Proses pemilihan penyedia ini berdampak pada pelaksanaan pekerjaan di lapangan. Pihak ketiga penyedia jasa pengukuran yang diperoleh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu merupakan penyedia jasa pengukuran dari luar Kalimantan, yaitu KSO KJSB Hermawan. Kondisi ini membuat Tim Pengukur dari KSO KJSB Hermawan membutuhkan waktu untuk beradaptasi dan berbaur dengan masyarakat di Kabupaten Tanah Bumbu. Karena, adanya perbedaan budaya dan bahasa dengan masyarakat Kabupaten Tanah Bumbu. Serta, terdapat kompetensi SDM dari Tim Pengukur yang masih kurang (sebagian surveyor merupakan lulusan Sekolah Menengah Atas/ Kejuruan bukan dari Sekolah Tinggi Ilmu Pertanahan Negara), sehingga data pengukuran yang

Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 9, Number 11 2025
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



diperoleh kurang akurat. Hal ini membuat Tim Pengukur dan Satgas Fisik memerlukan waktu lebih untuk merapikan hasil pekerjaan.

KSO KJSB Hermawan terus berbenah setelah mendapatkan masukan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu guna mengoptimalkan hasil pekerjaan pengumpulan data fisik, sehingga akhirnya target PBT dapat terpenuhi 100%.

b. Aspek Disposisi atau Sikap Pelaksana.

Disposisi merupakan sikap dan komitmen dari pelaksana terhadap kebijakan atau program yang harus dilaksanakan karena setiap kebijakan membutuhkan pelaksana-pelaksana yang memiliki hasrat yang kuat dan komitmen yang tinggi agar mampu mencapai tujuan kebijakan yang diharapkan. Integritas dan keinginan sangat diperlakukan pelaku kebijakan dalam pelaksanaan kebijakan agar sesuai dengan perencanaan. Hal ini sesuai dengan variabel disposisi yang diungkapkan oleh Edwards III (1980) dalam teori implementasi kebijakan miliknya, bahwa dalam implementasi kebijakan diperlukan kemauan, keinginan para pelaku kebijakan untuk melaksanakan kebijakan secara sungguh-sungguh sehingga apa yang menjadi tujuan kebijakan dapat dicapai.

Komitmen yang tinggi pada Implementasi PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu dapat terlihat pada keikutsertaan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu dan jajaran dalam penyuluhan ke masyarakat. Selain, itu adanya monitoring kegiatan berkala juga menunjukkan kepedulian terhadap program ini. Pimpinan tidak hanya sekedar menyerahkan pekerjaan pada bawahan dan meminta hasil maksimal. Terbukti pada tahun 2023, capaian Pengukuran Bidang Tanah (PBT) PTSL-PM Kantah Kabupaten Tanah Bumbu mencapai 100%.

Komitmen KSO KJSB Hermawan selaku pihak ketiga penyedia jasa pengukuran turut berperan penting terhadap capaian pemgumpulan data fisik atau PBT. Meski menemui perbedaan bahasa dan budaya pada awal-awal pelaksanaanya. Namun, KSO KJSB Hermawan dengan komitmen yang tinggi untuk menyelesaikan kontrak sesuai target berhasil dipenuhi. Hal ini dibuktikan dengan KSO KJSB Hermawan mampu menyelesaikan 100% pekerjaan PBT sejumlah 9.867 (sembilan ribu delapan ratus enam puluh tujuh) bidang pada PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu sesuai dengan waktu pelaksanaan yang telah disepakati pada Kontrak Pesanan dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu.

Komitmen positif dari semua stakeholder baik dari atas sampai dengan manajemen terbawah tentunya berdampak positif pada implementasi suatu kebijakan publik. Tidak kalah penting adalah komitmen Tim Puldatan untuk mensukseskan pelaksanaan PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu, dengan terus bekerja membantu pengumpulan data fisik bersama pihak ketiga KSO KJSB Hermawan sekaligus mengumpulkan data yuridis dari bidang yang terukur. Walaupun terdapat banyak hambatan terutama dalam pengumpulan data yuridis yang dipengaruhi oleh puldatan di beberapa desa tidak menjalankan tugas dan fungsinya secara maksimal serta puldatan belum mampu menjawab keraguan masyarakat akan PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu. Namun, setelah Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu melalui pendekatan persuasif kepada semua puldatan, akhirnya puldatan mampu memenuhi 8.226 (delapan ribu dua ratus dua puluh enam) data yuridis dari 9.867 (sembilan ribu delapan ratus enam puluh tujuh) bidang yang terukur.

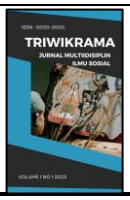
Tentu capaian data yuridis ini masih belum maksimal, tapi Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu telah berkomitmen untuk memenuhi capaian data yuridis. Hal ini dibuktikan dengan usaha dari Kantor Pertanahan Kabupaten yang terus melakukan komunikasi dan pendekatan kepada Puldatan agar mampu menyelesaikan pekerjaannya.

c. Aspek Struktur Birokrasi.

Struktur birokrasi menurut Edwards III (1980) adalah mekanisme kerja yang dibentuk untuk mengelola pelaksanaan sebuah kebijakan. Edwards III menekankan perlu adanya *Standard*

*Corresponding author
E-mail addresses: zukhruufii@gmail.com

Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 9 No 11, 2025
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



Operating Procedure (SOP) yang mengatur alur pekerjaan di antara para pelaksana, terlebih jika pelaksanaan program melibatkan lebih dari satu institusi. Ia juga mengingatkan bahwa adakalanya fragmentasi diperlukan ketika implementasi kebijakan memiliki banyak tahapan dan melibatkan banyak institusi untuk mencapai tujuannya.

Pelaksanaan PTSL-PM Fase 5 Tahun Anggaran 2022 di Kabupaten Tanah Bumbu, sudah dibekali dengan sebuah Petunjuk Teknis (Juknis) yang diperbaharui setiap tahunnya. Juknis PTSL-PM ini dibuat dan disusun oleh Panitia berisikan Tim Ahli Menteri, Pejabat Teknis Survei dan Pengukuran, Akademisi dan Konsultan Bank Dunia. Juknis PTSL-PM juga telah mengatur tentang pembentukan Satgas Fisik, Satgas Yuridis, dan Satgas Administrasi. Masing-masing Satgas memiliki anggota dan mitranya masing-masing. Satgas Fisik misalnya memiliki mitra pihak ketiga penyedia jasa pengukuran yang memperkerjakan Surveyor Kadastral Berlisensi (SKB), Satgas Yuridis memiliki mitra Pengumpul Data Pertanahan (Puldatan) yang dibentuk dari perwakilan masyarakat Desa Penlok, dan terakhir Satgas Administrasi yang memiliki mitra Project Managemen Unit Program Percepatan Reforma Agraria (PMU PPRA) yang berkantor di masing-masing Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi.

Setiap satgas ini telah memiliki struktur organisasi dan tupoksi yang jelas sehingga memudahkan dalam koordinasi serta alur kerja pelaksanaan program. Hak dan Tanggung Jawab serta wewenang masing-masing pun sudah dibagi sedemikan mungkin dari satuan kerja terbawah sampai dengan pimpinan tertinggi yaitu Menteri ATR/BPN. Proses pengawasan internal melalui Inpektur Jendral dan eksternal dengan melibatkan Badan Pemeriksa Keuangan juga telah dilakukan.

Walaupun telah dibentuk struktur birokrasi yang kompleks dengan melibatkan perangkat desa, tokoh masyarakat, dan pihak berwajib. Namun, dikarenakan proses PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu memerlukan waktu yang lama/ *multi-years*, dan ada desa yang mengalami pergantian kepemimpinan atau sruktur organisasi. Sehingga terjadi keterlambatan pengumpulan data yuridis akibat dari perubahan koordinasi dan komunikasi Puldatan dengan Perangkat Desa yang baru.

d. Aspek Komunikasi.

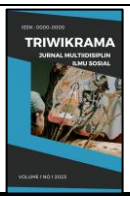
Salah satu teori pendekatan implementasi menurut Edward III (1980) adalah Komunikasi. Komunikasi memiliki peran/ fungsi yang sangat vital dalam menentukan keberhasilan kebijakan publik pada implementasinya. Komunikasi juga diartikan sebagai proses penyampaian dan penerimaan informasi yang menjadi salah satu sumber daya untuk menjaga, memelihara, memajukan dan mengembangkan organisasi secara dinamis sesuai dengan tujuannya. Komunikasi yang baik akan membantu kelancaran organisasi, demikian pula sebaliknya Komunikasi yang efektif adalah merupakan bagian yang penting bagi semua organisasi.

Pada program PTSL-PM Fase 5 Tahun Anggaran 2022 yang telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu telah mengedepankan komunikasi yang baik. Frekuensi komunikasi yang tinggi serta pelibatan/ pemanfaatan media agar mampu meningkatkan pemahaman masyarakat di bidang pertanahan.

Usaha lebih dari Panitia Ajudikasi PTSL-PM Kantor Pertanahan Tanah Bumbu menjadi kunci penting dalam penelitian kami pada tahapan-tahapan pelaksanaan PTSL dari tahap persiapan dan perencaan, penetapan lokasi, sosialisasi, persiapan dan pembentukan tim, penyuluhan dan pelatihan puldatan hinga pengumpulan data serta partisipasi Masyarakat. Masing-masing aktor terkait dalam pelaksaannya seperti Tim Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu, Pihak Ketiga Penyedia Jasa Pengukuran. dan Tim Puldatan berusaha untuk selalu melakukan koordinasi intens sehingga terbentuknya *share-meaning* atau pengertian bersama secara terus-menerus dalam menjalankan tugas dan fungsinya

Hanya saja hambatan komunikasi selalu ada seperti, perbedaan budaya dan bahasa antara

Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 9, Number 11 2025
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



Tim Pengukur dari pihak KSO KJSB Hermawan dengan masyarakat Kabupaten Tanah Bumbu. Hal ini membuat Tim Pengukur dari pihak KSO KJSB Hermawan membutuhkan waktu untuk beradaptasi dan berbaur dengan masyarakat Kabupaten Tanah Bumbu. Selain itu, hambatan komunikasi juga terjadi pada Puldatan yang kurang mampu menjelaskan kepada masyarakat bagaimana maksud, tujuan, dan proses PTSL-PM itu sendiri, agar masyarakat tidak memandang negatif proses pengumpulan data fisik dan juga data yuridis. Puladatan yang terjun ke lapangan dalam proses pengumpulan data fisik dan data yuridis tidak semuanya mampu meyakinkan msayrakat bahwa proses PTSL-PM memerlukan bukti KTP, KK, dan segel/ sporadik untuk membuktikan kepemilikan masyarakat terhadap lahan/ bidang tanah yang sedang mereka kuasai.

e. Aspek Suprasosial / Lingkungan Kebijakan.

Hasil penelitian yang telah kami paparkan ditemukan sikap pasif dan acuh masyarakat Tanah Bumbu dalam PTSL-PM terutama dalam pengumpulan data yuridis, seperti yang terlihat di Desa Serdangan. Sejumlah 1.572 (seribu lima ratus tujuh puluh dua) bidang PBT Desa Serdangan belum ada satupun data yuridis yang telah diserahkan ke Kantor Pertanahan Tanah Bumbu. Hal ini diakibatkan konfilik lahan antara masyarakat lokal/ asli dengan masyarakat pendatang dari program Transmigrasi. Sehingga, masyrakat Desa Serdangan tidak mau mengumpulkan data yuridisnya hingga tanah/ lahan mereka yang yang berkonfilik diselesaikan terlebih dahulau.

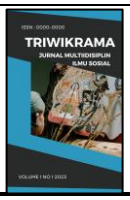
Tim Puldatan Desa Serdangan beralasan bahwa ada beberapa bidang tanah Desa Serdangan yang telah dicaplok oleh desa tetangga yaitu Desa Karya Bakti. Desa Karya Bakti sendiri sebelumnya bernama Unit Permukiman Transmigrasi (UPT) Satiung-Salimuran. Sehingga, pihak pemerintah Desa Serdangan belum mau menyerahkan seluruh data yuridis hingga sengketa bidang dengan Desa Karya Bakti diselesaikan terlebih dahulu.

Hambatan di Desa Serdangan mendapat perhatian lebih dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu. Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu telah berkomunikasi dengan pihak Desa Serdangan baik melalui media komunikasi telepon seluler dan surat panggilan dengan pendekatan yang persuasif. Bahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu, Agus Sugiono, S.H., M.H., dan satgas yuridis beserta satgas fisik telah mengunjungi langsung Desa Serdangan pada Februari 2024, meski pada saat itu Desa Serdangan sedang dalam kondisi banjir dan hanya bisa diakses dengan perahu. Kedatangan Kepala Kantor Kabupaten Tanah Bumbu, Agus Sugiono, S.H., M.H., beserta Tim disambut langsung oleh Kepala Desa Serdangan dan selanjutnya dilakukan koordinasi perihal pengumpulan data yuridis PTSL-PM dan dicarikan solusi bersama akan masalah bidang tanah di Desa Serdangan yang menurut pihak Desa Serdangan telah dicaplok desa transmigrasi, yaitu Desa Karya Bakti.

Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu, pada pertemuan diatas menyepakati untuk memfasilitasi mediasi penyelesaian sengketa wilayah antara Desa Serdangan dengan Desa Karya Bakti. Kantor Kabupaten Tanah Bumbu akan membantu Desa Serdangan dengan cara berkoordinasi dengan Dinas Transmigrasi Kabupaten Tanah Bumbu dalam penyelesaian sengketa ini. Pemerintah Desa Serdangan juga menyepakti untuk datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu dalam hal melakukan klarifikasi bidang tanah dan batas desa mana yang bersengketa. Namun, hingga penelitian ini dibuat, pemerintah Desa Serdangan belum juga berhadir ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu.

Adapun hambatan lainnya yang timbul adalah kecurigaan masyarakat bahwa data pribadinya (salinan KTP dan KK) akan digunakan untuk kepentingan politik. Mengingat proses pengumpulan data yuridis dilakukan bersamaan dengan proses pemilu. Oleh karena itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu hadir untuk meyakinkan masyarakat terhadap tujuan dari program ini. Tak bisa kita pungkiri, bahwasanya kerja keras pembangunan termasuk PTSL-PM ini memerlukan tingkat kesadaran yang tinggi oleh kita sebagai warga negara, khususnya masyarakat Kabupaten

*Corresponding author
E-mail addresses: zukhruufii@gmail.com



Tanah Bumbu.

Berdasarkan hasil penelitian dapat dilihat bahwa keterlibatan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu dan pihak eksternal seperti pihak ketiga pengukuran yaitu KSO KJSB Hermawan serta Tim Puldatan, telah banyak berdampak terhadap pencapaian pelaksanaan PTSL-PM di Kabupaten Tanah Bumbu. Hal ini dapat dilihat capaian akhir PBT PTSL-PM Tahun Anggaran 2022 di Kabupaten Tanah Bumbu telah maksimal mencapai target yang dinginkan. Pada kontrak telah disepakati jumlah PBT K3.3 yaitu 9.867 (sembilan ribu delapan ratus enam puluh tujuh) bidang dan Pengukuran Bidang Tanah Terdaftar (K4) sebanyak 133 (seratus tiga pulu tiga) bidang dapat diselesaikan 100% oleh KSO KJSB Hermawan. Meski demikian, masih terdapat kekurangan pada pengumpulan data yuridis, dimana data yuridis yang terkumpul 8.226 (delapan ribu dua ratus dua puluh enam) data yuridis dari 9.867 (sembilan ribu delapan ratus enam puluh tujuh) bidang yang terukur.

Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu terus berusaha untuk memenuhi capaian data yuridis. Hal ini dibuktikan dengan Kantor Pertanahan Kabupaten yang terus melakukan komunikasi dan pendekatan persusiasif kepada puldatan agar mau menyelesaikan pekerjaannya.

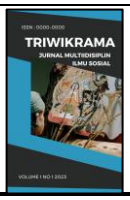
4. SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Adapun kesimpulan dari penelitian ini adalah implementasi Pendaftaran Tanah secara Sistematis Lengkap berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL-PM) Tahun 2012 di Kabupaten Tanah Bumbu (meskipun memerlukan tambahan waktu dalam proses pelaksanaanya) telah cukup baik dengan terpenuhinya/mampu mengatasi kekurangan pada empat dari lima aspek berdasarkan teori implementasi Edward III (1980) dan Van Meter dan Van Horn (1975) yaitu: sumber daya, aspek disposisi, aspek struktur birokrasi, dan aspek komunikasi. Dan aspek yang masih belum mampu terpenuhi adalah aspek suprasosial dan lingkungan kebijakan, sehingga masih ada 1.641 (seribu enam ratus empat puluh satu) data yuridis yang belum terkumpul dari 9.867 (sembilan ribu delapan ratus enam puluh tujuh) bidang tanah yang telah terukur. Hambatan yang timbul dalam implementasi Pendaftaran Tanah secara Sistematis Lengkap berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL-PM) Tahun 2012 di Kabupaten Tanah Bumbu pada pengumpulan data fisik adalah perbedaan budaya dan bahasa antara Tim Pengukur Penyedia Jasa Pengukuran dengan masyarakat Kabupaten Tanah Bumbu (Penyedia Jasa Pengukuran merupakan pihak ketiga dari luar Kalimantan) dan kompetensi SDM dari Tim Pengukur yang masih kurang (masih ada yang lulusan Sekolah Menengah Atas/ Kejuruan). Dan hambatan lain yang timbul adalah puldatan yang belum mampu menjawab/menjembatani keraguan masyarakat terhadap PTSL-PM Tahun 2012 di Kabupaten Tanah Bumbu terkait isu politik, isu BPHTB, dan konflik atau sengketa lahan antara masyarakat pendatang dengan masyarakat asli/ lokal. Serta, belum meratanya informasi tentang PTSL-PM kepada seluruh lapisan masyarakat terutama pada pemilik tanah yang berdomisili diluar Desa/ Kelurahan penlok.

Saran

a. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional diharapkan mau mempertimbangkan aspek budaya dan sosial pada pengadaan Pihak Ketiga Jasa Pengukuran dari setiap unit kerja yang melaksanakan PTSL-PM.
b. Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu harus memaksimalkan capaian data yuridis dengan terus melakukan komunikasi dan sosialisasi melalui lembaga formal dan non-formal di masyarakat seperti forum pertemuan rutin PKK dan pengajian/ yasinan, sebagai metode penyebaran pesan dan informasi oleh Pemerintah Desa dan Tim Puldatan.
c. Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu harus memfasilitasi penyelesaiann konflik atau



sengketa lahan antara masyarakat asli/ lokal dengan masyarakat pendatang.

5. DAFTAR PUSTAKA

Dalimunthe, C. (2000). *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*. FH USU Press.

David, K., & Newstrom, J. W. (1990). *Perilaku dalam Organisasi*. Erlangga.

Edward III, G. C. (1980). *Implementing Public Policy*. Congressional Quarterly Press.

Grindle, M. S. (1980). *Politics and Policy Implementation in the Third World*. Princeton University Press.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional. (2022). *Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Nomor 1 Tahun 2022*.

Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, *4*(1), 88–101.

Nasdian, F. T. (2006). *Pengembangan Masyarakat (Community Development)*. Institut Pertanian Bogor.

Ricardo, R. (2019). *Konversi Hak Atas Tanah Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Solok, Soumatera Law Review*. Lembaga Layanan Pendidikan Tinggi Region X.

Rusli, B. (2013). *Kebijakan Publik Membangun Pelayanan Publik Yang Responsif*. Hakim Publishing.

Sabatier, P. (1986). Top down and Bottom up Approaches to Implementation Research. *Journal of Public Policy*, *6*(Jan), 21–48.

Santoso, U. (2010). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Kencana.

Sari, A. C. F. (2023). Menuntaskan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (Ptsl), Hambatan Dan Alternatif Jalan Keluarnya. *Prosiding Seminar Nasional Peringatan Hari Agraria Dan Tata Ruang (Hantaru) Dan 62 Tahun UUPA*.

Taufiqurakhman. (2014). *Kebijakan Publik: Pendelegasian Tanggungjawab Negara Kepada Presiden Selaku Penyelenggara Pemerintahan*. Kebijakan Publik: Pendelegasian Tanggungjawab Negara Kepada Presiden Selaku Penyelenggara Pemerintahan.

Van Meter, D., & Van Horn, C. E. (1975). The Policy Implementation Process Conceptual Frame Work. *Journal Administration and Society*.

Wahyuni. (2017). *Problematika Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Alternatif Penyelesaiannya (Studi Kasus di Provinsi Sumatera Utara)*. Puslitbang Kementerian ATR/BPN.

*Corresponding author
E-mail addresses: zukhruufii@gmail.com