

---

**IMPLEMENTASI PERBUP NO 11 TAHUN 2018 TENTANG PEMBIAYAAN  
PTSL DIBEBAHKAN KEPADA MASYARAKAT  
(Studi Desa Kepundungan Kecamatan Srono Kabupaten Banyuwangi)**

**Khusnul Amalia, Sri Rahayu, Dimas Imaniar**

Program Studi Ilmu Administrasi Publik, FISIP, UNTAG, Banyuwangi  
E-mail: amaliakh328@gmail.com

**Abstract: Implementation Of Regent Regulation Number 11 Of 2018 Concerning Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat (Study In Kepundungan Village Srono District Banyuwangi Regency).** The purpose of this study is to find out what factors influence in order to Implementation of Bupati Regulation Number 11 of 2018 concerning Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat (Study in Kepundungan Village, Srono District, Banyuwangi Regency). The method used in the study is a qualitative method by collecting data through interviews, observation and documentation. The sample was selected using a purposive sample technique in which the sampling of data sources with certain considerations ie the source of the data was considered the most knowledgeable about what was studied. While data analysis uses data reduction, data presentation and drawing conclusions. The results showed that the Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) study in Kepundungan Village, Srono Subdistrict, Banyuwangi Regency in terms of George Edward III theory, included clarity of communication and human resources, as a whole is not optimal. This is based on the results of interviews and observations that have been carried out, where village officials as informants provide information to researchers for research needs.

*Keywords: implementation, public policy, certification of land.*

**Abstrak: Implementasi Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat (Study Di Desa Kepundungan Kecamatan Srono Kabupaten Banyuwangi).** Tujuan dari penelitian ini adalah Untuk mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi dalam rangka Implementasi Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat (Study di Desa Kepundungan Kecamatan Srono Kabupaten Banyuwangi). Metode yang digunakan dalam penelitian adalah metode kualitatif dengan pengumpulan data melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Sampel dipilih menggunakan teknik purposive sampel dimana pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu yakni sumber data dianggap paling tahu tentang apa yang diteliti. Sedangkan analisa data menggunakan reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kepundungan Kecamatan Srono Kabupaten Banyuwangi yang ditinjau dari teori George Edward III, meliputi unsur kejelasan komunikasi dan sumberdaya manusia, secara keseluruhan belum optimal. Hal ini didasarkan pada hasil wawancara dan observasi yang telah dilaksanakan, dimana perangkat desa sebagai informan memberikan informasi kepada peneliti untuk kebutuhan penelitian.

Kata Kunci : implementasi, kebijakan publik, sertifikat Tanah.

---

### **Pendahuluan**

Tanah merupakan komponen penting dalam kehidupan manusia dan sebagian besar manusia memfungsikan tanah sebagai tempat mata pencaharian, baik tanah kering maupun tanah basah. Menurut Urip Santoso

(2012, h.1) bahwa, “Agrarian adalah masalah tanah dan semua yang ada di atasnya”. Hal itu dapat diamati dari fungsi tanah sebagai hasil, penghasil, dan tempat.

Karena di Indonesia tanah sering menjadi objek perselisihan atau sengketa di

kehidupan masyarakat, permasalahan terjadi karena faktor hak atas tanah tersebut, dengan demikian perlu adanya kepastian atas hak kepemilikan tanah. Sesuai dengan amanat pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang menyebutkan untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah di adakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang di atur dengan Peraturan Pemerintah. Hal tersebut dilaksanakan dalam rangka mewujudkan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. Pemerintah mengeluarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), yaitu persertipikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa-sengketa tanah secara bersifat strategis.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran sistematis dan sporadik. Dimana pendaftaran sistematis itu dilaksanakan atas ide Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang di dasarkan pada rencana kerja jangka panjang dan berkesinambungan. Untuk pendaftaran tanah secara sporadik di laksanakan atas permintaan dari pihak yang membutuhkan, yaitu pihak yang berhak atas tanah atau yang membutuhkan. Kemudian pendaftaran tanah ini akan menghasilkan dua macam data, yang pertama data fisik dan yang kedua data yuridis. Data fisik adalah data yang berkaitan dengan keterangan letak tanah, batas-batas dan luas bidang tanah, sedangkan data yuridis adalah keterangan soal status hukum pada bidang tanah serta beban lain yang membebani.

Didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau yang sering disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang merupakan dasar di dalam pemberian jaminan hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh masyarakat indonesia. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia guna untuk memperbaiki dan meningkatkan layanan

kepada masyarakat pada bidang pertanahan, maka perlu membuat terobosan baru untuk memecahkan masalah yang terjadi di masyarakat yaitu dalam melegalisasikan tanahnya wajib untuk diselesaikan dan diberi solusi, terutama dalam masalah biaya yang harus dikeluarkan dalam pengurusan sertipikat tanah yaitu untuk melaksanakan pendaftaran tanah melalui progam pendaftaran tanah atas seluruh bidang tanah di Indonesia. Dan kebijakan reformasi agraria khususnya bagi masyarakat yang perekonomiannya lemah adalah menciptakan progam-progam yang strategis. Progam-progam strategis ini diharapkan sebagai alat untuk mengurangi dan memecahkan masalah yang ada di masyarakat.

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. Sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dari perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, pada prinsipnya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap itu untuk semua bidang tanah seperti tanah adat, tanah pemerintah, (sekolah/kantor desa), tanah sengketa, tanah cagar alam, tanah waqaf, tanah makam itu semua bisa

disertipikatkan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Mengenai jenis kegiatan dalam pelaksanaan persiapan PTSL meliputi kegiatan penyiapan dokumen, kegiatan pengadaaan patok dan materai, kegiatan operasional petugas kelurahan/desa.

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. Sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Desa Kepundungan menjelaskan bahwa terkait dengan pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kepala Desa Kepundungan Kecamatan Srono Kabupaten Banyuwangi Tri Marvila Sukmana, S.H. pada tahun 2019 mengajukan permohonan pendaftaran tanah sistematis lengkap dan mendapatkan jatah PBT 3.350 dan target SHAT sebesar 2.585 bidang. Hal ini dilakukan karena kepedulian beliau kepada masyarakat yang sebagian besar belum memiliki sertifikat, untuk pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan penyuluhan, pengumpulan data fisik, data yuridis, pendaftaran sampai dengan penerbitan sertifikat yang ditanggung pemerintah, tetapi untuk pemenuhan persyaratan pemasangan patok dan materai ditanggung oleh masyarakat. Akan tetapi di Desa

Kepundungan Kecamatan Srono Kabupaten Banyuwangi pada pelaksanaan dilapangan masih banyak warga yang tidak mendaftarkan bidang tanahnya karena hal pembiayaan, ada oknum yang meminta tambahan biaya dengan alasan untuk membayar upah lembur oknum yang bertugas melakukan pendaftaran tersebut. Peran pemerintah Kabupaten Banyuwangi dalam menangani permasalahan tersebut menerbitkan Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat. Pasal 9 berisi tentang besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan PTSL sebagaimana dimaksud dalam pasal 5, pasal 6, pasal 7 dan pasal 8 yaitu sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat tidak mendaftarkan bidang tanahnya karena hal pembiayaan dalam rangka Implementasi Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat di Desa Kepundungan Kecamatan Srono Kabupaten Banyuwangi .

## **Tinjauan Pustaka**

### **1. Implementasi**

Esensi utama dari implementasi kebijakan adalah memahami apa yang seharusnya terjadi sesudah program dinyatakan berlaku atau dirumuskan. Pemahaman tersebut mencakup dampak nyata pada masyarakat terhadap kejadian yang timbul setelah implementasi dijalankan.

Edward III Dalam buku Winarno (2012, h.36) mengatakan: "Implementasi (pelaksanaan) bisa ditentukan oleh beberapa faktor terhadap keberhasilan atau kegagalan implementasi. Faktor pertama adalah komunikasi (communication), kedua sumberdaya (resources), ketiga disposisi (disposision), dan keempat birokrasi (birocration structure)".

Banyak faktor yang dapat mempengaruhi keberhasilan suatu implementasi kebijakan. Sebuah implementasi kebijakan yang melibatkan banyak organisasi dan tingkatan birokrasi dapat dilihat dari berbagai sudut pandang. Ketersediaan sarana untuk melaksanakan sesuatu juga diperlukan. Sumber daya pelaksana juga merupakan faktor yang berpengaruh dalam keberhasilan implementasi tersebut.

Donald S. Van Metter dan Carl E. Van Horn Dalam buku Winarno (2012, h.99) mengatakan bahwa ada enam variabel yang mempengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan, yaitu: “Standar dan sasaran kebijakan, sumberdaya, komunikasi antar organisasi dan penguatan aktivitas, karakteristik agen pelaksana, kondisi sosial, ekonomi, dan politik, disposisi implementor”.

Proses implementasi ini merupakan sebuah abstraksi atau performasi suatu pengejawantahan kebijakan yang pada dasarnya secara sengaja dilakukan untuk meraih kinerja implementasi kebijakan yang tinggi yang berlangsung dalam hubungan berbagai variabel. Model ini mengandaikan bahwa implementasi kebijakan berjalan secara linear dari keputusan politik, pelaksana dan kinerja kebijakan publik. Model ini menjelaskan bahwa kinerja kebijakan dipengaruhi oleh beberapa variabel yang saling berkaitan.

Menurut Van Metter dan Van Horn Dalam buku Winarno (2012, h.135) merumuskan bahwa: “proses implementasi sebagai tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu atau pejabat-pejabat atau kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan. Implementasi kebijakan merupakan aktivitas yang dilaksanakan setelah dikeluarkannya pengarahannya yang sah dari suatu kebijakan yang meliputi upaya input untuk menghasilkan output atau outcome bagi masyarakat”.

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 tanah diperlukan waktu 79 tahun. Sementara melalui program PTSL target pendaftaran 79 juta bidang tanah itu dapat diselesaikan pada tahun 2025 sesuai dengan program PTSL yang tertuang dalam Peraturan Menteri No 12 Tahun 2017 dan Intruksi Presiden No 2 Tahun 2018. Dan keuntungan lain dari program PTSL adalah menambah perekonomian masyarakat karena sertifikat yang sudah jadi bisa digunakan sebagai agunan atau jaminan pinjaman modal usaha ke Bank.

Joko Widodo (2010, h.88) mengatakan: “Implementasi merupakan suatu proses yang melibatkan sejumlah sumber yang termasuk manusia, dana dan kemampuan organisasional yang dilakukan oleh pemerintah maupun swasta (individu atau kelompok). Proses tersebut dilakukan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya oleh pembuat kebijakan”.

Institusi kebijakan publik pada lingkup negara dapat dicermati berdasarkan aspek birokrasi, antara lain dapat berupa kementerian, lembaga pemerintahan non kementerian, dewan-dewan dan komisi-komisi. Dari semua itu saling mempunyai hubungan yang sangat erat, yang kemudian berdasarkan juga dengan kenyataan hubungan institusional memberi karakter, makna, dan manfaat dari kebijakan publik yang dihasilkan untuk masyarakat.

Abdul Wahab (2010, h.61) mengatakan bahwa untuk melakukan implementasi kebijakan diperlukan beberapa syarat yaitu: “Jaminan bahwa kondisi eksternal yang dihadapi oleh lembaga/badan pelaksana tidak akan menimbulkan masalah besar, sumberdaya yang memadai, sumber-sumber yang diperlukan benar-benar ada, kebijakan yang akan diimplementasikan didasari hubungan kausal yang andal, seberapa banyak hubungan kausalitas yang terjadi, seberapa banyak hubungan saling ketergantungan, pemahaman yang mendalam dan kesepakatan yang mendalam terhadap tujuan, tugas-tugas yang telah dirinci dan ditempatkan dalam urutan yang benar, komunikasi dan koordinasi yang



sempurna, pihak-pihak yang mewakili wewenang kekuasaan dapat menuntut dan mendapatkan kepatuhan yang sempurna”.

Kebijakan yang dibuat oleh pemerintah tidak hanya ditujukan dan dilaksanakan untuk intern pemerintah saja, akan tetapi ditujukan dan harus dilaksanakan pula oleh seluruh masyarakat yang berada di lingkungannya. Implementasi kebijakan harus didukung dan diterima oleh masyarakat, apabila anggota masyarakat mengikuti dan mentaati sebuah kebijakan maka sebuah implementasi kebijakan akan berjalan sesuai tujuan yang telah ditetapkan tanpa ada hambatan-hambatan yang mengakibatkan sebuah kebijakan tidak berjalan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.

## **2. Komunikasi**

Implementasi akan berjalan efektif apabila implementor mengetahui apa yang harus dilakukan, apa yang menjadi tujuan dan sasaran kebijakan. Dan bagaimana cara implementor menyampaikan secara jelas tentang isi kebijakan kepada para pelaksana dan demikian perlu dikomunikasikan secara tepat. Menurut Nujarman dan Umam (2012, h.36), “komunikasi merupakan kata yang mencakup semua bentuk interaksi dengan orang lain yang berupa percakapan, membujuk, mengajar, dan negosiasi”. Konsistensi atau keseragaman dari ukuran dasar dan tujuan perlu dikomunikasikan sehingga implementor mengetahui secara tepat ukuran maupun tujuan kebijakan itu.

Menurut Edward III Dalam buku Winarno (2012, h.36) mengatakan bahwa: “Komunikasi merupakan proses penyampaian informasi dari komunikator kepada komunikan, sementara itu, komunikasi kebijakan berarti proses penyampaian informasi kebijakan dari pembuat kebijakan (*policy makers*) kepada pelaksana kebijakan (*policy implementors*)”.

Komunikasi dalam organisasi merupakan suatu proses yang amat kompleks dan rumit. Seseorang bisa menahannya hanya untuk kepentingan tertentu, atau menyebarkanluaskannya. Di samping itu sumber informasi yang berbeda juga akan melahirkan interpretasi yang

berbeda pula. Agar implementasi berjalan efektif, siapa yang bertanggungjawab melaksanakan sebuah keputusan harus mengetahui apakah mereka dapat melakukannya.

Effendi (2009, h.55) bahwa “Teknik komunikasi memiliki beberapa tujuan yaitu untuk menginformasikan, mendidik, menghibur, dan mempengaruhi .”

Sesungguhnya implementasi kebijakan harus diterima oleh semua personel dan harus mengerti secara jelas dan akurat mengenai maksud dan tujuan kebijakan. Jika para aktor pembuat kebijakan telah melihat ketidakjelasan spesifikasi kebijakan sebenarnya mereka tidak mengerti apa sesungguhnya yang akan diarahkan. Para implemetor kebijakan bingung dengan apa yang akan mereka lakukan sehingga jika dipaksakan tidak akan mendapatkan hasil yang optimal. Tidak cukupnya komunikasi kepada para implementor secara serius mempengaruhi implementasi kebijakan.

Menurut Mulyana (2009, h.162) merumuskan bahwa: “Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi berbagai komponen yang dimiliki oleh individu dalam komunikasi yang membuat komunikasi berlangsung secara lebih efisien. Faktor-faktor tersebut adalah keterampilan komunikasi, sikap, pengetahuan, sistem sosial, dan budaya”.

Model komunikasi ini menitikberatkan pada proses encoding dan decoding yang terjadi sebelum pengirim mengirim pesan dan sebelum penerima menerima pesan. Dalam model ini komunikasi memiliki beberapa karakteristik seperti fokus pada proses, tidak ada konsep gangguan atau noise ataupun berbagai hambatan proses komunikasi lainnya, baik pemberi pesan atau penerima pesan memiliki kesamaan jika dilihat dari faktor-faktor yang memperngaruhi keduanya.

Menurut Devito (2011, h.11) faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas komunikasi yaitu: “Keterbukaan, empati, sikap mendukung, sikap positif, dan kesetaraan.”

Peran komunikasi sangat penting dalam kehidupan manusia yang pada hakikatnya adalah makhluk sosial. Manusia tidak hidup sendiri dengan pikirannya sendiri. Seseorang perlu melakukan interaksi dengan orang lain, mengkonsumsi isi pikirannya kepada orang lain. Maka itu perlu dibutuhkan kepercayaan antara komunikan dan komunikator, situasi yang mendukung, isi pesan yang penting dan berarti, kejelasan dalam penyampaian, dan menggunakan bahasa yang membantu proses komunikasi berjalan lancar.

### **3. Sumberdaya Manusia**

Walaupun isu kebijakan sudah dikomunikasikan secara jelas dan konsisten, tetapi apabila implementor kekurangan sumberdaya untuk melaksanakan implementasi tidak akan berjalan efektif terutama sumberdaya manusia.

Menurut Edward III Dalam buku Winarno (2012, h.98) bahwa: "Faktor sumberdaya mempunyai peranan penting dalam implementasi, yaitu meliputi sumberdaya manusia, sumberdaya anggaran, sumberdaya peralatan dan sumberdaya kewenangan".

Manusia merupakan sumber daya yang terpenting dalam menentukan keberhasilan proses pelaksanaan, sedangkan sumber daya merupakan keberhasilan proses implementasi yang dipengaruhi dengan pemanfaatan sumber daya manusia. Faktor-faktor pendukung sumberdaya menjadi bagian penting apabila sebuah implementasi ingin tercapai dengan tersedianya pekerja, penjelasan mengenai sebuah kebijakan dijalankan.

Menurut M.T.E Hariandja (2009, h.2) bahwa: "Sumber daya manusia merupakan salah satu faktor yang sangat penting dalam sebuah perusahaan selain faktor yang lainnya seperti kinerja atau modal. Oleh karena itu, sumber daya manusia harus dikelola dengan baik supaya bisa meningkatkan efektivitas dan efisiensi organisasi perusahaan".

Sumberdaya manusia yang tidak memadai (jumlah dan kemampuan) berakibat tidak dapat dilaksanakannya program secara sempurna karena mereka

tidak bisa melakukan pengawasan dengan baik. Jika jumlah staf pelaksana kebijakan terbatas maka hal yang harus dilakukan meningkatkan skill/kemampuan para pelaksana untuk melakukan program. Untuk itu perlu adanya manajemen SDM yang baik agar dapat meningkatkan kinerja program.

Hasibuan (2013, h.34) bahwa: "Untuk keberhasilan setiap program sangat bergantung pada "the man behind the gun" yaitu pelaksana-pelaksananya disamping tingkat persitipasi masyarakat dalam pelaksanaan program pembangunan atau kebijakan pemerintah".

Komponen sumberdaya ini meliputi jumlah staf, keahlian dan pengalaman dari para pelaksana, dan tingkat pendidikan pelaksana untuk mengimplementasikan kebijakan dan pemenuhan sumber-sumber terkait dalam pelaksanaan program, adanya kewenangan yang menjamin bahwa program dapat diarahkan kepada sebagaimana yang diharapkan. Sumberdaya adalah faktor penting untuk implementasi kebijakan agar efektif, tanpa sumberdaya kebijakan hanya dokumen saja.

Indikator diatas perlu diperhatikan dalam Implementasi Peraturan Bupati. Implementasi yang dilakukan akan berpengaruh terhadap berjalannya kebijakan yang dibuat oleh pemerintah.

### **3. Pembiayaan PTSL**

Seperti yang dijelaskan pada Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat, tujuan dari peraturan ini adalah sebagai pedoman dalam melakukan penyeragaman biaya yang dibebankan kepada masyarakat guna persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sehingga dapat menghapus adanya pungutan-pungutan liar yang tidak mempunyai dasar hukum yang dapat membebani masyarakat sehingga tidak ada lagi masyarakat yang membayar biaya lebih dalam program PTSL ini.

### **Metode Penelitian**

Jenis penelitian yang dipakai di dalam penelitian ini adalah jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. menurut Sugiyono (2009, h.15) bahwa: “Metode penelitian kualitatif adalah metode yang berdasarkan pada filsafat post positivisme, sedangkan untuk meneliti pada objek alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara triangulasi (gabungan). Analisis data bersifat induktif atau kualitatif, dan hasil penelitian lebih menekankan makna daripada generalisasi”.

Fokus dalam penelitian ini adalah mengenai bagaimana penerapan Implementasi Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat. Dalam menjawab permasalahan-permasalahan tersebut peneliti melakukan penelitian di Kantor Desa Kepundungan Kecamatan Srono Kabupaten Banyuwangi, pemerintah desa dan masyarakat desa.

Lokasi penelitian di Kantor Desa Kepundungan Kecamatan Srono Kabupaten Banyuwangi. dalam teknik pemilihan responden yang digunakan peneliti adalah teknik purposive sampling. Sumber data diperoleh dari data primer dan data sekunder. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Instrumen penelitian ada peneliti sendiri, pedoman wawancara dan catatan lapangan. Analisis data menggunakan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Menurut Sugiyono (2010, h.221) bahwa: “Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil pengamatan, wawancara, catatan lapangan, dan studi dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data ke sintesis, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan mana yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Adapun teknik analisis data dalam penelitian ini dilakukan dalam tiga tahapan

yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan”.

### **Pembahasan**

Wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan informan yang telah dipilih dapat membantu peneliti dalam menemukan hasil yang dibutuhkan. Masalah yang membutuhkan jawaban dapat ditemukan jawabannya dari hasil wawancara yang didapatkan. Wawancara yang pertama dilakukan peneliti dengan informan Ibu Tri Marvila Sukmana, S.H. selaku Kepala Desa Kepundungan. Menurut keterangan beliau Desa Kepundungan memiliki luas wilayah kurang lebih 694,15 Ha dan tanah yang dimiliki warga Desa Kepundungan sebagian besar belum dilegalitaskan secara hukum sehingga program PTSL ini sangat membantu warga dalam hal pensertipikatan tanah. Sebagaimana yang telah disampaikan oleh Ibu Tri Marvila Sukmana, S.H. bahwa: “Komunikasi pemerintah desa terkait program PTSL ini sudah jelas, karena dalam kegiatan program ini pemerintah desa melakukan sosialisasi dan penyuluhan mengenai syarat ketentuan yang harus dipenuhi dan biaya yang dibebankan terlebih dahulu, dilihat dari partisipasi dan antusiasme masyarakat banyak yang sudah mengetahui tentang program PTSL ini. Tetapi disini lain masih banyak warga yang tidak mendaftarkan bidangnya tanahnya karena ada oknum yang secara sengaja meminta biaya tambahan kepada masyarakat jadi warga beranggapan bahwa dengan biaya yang lebih mahal ini tadi membuat sebagian warga tidak ikut berpartisipasi mensertipikatkan tanahnya. Dan Saya selaku Kepala Desa Kepundungan sangat menyayangkan hal tersebut karena hal ini saya ketahui ketika kuota sudah ditutup. Padahal panitia PTSL sudah bekerja sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dimana melakukan program ini sesuai arahan dan kebijakan dari BPN. Panitia sangat membidangi tupoksi sesuai dengan bidangnya dan juga fasilitas tempat sudah disediakan sehingga dapat membantu memperlancar pelaksanaan program ini, hal ini dapat saya katakan karena mengawasi

langsung kinerja mereka dari proses pendaftaran pembayaran sampai penerbitan sertifikat. Akan tetapi masih ada panitia pembantu dilapangan yang belum maksimal dalam melaksanakan tugasnya.”

Dalam kasus hal pembiayaan yang sudah ditetapkan dalam bentuk Peraturan Bupati, komunikasi antara panitia PTSL dan warga Desa Kepundungan sudah baik seperti penjelasan Ibu Kepala Desa yaitu warga diberikan sosialisasi dan penyuluhan, selain sosialisasi dan penyuluhan ini diberikan juga disampaikan dalam acara formal dan non formal seperti dalam pengajian maupun mulut ke mulut. Tetapi banyak warga yang memiliki bidang tanah di Desa Kepundungan yang tidak mendaftar dengan alasan ada oknum yang meminta uang lebih sehingga hal ini sangat disayangkan karena program PTSL hanya bisa diambil dalam satu gelombang di setiap wilayah desa masing-masing. Kalau pun ingin mendaftar untuk sertifikat tanah harus melalui program mandiri jika tidak ikut program PTSL, karena program ini memiliki ketentuan dari segi pendaftaran dan juga jangka waktu dalam pelaksanaannya. Untuk sumberdaya manusia yaitu panitia PTSL sendiri sudah melaksanakan tugasnya dengan baik meskipun masih ada panitia di lapangan yang belum maksimal dalam menjalankan tugas, tempat yang disediakan untuk proses pelaksanaan program PTSL ini sudah ada. Dimana basecamp panitia PTSL ini dipergunakan untuk kegiatan dalam pelaksanaan tugas. Ibu Tri Marvila Sukmana juga menambahkan penyampaian bahwa: “Dari jumlah PBT sebanyak 3.350 bidang dan target SHAT sebanyak 2.585 bidang menandakan bahwa dimana banyak masyarakat di Desa Kepundungan yang sudah mendaftarkan bidangnya tanahnya yang belum terjamin haknya untuk dilegalitaskan secara hukum. Masyarakat juga sudah menghilangkan anggapan bahwa mengurus sertifikat sangat sulit dan berbelit, karena dengan adanya program PTSL tersebut proses pelaksanaan pendaftaran sertifikat tanah sangat mudah. Meskipun dari jumlah PBT tersebut belum sepenuhnya

memenuhi target akan tetapi sudah separuh lebih yang mendaftar.”

Pemerintah Desa Kepundungan pada saat ini telah menyelesaikan sebanyak 2.585 berkas bidang tanah yang didaftarkan oleh pemohon yang memiliki bidang tanah di Desa Kepundungan. Program ini dimulai awal tahun 2019 dan selesai pemberkasan bulan Desember tahun 2019. Akan tetapi untuk pembagian masih secara bertahap karena mengikuti arahan dari Kantor Wilayah BPN Surabaya. Sampai bulan Januari tahun 2020 ini sudah 700 sertifikat dibagikan secara bertahap dalam dua gelombang, untuk gelombang pertama sebanyak 200 sertifikat dibagikan pada bulan Agustus tahun 2019 dan untuk gelombang kedua 500 sertifikat dibagikan pada akhir tahun bulan Desember tahun 2019 kemarin.

Plt. Sekretaris Desa Kepundungan Moh. Mu'izzuddin selaku ketua panitia program PTSL juga berpendapat bahwa: “Dalam penyelenggaraan program PTSL ini pemerintah desa sudah mendapatkan pembinaan dan pembekalan dari BPN Banyuwangi, dimana dari proses pendaftaran, syarat yang harus dipenuhi pemohon dalam pengajuan berkas, dan juga dalam hal operasional lainnya. Untuk masalah tempat kesekretariatan berada di rumah Ibu Kepala Desa karena kalau ditempatkan di Kantor Desa akan mengganggu pelayanan, jadi untuk menunjang keberhasilan program kita menyediakan fasilitas tempat sendiri. Kebetulan Desa Kepundungan dalam pengajuan program PTSL ini diterima karena banyak juga desa yang tidak diterima karena syarat yang tidak terpenuhi. Program ini juga termasuk program Ibu Kepala Desa dalam Visi Misinya dan alhamdulillah tahun 2019 program ini dapat dilaksanakan meskipun masih belum maksimal karena ada faktor yang mempengaruhi dalam penyelenggaraan yang tidak sesuai target. Dimana panitia pembantu di lapangan tidak melaksanakan tugasnya dengan baik, dan warga belum sepenuhnya mengetahui masalah pembiayaan yang dibebankan. Jadi komunikasi dalam sosialisasi penyuluhan



tidak sepenuhnya diketahui warga karena pada saat sosialisai formal undangan terbatas warga tidak keseluruhan diundang. Hal ini menyebabkan oknum tidak bertanggung jawab menggunakan kesempatan tersebut untuk menarik biaya lebih.”

Hal yang membuat program ini tidak maksimal karena ada warga yang dibebani biaya lebih dari ketentuan, dan penyampaian kita selaku komunikator kurang jelas sehingga tidak seluruh warga dapat menerima informasi yang diberikan ini dengan seksama. Pemerintah desa sendiri bertugas sebagai panitia program PTSL atau impementor kebijakan dari peraturan yang berlaku. Penyediaan pelayanan terbaik dan sesuai ketentuan yang dibutuhkan oleh masyarakat, merupakan kunci keberhasilan dari peraturan itu dibuat. Hal ini membuat pemerintah desa untuk lebih meningkatkan komunikasi yang baik dan pembelajaran kepada diri masing-masing dan bekerjasama dengan semua komponen serta masyarakat untuk terus berkoordinasi lebih baik lagi, karena untuk membantu keberhasilan dalam program harus dilakukan kerjasama yang baik. Pemerintah desa dalam pelaksanaan program PTSL ini terus bersinergi dengan masing masing komponen. Panitia di lapangan masih ada yang mengambil untung dari penarikan pembiayaan hal ini membuat pemerintah desa untuk lebih melakukan pengawasan serta pembinaan untuk panitia di lapangan agar lebih meningkatkan pengetahuan dalam melaksanakan peraturan yang berlaku, agar tidak menarik biaya lebih yang dapat merugikan masyarakat.

Sebagaimana disampaikan oleh Moh. Mu'izuddin yaitu;“Awal pemerintah desa mengambil program ini karena ingin meringankan beban masyarakat yang merasa keberatan atau terlalu ribet dalam pengurusan sertipikat tanah, program PTSL ini diharapkan dapat membantu masyarakat yang belum punya sertipikat segera memiliki sertipikat selain untuk kepastian hukum nantinya sertipikat ini bisa dijadikan agunan bank dan digunakan untuk tambahan modal usaha ataupun lainnya, mendengar informasi dan kejadian bahwa ada masyarakat yang dibebani pembiayaan lebih

dari Rp 150.000,00 kami segera turun tangan dan melakukan evaluasi dengan cara mengumpulkan seluruh komponen pemerintah desa untuk menyelesaikan permasalahan ini.”

Dalam pembiayaan yang dibebankan kepada masyarakat sudah diberikan sosialisasi sebesar Rp 150.000,00. Untuk masyarakat yang membayar lebih dari ketentuan biasanya oknum tidak bertanggung jawab yang meminta, menanggapi hal tersebut ketua panitia program PTSL ini melakukan evaluasi kepada seluruh komponen Pemerintah Desa yang terlibat dalam pelaksanaan program PTSL. Dimana evaluasi tersebut dilakukan dengan cara pembinaan dan pelatihan sekaligus ada teguran dari kami perangkat desa kepada para pihak yang terlibat dalam kepanitiaan.

Sehingga dalam penanganan masalah tentang pembiayaan yang dibebankan lebih dari ketentuan yang berlaku saat ini sudah menemukan celah agar kejadian ini menjadi pelajaran untuk desa lain yang mengambil program PTSL. Meskipun hal ini sudah terjadi dan masyarakat ada yang dirugikan pemerintah desa berharap agar masyarakat bisa mensukseskan penyelenggaraan program PTSL tersebut.

Mengenai pendaftaran tanah program PTSL ini harus ada peningkatan dengan tujuan impementasi dapat berjalan dengan ketentuan yang berlaku. Sebagaimana dikemukakan oleh Moh. Mu'izuddin bahwa:“Desa Kepundungan dalam program PTSL ini terdapat berbagai unsur dalam kepanitiaan, dimana dalam program ini terdapat kepanitiaan yang berisi 10 orang yaitu, Kepala Desa, Sekretaris Desa, Bendahara PTSL, Panitia A yang beranggotakan 3 orang yakni 3 Kepala Dusun masing masing wilayah dan 4 orang bagian pemberkasan, untuk kegiatan lainnya seperti pengukuran dibantu RT/RW dan tim ukur yang dikirim dari BPN. Panitia program PTSL diberikan pengarahan dan pembinaan seperti tata cara pelaksanaan, penyuluhan dan SOP dari program PTSL. Tujuan dari pembinaan tersebut yaitu untuk memberikan pengetahuan dan meningkatkan kemampuan

supaya dalam pelaksanaan program PTSL ini dapat berjalan sesuai aturan yang berlaku.”

Kemampuan setiap orang sangat berbeda dan tugas disetiap bidang juga berbeda. Dalam kepanitiaan program PTSL ini unsur yang terlibat adalah perangkat desa, karena perangkat desa yang lebih mengetahui keadaan desanya secara detail. Dalam hal pengukuran bidang tanah yang diajukan pemohon diserahkan kepada kepala wilayah dusun masing masing dengan didampingi petugas langsung, karena setiap kepala dusun yang mengetahui keadaan bidang tanah tersebut apakah memang masuk kriteria pendaftaran atau tidak, jika tanah bermasalah maka kepala dusun akan melaporkan kepada kepala desa untuk menangani permasalahan tersebut dan mencari jalan keluarnya dengan cara mediasi atau lainnya. Sedangkan untuk tim pemberkasan dilakukan dari pengecekan kelengkapan syarat pemohon serta proses pembayaran dan juga validasi data, banyak bidang tanah yang diajukan tetapi tidak terdaftar faktor yang mempengaruhi karena bidang tanah tersebut bermasalah dan harus dilaporkan kepada BPN setempat untuk memecahkan masalah tersebut. Keberhasilan program merupakan tujuan utama dari para implementor, sehingga sebisa mungkin sumberdaya manusia yang berkualitas dan ahli dalam masing-masing bidang sangat dibutuhkan.

Masyarakat yang merupakan pemohon bidang tanah dalam program PTSL ini merupakan informan yang sangat penting, karena selaku pelaksana yang ikut terlibat dalam program tersebut. Jika masyarakat merasa pelayanan yang diberikan sangat baik itu merupakan suatu keberhasilan, tetapi dalam program PTSL ini masyarakat belum sepenuhnya merasa terpenuhi kebutuhannya karena ada faktor yang mempengaruhi. Selain itu pembiayaan yang dibebankan kepada masyarakat harus dikelola dengan baik atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hasil dari pembayaran yang diberikan masyarakat akan dikelola langsung oleh bendahara PTSL dimana uang tersebut akan dipergunakan untuk operasional program

PTSL dan juga honor panitia. Seperti yang disampaikan oleh Heppy Maya Aprilla selaku perangkat desa sekaligus bendahara PTSL bahwa: “Saya selaku bendahara PTSL sudah dibekali pembelajaran dari BPN dalam pengelolaan keuangan berkas PTSL, dari awal Desa Kepundungan mengambil program ini saya diberi pembinaan dimana dari pembiayaan yang dibebankan kepada masyarakat sebesar Rp. 150.000,00 nantinya dipergunakan sebagai biaya pembelanjaan operasional dan honor untuk panitia tim PTSL dan kegiatan lainnya yang berkaitan dengan program ini. Jadi setiap satu berkas pendaftaran untuk satu bidang tanah yang diajukan biaya yang dibebankan sama yakni sebesar Rp. 150.000,00. Sistem pembayaran dilakukan dengan cara pemanggilan kepada setiap pemohon dengan diberikan undangan tertulis. Jadi jika pemohon sebanyak 2.585 orang tinggal dikalikan saja dengan biaya yang dibebankan, untuk pembiayaan melebihi ketentuan yang dibebankan kepada pemohon oleh oknum tertentu itu diluar dari alur pendaftaran. Jadi sangat merugikan masyarakat yang sudah membayar lebih, kebanyakan dari luar Desa Kepundungan karena mereka terima jadi dan tidak tau ketentuan yang berlaku. Dan komunikasi saya kepada warga sudah baik, dimana saat pembayaran berkas pengajuan saya selalu menyampaikan untuk membayar sesuai ketentuan dan saya memberikan kwitansi tertulis sebagai bukti.”

Dengan mendapatkan pembekalan dan juga pembinaan diharapkan implementor dapat memperlancar dalam proses penyelenggaraan, apalagi jika masalah anggaran yang sangat fatal akibatnya jika ada penyelewengan. Dengan diberikan wawasan tersebut harapannya agar bisa memberikan pekerjaan yang baik. Selain mendapat wawasan dan tata cara pengelolaan keuangan bendahara juga melakukan transparansi kepada seluruh panitia program PTSL. Dalam pelaksanaan program keahlian setiap implementor atau pelaksana sangat dibutuhkan, setiap pelaksana diharuskan mampu melaksanakan tupoksinya sesuai dengan bidang yang dijalankan. Dan komunikasi yang baik

merupakan suatu keberhasilan dalam pelaksanaan kebijakan.

Seperti yang disampaikan oleh Siswanto warga Desa Kepundungan yang tidak mendaftarkan bidangnya tanahnya melalui program PTSL bahwa: "Dalam program PTSL ini untuk pertama kali pemerintah desa melakukan sosialisasi kepada RT/RW kemudian disebar luaskan melalui pengajian-pengajian dan mulut ke mulut, tetapi dalam penyuluhan yang diadakan di kantor desa waktu itu tidak semua warga diundang karena terbatas kuota, mungkin karena hal inilah tidak semua masyarakat paham betul tentang pembiayaan yang dibebankan apalagi kita ini banyak yang gaptek dan nurut-nurut saja. Dan juga banyak masyarakat luar wilayah Desa Kepundungan yang ikut mendaftar karena memiliki bidangnya tanah disini jadi mereka pasrah mengenai masalah biaya dan terima beres karena jangkauan wilayah yang jauh banyak yang diluar daerah seperti Kalimantan, Papua, Bali dan lainnya. Saya sendiri beranggapan bahwa komunikasi yang di informasikan kurang jelas dan tepat sasaran karena banyak masyarakat yang masih dirugikan dan berdampak program ini tidak seratus persen berhasil karena selain saya masih banyak warga yang tidak mendaftar. Untuk panitia PTSL dalam menjalankan tugasnya harus lebih ditegaskan diberi peringatan dan ada sanksi jika tidak melakukan tugasnya dengan baik apalagi melanggar ketentuan. Sangat disayangkan mungkin pengetahuan mereka tidak memumpuni sehingga masih menarik biaya lebih di lapangan. Untuk tempat PTSL ini dilakukan di rumah Ibu Kepala Desa mungkin agar berkas dan pelayanan tidak tercampur dan mengganggu kegiatan di Kantor Desa"

Jelas terlihat bahwa perangkat desa selaku panitia program PTSL ini belum sepenuhnya melaksanakan Implementasi Peraturan Bupati No 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat dengan baik. Penyampaian informasi antara komunikator dan komunikan kurang baik.

Dan sosialisasi yang disampaikan belum sepenuhnya diterima masyarakat Desa Kepundungan dan warga di luar Desa Kepundungan yang memiliki bidangnya tanah di wilayah tersebut. Hal ini juga berpengaruh terhadap informasi pembiayaan yang ditetapkan, pemohon program PTSL masih dirugikan karena membayar biaya yang lebih dari ketentuan yang berlaku dan membuat masyarakat sampai tidak mendaftarkan tanahnya. Pembinaan serta pelatihan untuk meningkatkan pengetahuan sangat diperlukan melibatkan permasalahan tersebut dipicu dari sumberdaya manusia juga.

Hal ini juga disampaikan oleh Putu Winarni salah satu warga yang berdomisili di Luar Desa Kepundungan yang ikut mendaftarkan bidangnya tanahnya melalui program PTSL di Desa kepundungan mengungkapkan bahwa:

"Saya berdomisili di Bali, tetapi saya memiliki bidang tanah di Desa Kepundungan. Saya mendapat sosialisasi dari RT setempat waktu pulang kampung bahwa ada program PTSL ini jadi saya ikut mendaftar. Awalnya biaya pendaftaran yang diinfokan sebesar Rp. 150.000,00 jadi dengan biaya murah tersebut saya tertarik untuk mensertipikatkan tanah saya. Tetapi saat pengukuran bidang tanah dan pemasangan patok panitia menghubungi saya bahwa ada biaya yang harus dikeluarkan lagi, karena kondisi saya ada di Bali waktu itu saya hanya pasrah dan terima jadi saja kepada panitia. Komunikasi yang tidak jelas membuat saya harus membayar lebih dari biaya yang ditetapkan sesuai peraturan, kurang lebih sekitar Rp 450.000,00 saya membayar. Pada saat penerimaan sertifikat yang sudah jadi ini saya sangat senang tetapi menyayangkan karena pemungutan biaya tidak sesuai dengan ketentuan dan menurut saya mungkin itu upah lembur bagi panitia, hal ini membuat saya lapor ke Ibu Kepala Desa bahwa untuk panitia program PTSL agar lebih diberi pembinaan dalam menjalankan tugasnya, saya pribadi sangat mengapresiasi program ini karena sangat membantu masyarakat menengah kebawah untuk bisa

melegalisasikan tanahnya secara hukum dengan biaya yang murah dan proses yang cepat dan mudah meski belum maksimal.”

Proses komunikasi yang disampaikan seharusnya sudah dipertimbangkan dari awal. Bagaimana agar seluruh pemohon dapat memahami dan juga tau tentang ketentuan pembiayaan yang dibebankan. Meskipun kebijakan itu berjalan akan tetapi jika ada yang masih dirugikan implementasi tersebut masih kurang dan tidak maksimal. Dari sini pemerintah desa dapat mengevaluasi kinerja yang diberikan kepada masyarakat dalam bidang pertanahan dan lebih mempertimbangkan sumberdaya manusia dalam pelaksanaan program, dimana diberi pembekalan dan bimbingan yang benar-benar matang.

Kejelasan komunikasi dan juga sumberdaya manusia sangat berpengaruh terhadap keberhasilan kebijakan itu dibuat, dimana jika komunikasi kurang jelas akan membuat komunikasi tidak dapat memahami apa yang disampaikan oleh komunikator. Dan juga wawasan serta keahlian setiap pelaksana harus benar-benar mumpuni, karena pelaksana disini sebagai penentu apakah program atau kebijakan tersebut berjalan sesuai dengan ketentuan atau malah ada penyelewengan karena pengetahuan yang dimiliki kurang. Dari hasil wawancara terhadap para informan kedua faktor tersebut sangat mempengaruhi, karena implementasi tentang pembiayaan yang dibebankan masih tidak berjalan sesuai ketentuan, akan tetapi para panitia akan mengevaluasi agar tidak terulang dan permasalahan yang terjadi dapat dijadikan pembelajaran.

### **Hasil Observasi**

Selain melakukan wawancara peneliti juga menggunakan teknik observasi, dimana observasi dilakukan di Kantor Desa kepundungan dan warga selaku pemohon sertifikat tanah yang mendaftar melalui program PTSL. Selama melakukan observasi peneliti melibatkan seluruh informan yang membidangi untuk kebutuhan data. Observasi selain bertujuan untuk kebutuhan pengumpulan data juga untuk mendapatkan suatu kesimpulan atau juga gambaran dalam

penelitian mengenai Implementasi Peraturan Bupati No 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat. Observasi yang pertama dilakukan di Kantor Desa Kepundungan yakni kepada panitia program PTSL, dimana dalam observasi yang pertama ini peneliti melihat proses pembayaran yang dilakukan panitia kepada masyarakat yang mendaftar program PTSL, dimana tim pemberkasan yakni perangkat desa melakukan pemanggilan pembayaran dan penandatanganan berkas. Selama proses berlangsung warga membawa syarat yang harus dipenuhi seperti fotokopi KTP, Fotocopy SPPT, dan bukti perolehan tanah baik kwitansi atau akta jual beli. Setelah melakukan penyerahan berkas warga menandatangani risalah atau berkas yang berisi identitas data pemohon dan data bidang tanah yang diajukan, setelah itu warga melakukan pembayaran yakni sebesar Rp 150.000,00 kepada panitia dan sebagai bukti pembayaran warga diberi kwitansi, yang nantinya kwitansi tersebut dibawa saat penyerahan sertifikat yang sudah jadi sebagai bukti jika sudah lunas. Selanjutnya untuk observasi yang kedua kepada warga yang mendaftar, observasi kedua ini peneliti mendatangi rumah warga yang sudah melakukan proses pembayaran dan juga penandatanganan risalah. Warga sangat terbuka saat peneliti melakukan observasi hal itu terlihat dari suguheh gupuh dalam menjamu peneliti saat datang. Bahkan saat peneliti melakukan observasi beliau sangat membantu dalam pengumpulan data yang dibutuhkan peneliti.

Berdasarkan observasi yang dilakukan oleh peneliti, peneliti mengetahui gambaran dari proses berjalannya peran Pemerintah Desa Kepundungan dalam menjalankan program PTSL kepada warga yang mendaftarkan tanahnya. Panitia program PTSL dalam menjalankan perannya sebagai pelaksana sudah memenuhi syarat sesuai ketentuan, meskipun ada oknum yang tidak bertanggungjawab melakukan penyelewengan dalam membebani pembiayaan kepada masyarakat lebih dari



ketentuan yang berlaku. Tetapi banyak warga yang senang dan merasa sangat terbantu dengan adanya program PTSL tersebut dimana tidak perlu ribet dalam melakukan proses sertipikat tanah yang membutuhkan waktu lama. Disisi lain pemerintah desa sudah bekerja dengan baik untuk kepentingan masyarakat, sehingga masyarakat juga sangat terbantu akan adanya program PTSL ini.

## **1. Komunikasi**

Komunikasi dalam penelitian ini digunakan agar Implementasi Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat di Desa Kepundungan Kecamatan Srono Kabupaten Banyuwangi dapat berjalan dengan baik. Komunikasi berkenaan dengan bagaimana kebijakan dikomunikasikan pada organisasi dan/atau publik dan sikap tanggapan dari pihak yang terlibat.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi kepada Kepala Desa dan Perangkat Desa Kepundungan, tujuan dari program PTSL adalah untuk mensejahterakan masyarakat dibidang pelayanan pertanahan. Informasi yang disampaikan oleh komunikator dalam hal ini yaitu kepala desa kepada komunikator yaitu masyarakat Desa Kepundungan sudah jelas, akan tetapi beberapa oknum memberikan informasi kepada sebagian warga tidak sebagaimana mestinya mengenai hal pembiayaan sehingga membuat sebagian warga harus membayar biaya lebih bahkan ada yang tidak ikut dalam program PTSL ini.

Dan dari wawancara serta observasi terhadap warga yang mendaftarkan bidang tanahnya melalui program PTSL tersebut dapat disimpulkan bahwa kejelasan informasi inilah yang menjadi salah satu faktor implementasi peraturan bupati nomor 11 tahun 2018 tentang pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dibebankan kepada masyarakat berjalan baik tidaknya, meskipun sudah banyak masyarakat yang mengetahui tentang program PTSL tetapi

masih ada masyarakat yang belum mendapat informasi yang jelas tentang pembiayaan yang dibebankan tersebut sehingga implementasi ini berjalan kurang baik.

## **2. Sumberdaya Manusia**

Sumber daya merupakan faktor penting dalam mewujudkan tujuan dari kebijakan. Sumber-sumber yang penting tersebut bisa meliputi staf yang memadai serta keahlian-keahlian yang baik untuk melaksanakan tugas-tugas mereka, wewenang dan fasilitas-fasilitas yang mereka butuhkan untuk menerjemahkan kebijakan tersebut, serta sumber daya yang mendukung terwujudnya pelayanan-pelayanan serta pembiayaan terhadap sarana dan prasarana yang dibutuhkan.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti sudah jelas, bahwa panitia program PTSL di Desa Kepundungan sudah mempunyai skil dan keahlian dalam bidangnya, karena hal tersebut menjadi salah satu faktor pendorong dalam terlaksananya implementasi kebijakan dengan baik, jika staf tidak memiliki skil dan keahlian dalam bidangnya, maka pelaksanaan kebijakan tidak akan terlaksana dengan baik. Dan bendahara PTSL sudah memiliki kemampuan dan keahlian karena sudah diberi pembinaan dan pembekalan yang sudah diberikan oleh BPN setempat baik dalam pengelolaan uang hasil pembayaran dari pemohon dan juga dalam pengoperasionalan anggaran program PTSL. Dan panitia inti yaitu perangkat desa sudah menjalankan tugasnya sesuai tupoksi yang berlaku sesuai dengan bidangnya masing-masing, meskipun masih ada oknum diluar yang melakukan penyelewangan dalam pembebanan pembiayaan karena tidak menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan sehingga membuat implementasi peraturan bupati tersebut tidak berjalan maksimal.

## **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, secara umum dapat disimpulkan bahwa terdapat beberapa faktor yang berjalan dengan baik dan ada faktor yang

masih memerlukan perbaikan, hal-hal tersebut dapat diuraikan Faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan adalah komunikasi antara komunikator dengan komunikan berjalan kurang baik. Karena masyarakat belum sepenuhnya mengetahui tentang Peraturan Bupati No 11 Tahun 2018 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Yang Dibebankan Kepada Masyarakat. Hal ini membuat masyarakat banyak yang tidak mendaftarkan tanahnya karena pembiayaan yang dibebankan tidak sesuai dengan ketentuan dan harus membayar biaya lebih dari ketentuan. Sumber daya, dalam hal ini sumber daya manusia cukup memadai. Karena panitia PTSL disini sudah diberikan

pembinaan dan pembekalan dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan tupoksi yang berlaku sehingga dapat memperlancar pelaksanaan program tersebut meskipun masih ada yang tidak menjalankan tugasnya dengan baik. Dalam melaksanakan proses sosialisasi warga tidak seluruhnya diundang dan mengetahui tentang peraturan kebijakan pembiayaan yang dibebankan. Minimnya tingkat pengetahuan masyarakat terhadap program PTSL dan juga banyak masyarakat yang gaptek. Dan juga banyak yang memiliki bidang tanah diluar wilayah sehingga akses komunikasi yang kurang baik menyebabkan ketidakjelasan informasi.

---

## DAFTAR PUSTAKA

- Adi, Rianto. (2010) **Metodologi Penelitian Sosial Dan Hukum**. Jakarta, Granit.
- Abdul Wahab, Solichin. (2010) **Analisis Kebijakan: Dari Formulasi Ke Implementasi Kebijakan Negara**. Jakarta, Sinar Grafika.
- Cangara, Hafied. (2009) **Pengantar Ilmu Komunikasi**. Jakarta, PT Raja Grafindo Persada.
- Devito, Joseph A. (2011) **Komunikasi Antar Manusia**. Pamulang-Tangerang Selatan, Karisma Publishing Group.
- Hadi, Sutrisno. (2013) **Metodologi Research Jilid 3**. Yogyakarta, Andi.
- Marihot, Tua Efendi Hariandja. (2009) **Manajemen Sumber Daya Manusia, Pengadaan, Pengembangan, Pengkompensasian, Peningkatan Produktifitas Pegawai**. Jakarta, Grafindo.
- Moleong, Lexy J. (2011) **Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi**. Bandung, PT Remaja Rosdakarya.
- Mulyana, Deddy. (2009) **Ilmu Komunikasi: Suatu Pengantar**. Bandung, Remaja Rosdakarya.
- Notoatmodjo, S. (2010) **Metodologi Penelitian**. Jakarta, Rineke Cipta.
- Nurjaman, Kadar dan Khaerul Umam. (2012) **Komunikasi dan Public Relation**. Bandung, CV Pustaka Setia.
- S.P, Hasibuan, Malayu. (2013) **Manajemen Sumber Daya Manusia**. Jakarta, PT Bumi Aksara.
- Sugiyono. (2009) **Metode Penelitian Kualitatif dan R&D**. Bandung, Alfabeta.
- Sugiyono. (2010) **Metode Penelitian administratif**. Bandung, Alfabeta.
- Sugiyono. (2011) **Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif, dan R&D**. Bandung, Alfabeta.
- Sugiyono. (2012) **Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif, dan R&D**. Bandung, Alfabeta.
- Sugiyono. (2013) **Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif, dan R&D**. Bandung, Alfabeta.
- Urip Santoso. (2012) **Hukum Agraria Kajian Komprehensif**. Jakarta, Kencana.
- Widodo, Joko. (2010) **Analisis Kebijakan Publik**. Malang, Bayu Media Publishing.
- Winarno, Budi. (2012) **Kebijakan Publik (Teori Proses dan Studi Kasus)**. Yogyakarta, C A P S.
- Yunus, Hadi Sabari. (2010) **Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer**. Yogyakarta, Pustaka Pelajar.