Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi e-ISSN: 2549-4236, p-ISSN: 1411-8939
Lembaga Penellitian dan Pengabdian kepada Masyarakat
Vol 24, No 1 (2024): Februari, 185-197
DOI: 10.33087/jiubj.v24i1.4944

Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai Perwujudan Kebijakan Publik di Kota Surabaya

Ussy Nadian*, Tukiman
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,
Jl. Rungkut Madya No. 1 Gunung Anyar, Surabaya, Jawa Timur[2]
*Correspondence: ussynadian26@gmail.com

Abstrak. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bertujuan untuk mempercepat proses pendaftaran bidang tanah yang ada di seluruh wilayah Republik Indonesia. Hal ini diterapkan pula oleh Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya. Tujuan penelitian ini ialah untuk menggali Implementasi kebijakan PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya, dengan memperhatikan teori implementasi kebijakan publik menurut George C. Edward III yang terdapat 4 (empat) indikator, yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi. Metode penelitian ini ialah menerapkan jenis dan pendekatan kualitatif. Data bersumber dari yang bersifat primer maupun sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, observasi, dokumentasi, dan penelusuran data *online.* Analisis data dilakukan dengan metode reduksi, triangulasi, dan penarikan kesimpulan sekaligus verifikasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa komunikasi dalam program PTSL belum terwujud dengan baik, akibat adanya penyampaian sosialisasi yang belum maksimal. Sumber daya pada program PTSL sudah terwujud maksimal, mulai dari manusia, anggaran, maupun sarana dan prasarana. Disposisi juga telah terwujud maksimal, dengaan adanya sikap pegawai yang baik. Struktur birokrasi telah baik dengan adanya alur yang rapi, namun belum cukup kuat dikarenakan beberapa pegawai yang tidak ditempatkan sesuai dengan keahliannya. Implementasi kebijakan PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya dengan demikian sudah terimplementasi dengan baik, tetapi tidak maksimal. Hal tersebut karena faktor komunikasi dan struktur birokrasi yang berjalan belum sesuai tujuan dan rencana.

Kata kunci: Implementasi, PTSL, Kebijakan Publik.

Abstract. *The Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) aims to accelerate the process of registering land parcels throughout the territory of the Republic of Indonesia. This is also applied by Dr. Kelurahan. Soetomo City of Surabaya. The purpose of this research is to explore the implementation of the PTSL policy in Dr. Soetomo City of Surabaya, taking into account the theory of public policy implementation according to George C. Edward III, there are 4 (four) indicators, namely communication, resources, dispositions, and bureaucratic structure. This research method is to apply a type of qualitative approach. Data comes from both primary and secondary. Data collection was carried out by interviews, observation, documentation, and data trackingonline. Data analysis was carried out using reduction, triangulation, and concluding as well as verification methods. The results of the study show that communication in the PTSL program has not been realized properly, as a result of the socialization delivery that has not been maximized. The resources in the PTSL program have been maximally realized, starting from people, budget, as well as facilities and infrastructure. Disposition has also been maximized, with good employee attitudes. The bureaucratic structure is good with a neat flow, but it is not strong enough because some employees are not placed according to their expertise. Implementation of PTSL policy in Kelurahan Dr. Soetomo City of Surabaya has thus been implemented well, but not optimally. due to communication factors and bureaucratic structures that are not running according to goals and plans.*

Keywords**:** *Impementation, PTSL, Public Policy.*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar bagi manusia dan melakukan aktivitas diatas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah, dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup bagi manusia secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Kebutuhan akan tanah dari tahun ke tahun semakin meningkat. Hal ini sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk dan meningkatknya kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah. Menurut Ma'ruf, dan Wihastuti (2008) memenuhi kebutuhan masyarakat dan mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Dapat dikatakan demikian karena dengan adanya suatu pembangunan pasti membawa sebuah perubahan yang signifikan terutama dalam hal

mempermudah aktivitas masyarakat. Selain mempermudah, ditemukan faktor lain yang berupa dampak negatif dari suatu kepadatan penduduk.

Kehidupan manusia memiliki faktor penting demi suatu kelangsungannya seperti tanah, hak tersebut terjadi karena tanah adalah sumber kesejahteraan, kemakmuran dan kehidupan. Tanah sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhannya, baik untuk bercocok tanam maupun sebagai tempat tinggal. Hal ini memberikan arti bahwa untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat adalah kewajiban dari sebuah Negara. Sebagaimana yang telah tercantum dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) yang berbunyi: "Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat."

Sudah dari beberapa dekade yang lalu sudah ditemukan kasus pendaftaran tanah di seluruh Indonesia yang dimana belum optimal dan masih banyak lagi bidang tanah yang belum terdaftar hingga sekarang. Untuk mengatasi hal tersebut kemudian Badan Pertanahan Nasional menggunakan berbagai pola percepatan pendaftaran tanah. Walaupun sudah menggunakan berbagai macam pola percepatan pendaftaran tanah, akan tetapi masih banyak masalah pertanahan yang disebabkan karena bidang tanah belum terdaftar. Dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia Presiden Joko Widodo secara lisan menginstruksikan bahwa target pensertifikatan tanah pada tahun 2017 sebanyak 5 juta bidang, tahun 2018 sebanyak 7 juta bidang, tahun 2019 sebanyak 9 juta bidang. Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional menetapkan bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program untuk merealisasikan target tersebut.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan sebuah badan pemerintahan yang mencanangkan program sertifikasi PTSL (Masnah. et al, 2021). Untuk itu Kementerian ATR/BPN yang berperan sebagai sebuah institusi administrasi pertanahan, sejak 2017 masih terus gencar untuk melakukan PTSL di NKRI dengan target yang dituju pada tahun 2025 yang akan membuat seluruh tanah di Indonesia sudah terdaftar. Dalam hal ini, kondisi Kantor Pertanahan Kota Surabaya I memiliki luas wilayah kerja 18.373 Ha, menaungi 16 Kecamatan yang didalamnya terdapat 75 Kelurahan.

Tabel 1
Rekapitulasi Bidang Wilayah Kantor Pertanahan Kota Surabaya I

1.	344.904 Bidang	Terpetakan 99,19%
2.	2.785 Bidang	Belum Terpetakan 0, 81%
3.	296.378 Bidang	Bersertifikat 85, 24%

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (2022)

Dalam menjalankan implementasi kebijakan PTSL, ada hal-hal mendasar yang harus diperhatikan menurut Marryanti et al (2018) seperti penetapan lokasi pendaftaran tanah, pengumpulan data, pengolahan data, hingga pengaturan anggaran. Hal-hal tersebut merupakan komponen terpenting untuk menjalankan suatu implementasi kebijakan. Implementasi kebijakan PTSL merupakan suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Penyusunan rencana secara matang tersebut dituangkan dalam suatu peraturan perundang-undangan. Peraturan tersebut adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan Menteri tersebut dimaksudkan sebagai pedoman dalam pelaksanaan kegiatan PTSL yang akan dilaksanakan dari desa ke desa dalam wilayah dan kelurahan di perkotaan yang meliputi seluruh bidang tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

PTSL merupakan kegiatan terkait pendaftaran tanah pertama yang dilaksanakan serentak untuk seluruh wilayah Indonesia, desa, kelurahan, atau obyek pendaftaran tanah lain yang setingkat, yang meliputi pemungutan tanah dan pendaftaran tanah. Percepatan PTSL, membuat Kementerian ATR/BPN dituntut untuk menghasilkan produk pendaftaran tanah dengan kualitas yang baik, oleh karena itu diperlukan daya dukung yang luar biasa terkait dengan aspek Sumber Daya Manusia (SDM) unggul sehingga tidak akan menimbulkan masalah nantinya.

Komunikasi sosial terjadi antar individu yang dalam kehidupannya di masyarakat yang memiliki konteks dalam segala dimensi kehidupan manusia. Seluruh dimensi kehidupan manusia dipenuhi dengan komunikasi (Pandaleke et al, 2020). Baik atau buruknya bentuk komunikasi dalam lapisan masyarakat memiliki pengaruh yang sangat besar terhadap keberlangsungan hidup suatu masyarakat. Dan pemerintah yang kurang dalam sosialisasi terhadap masyarakatnya juga akan menghambat berjalannya suatu kebijakan seperti yang terjadi dalam PTSL ini. Adanya sikap kurang harmonisnya Kelurahan Dr. Soetomo yang diprotes warga akibat kurang kepeduliannya Kepala Kelurahan kepada warganya dirasakan oleh warga Kelurahan Dr. Soetomo, Kecamatan Tegalsari, Surabaya. Salah satunya tentang pengurusan program prioritas Nasional berupa percepatan PTSL. Terdapat empat warga di wilayah RW.1 Kelurahan Dr. Soetomo yang mengalami kesulitan dalam pengurusan pendaftaran tanah dari *E-Gendom* dinaikkan menjadi surat Sertifikat. Berdasarkan hal tersebut, komunikasi yang baik antar satu lapisan masyarakat dengan lapisan masyarakat yang lain merupakan urgensi dalam kepengurusan segala aspek termasuk dalam PTSL. Dari semua pihak harus melakukan upaya demi mewujudkan terlaksananya sebuah program. Kurangnya kepedulian seorang Kepala Kelurahan merupakan bentuk komunikasi yang cukup buruk, sehingga berakibat kepada pelaksanaan PTSL yang membutuhkan kerjasama antar pemerintah dan juga masyarakat.

Adanya keluhan dilapangan mengenai pelaksanaan PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya, seperti: (a) Bidang tanah yang dicatat dalam buku tanah masih dalam sengketa atau perkara di pengadilan; (b) Bidang tanah tidak diketahui, tidak jelas, atau berada di tempat yang tidak sesuai; (c) Tanah yang sudah diukur tidak ditemukan pemiliknya; dan (d) Bidang tanah yang akan dipetakan memiliki batas yang belum jelas. BPN Jawa Timur yang bertempat di Surabaya sudah selayaknya bekerjasama dengan Pemerintah Kota Surabaya sebagai pelaksana untuk mendukung keberhasilan berlangsungnya kegiatan PTSL. Hal tersebut juga ditunjang dengan baiknya hubungan antara Pemerintah Kota Surabaya dengan Kantor BPN Kota Surabaya I. Untuk target kedepannya, dengan dilakukannya PTSL ini, maka permasalahan yang meliputi pertanahan dapat segera mereda dan menjadi Surabaya yang lebih baik dan tertata dari sebelumnya.

Himbauan pemerintah ialah bagi masyarakat yang memiliki tanah di Kelurahan Dr. Soetomo harap segera mendaftarkan tanahnya melalui RT/RW setempat dengan membawa surat-surat tanah yang dimiliki, serta memasang patok tanda batas yang permanen. Pelaksanaan PTSL dengan demikian bukanlah suatu hal yang sulit, apabila semua syarat yang ditentukan dapat dipenuhi oleh masyarakat yang ingin berpartisipasi dalam program tersebut. Syarat tersebut antara lain:

Tabel 2
Syarat PTSL

Kriteria	Jenis
Subjek	KTP dan KK
Surat Tanah	Letter C, Akta Jual Beli, Akta Hibah, dan Berita Acara Kesaksian
Objek	Tanda batas yang terpasang dan telah mendapat persetujuan pemilik berbatasan
Pajak	Bukti setor BPHTB dan PPh
Umum	Surat permohonan: surat pernyataan peserta

Sumber: BPN Kota Surabaya I

Tiap tahunnya Pemerintah melalui Kabinet Kerja, fokus pada peningkatan Sumber Daya Manusia. Untuk itu Kementerian ATR/BPN memastikan penggunaan tenaga PTSL yang berkualitas dan berkompeten, mulai dari penyuluhan, pendataan, pengukuran, hingga penerbitan sertifikat. Konsekuensi dari masyarakat yang mengajukan permohonan pendaftaran tanah untuk mendapat kepastian hukum atas bidang tanahnya, yaitu harus mengikuti segala prosedur dari kantor pertanahan setempat termasuk salah satunya wajib membayar biaya pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Pada hakikatnya, biaya yang dikeluarkan oleh masyarakat tersebut digunakan sebagai biaya kegiatan lapangan, biaya pengolahan data, biaya pengelolaan data, dan pemasukan kas negara. Selain kendala permasalahan diatas, beberapa masyarakat Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya juga

kurang antusias untuk mensertifikatkan tanahnya karena minimnya sosialisasi masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah seperti kurangnya respon kepada petugas Kantor Pertanahan Surabaya I yang datang ke lokasi PTSL. Hal ini juga dipicu karena minimnya minat masyarakat tentang manfaat sertifikat tanah. Masyarakat Kelurahan Dr. Soetomo bisa mengeluarkan biaya sampai dengan Rp 400.000 (empat ratus ribu rupiah) untuk kepentingan pemasangan tanda batas, penyediaan surat tanah (Apabila belum ada), Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Jika terkena), biaya transportasi, biaya materai, fotokopi, legalisir dan lain sebagainya. Hal tersebut seharusnya pembiayaan pengurusan sertifikat tanah melalui implementasi kebijakan PTSL dimana hanya membutuhkan biaya sebesar Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) untuk wilayah Jawa dan Bali. Biaya tersebut digunakan, untuk patok, materai, surat-surat oleh desa/kelurahan. Namun seolah tidak sesuai dengan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Adapun pengurusan akta tanah jika tidak mengikuti program PTSL maka biaya pengukuran tanah dengan masing-masing ketentuan, apabila luas tanah sampai dengan 10 hektar maka perhitungan biaya menggunakan rumus (L/500 x HSBKu) + Rp 100.000,00 sedangkan apabila luas tanah lebih dari 10 hektar sampai dengan 1.000 hektar perhitungan biaya menggunakan rumus TU = (L/4.000 x HSBKu) + Rp 14.000.000,00 dan apabila luas tanah lebih dari 1.000 hektar maka perhitungan biaya menggunakan rumus = (L/10.000 x HSBKu) + Rp 134.000.000,00. Disisi lain juga terdapat biaya pemeriksaan tanah yang dijabarkan dalam rumus TPA = (L/500 x HSBKPA) + Rp 350.000, biaya pendaftaran tanah pertama kali sebesar Rp 50.000, dan biaya transportasi, konsumsi, akomodasi (TKA) sebesar Rp 250.000. Biaya-biaya tersebut diatur dalam pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Dalam kasus biaya tersebut, tidak semua lapisan masyarakat mampu memenuhi apa yang menjadi syarat pembayaran dalam PTSL ini. Hal tersebut menunjukkan bahwa sumber daya dalam bidang perekonomian yang cenderung rendah. Pada faktor pembiayaan PTSL pada setiap tahap akan mengeluarkan biaya tertentu. Namun adapula tahapan yang gratis atau ditanggung pemerintah. Tahapan tersebut meliputi: penyuluhan, pengumpulan data (Atas Hak), pengukuran bidang tanah, pemeriksaan tanah, penerbitan SK Hak atau pengesahan data yuridis dan fisik, penerbitan sertifikat dan supervise pelaporan. Sedangkan pada tahapan yang lain seperti penyediaan surat tanah, pembuatan dan pemasangan tanda batas, Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHT), dan perlengkapan lainnya dibayar oleh peserta PTSL itu sendiri.

Adapun tahapan pelaksanaan implementasi kebijakan PTSL secara lengkap sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 adalah perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan ajudikasi PTSL dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahan, penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan sertifikat hak atas tanah, pendokumentasian dan penyelesaian hasil kegiatan, dan terakhir adalah pelaporan. Serangkaian alur pelaksanaan PTSL tersebut, dari satu alur ke alur selanjutnya ditemukan beberapa kendala. Seperti contoh dalam alur penyuluhan, berdasarkan hasil observasi dari penulis, penyuluhan yang dilakukan di Kelurahan Dr. Soetomo mendapatkan antusiasme yang kurang dari masyarakat. Hal tersebut berakibat pada kurang optimalnya proses penyuluhan yang pada awalnya diharapkan semua masyarakat mengetahui informasi tentang implementasi kebijakan PTSL.

Penelitian ini dilakukan di Kelurahan Dr. Soetomo ialah karena ingin mengetahui faktor yang mempengaruhi kurang aktifnya Kelurahan Dr. Soetomo dalam hal keikutsertaan pada pelaksanaan PTSL. Faktor yang diduga berpengaruh dalam hal tersebut meliputi pembiayaan, kurang gencarnya komunikasi yang menyebabkan ketidaktahuan masyarakat mengenai tahap mana yang gratis dan berbayar. Tanah di Kelurahan Dr. Soetomo Surabaya bisa Ikut program sertifikat gratis PTSL, sedangkan ada tahapan yang memang gratis dan juga berbayar. Hal tersebut tentu dapat menimbulkan

kesalahpahaman antara Pemerintah Kota Surabaya dengan masyarakat lantaran tidak dijelaskannya secara detail alur beserta biaya yang akan dihabiskan untuk mengikuti PTSL. PTSL bertujuan untuk mempercepat proses pendaftaran bidang tanah yang ada di seluruh wilayah Republik Indonesia khususnya Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya. Akan tetapi, dalam keikutsertaan masyarakat dalam pelaksanaan PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya banyak menemui kendala. Hal tersebut menjadi urgensi untuk menggali implementasi kebijakan PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya, dengan memperhatikan teori implementasi kebijakan George C. Edward III yang dikutip Hegantara et al (2021). Menurut Edward III, implementasi kebijakan merupakan tahap dalam kebijakan publik. Ada 4 (empat) faktor implementasi kebijakan publik yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi. Maka dari itu berhasil tidaknya suatu kebijakan yang diterapkan menjadi persoalan menarik untuk dikaji. Hal ini sebagaimana Roring (2021) yang menjelaskan bahwa implementasi kebijakan pada dasarnya juga mengukur keberhasilan atau kegagalan suatu hasil kebijakan yang benar-benar diimplementasikan di lapangan oleh pelaksana dan bagaimana dampaknya terhadap masyarakat dan pemangku kepentingannya, sedangkan pada tataran implementasi kebijakan menyangkut bagaimana atau sejauh mana suatu kebijakan dapat diwujudkan.

METODE

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif yakni metode penelitian yang menghasilkan data deskriptif yang berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diambil (Moleong, 2017). Diharapkan pada penelitian ini dapat memberikan gambaran terkait dengan implementasi kebijakan PTSL. Pengambilan sampel sumber data dengan teknik *purposive* dan *snowball sampling*, prosedur pengumpulan adalah triangulasi (campuran), analisis data bersifat induktif atau kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan pada makna daripada generalisasi. Alasan dalam menggunakan metode kualitatif dalam penelitian ini karena sifat masalah yang di teliti, penelitian ini berupaya dalam menganalisis dan mendeskripsikan suatu fenomena yakni implementasi program PTSL dalam menjamin kepastian hukum serta melakukan perlindungan hukum atas hak masyarakat di Kelurahan Dr. Soetomo Surabaya.

Data untuk penelitian ini akan diperoleh dari beberapa sumber dibawah ini Moleong (2017):

1. Data Primer. Data primer merupakan data yang dihasilkan secara langsung atau secara lisan dari narasumber untuk diteliti dan diamati lebih lanjut. Kemudian, yang dimaksud data primer dalam penelitian ini adalah subjek dimana data dalam penelitian didapatkan dari narasumber melalui:
   a. Informan Kunci (*Key Person*), dengan teknik penarikan informan yaitu *purposive sampling* dan *snowball sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. *Key informant* pada penelitian ini adalah ketua BPN Kota Surabaya I PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya. Sedangkan *snowball sampling* merupakan teknik pengambilan sumber data, yang pada awalnya berjumlah sedikit. Hal ini dilakukan karena dari jumlah sumber data yang sedikit itu belum mampu menghasilkan data yang memadai. Dalam hal ini, informan kunci diminta untuk menunjuk orang lain yang dapat memberikan informasi secara lengkap dan terperinci.
   b. Dokumentasi, dengan kegiatan foto atau gambar, sebagai bukti fisik pelaksanaan penelitian.
2. Data sekunder, data yang diperoleh dari teknik pengumpulan data yang menunjang data primer dan bersumber dari buku, jurnal, laporan tahunan, literatur dan dokumen lain yang berhubungan dengan masalah penelitian.

Teknik mengumpulkan data ialah menggunakan metode sebagai berikut:

1. Wawancara, proses memperoleh informasi untuk tujuan penelitian melalui tanya jawab sambil bertatap muka antara penanya atau pewawancara dengan responden atau narasumber dengan menggunakan alat yang dikenal sebagai pedoman wawancara atau pedoman wawancara (Ahmad, 2015). Jenis wawancara yang dilakukan adalah wawancara terbuka, dimana yang diwawancarai mengetahui keberadaan wawancara serta maksud dan tujuannya untuk mengetahui tentang implementasi kebijakan PTSL di Kantor Pertanahan

Surabaya I. Selain itu, penelitian ini menggunakan format wawancara semi terstruktur, di mana instruksi wawancara digunakan tetapi BPN Kota Surabaya I lainnya lebih fleksibel dari pada wawancara terstruktur. Wawancara semi terstruktur bertujuan untuk mengumpulkan data yang mendalam, karena penulis dapat merumuskan pertanyaan berdasarkan informasi atau tanggapan yang dikumpulkan.

2. Observasi, secara tidak terstruktur yaitu tanpa menggunakan pedoman observasi terstruktur (Bungin, 2017). Sepanjang kegiatan pengamatan, penekanan pengamatan akan berkembang. Observasi dalam penelitian ini dilakukan untuk mengamati implementasi BPN Kota Surabaya I dan implementasi kebijakan PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Surabaya.
3. Dokumentasi, dilakukan dengan cara mengambil sebagian gambar atau foto yang bersangkutan dengan berbagai rangkaian kegiatan dalam implementasi kebijakan PTSL di Dr. Soetomo Kota Surabaya.
4. Penelusuran data *online*, dilakukan berkaitan dengan pencarian publikasi ilmiah, jurnal, berita, serta buku dan *e-book* yang relevan dengan topik penelitian. Bungin (2017) mendefinisikan penelitian data *online* sebagai tata cara melakukan pencarian data melalui media *online* seperti internet atau media jaringan lain yang menyediakan fasilitas *online*, sehingga memungkinkan penulis untuk memanfaatkan data informasi *online* berupa data dan informasi teoritis sebagai secepat atau semudah mungkin. Layak dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademis.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian kualitatif mencakup transkrip hasil wawancara, reduksi data, analisis, interpretasi data dan triangulasi. Dari hasil analisis data yang kemudian dapat ditarik kesimpulan. Berikut ini adalah teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini:

1. Reduksi data, yang merupakan suatu bentuk analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasi data sedemikian rupa sehingga kesimpulan-kesimpulan akhirnya dapat ditarik dan diverifikasi. Reduksi data atau proses transformasi ini berlanjut terus sesudah penelitian lapangan, sampai laporan akhir lengkap tersusun. Jadi dalam penelitian kualitatif dapat disederhanakan dan ditransformasikan dalam aneka macam cara melalui seleksi ketat, ringkasan atau uraian sigkat, menggolongkan dalam suatu pola yang lebih luas, dan sebagainya.
2. Triangulasi, dilakukan dengan menggunakan teknik yang berbeda (Nasution, 2003) yaitu wawancara, observasi dan dokumen. Triangulasi ini selain digunakan untuk mengecek kebenaran data juga dilakukan untuk memperkaya data. Menurut Nasution, selain itu triangulasi juga dapat berguna untuk menyelidiki validitas tafsiran Penulis terhadap data, karena itu triangulasi bersifat reflektif. Triangulasi dengan sumber artinya membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam penelitian kualitatif (Patton, 1987). Adapun untuk mencapai kepercayaan itu, maka ditempuh langkah sebagai berikut:
   a. Membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara.
   b. Membandingkan apa yang dikatakan orang di depan umum dengan apa yang dikatakannya secara pribadi.
   c. Membandingkan apa yang dikatakan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakannya sepanjang waktu.
   d. Membandingkan keadaan dan perspektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan masyarakat dari berbagai kelas.
   e. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.

   Penyajian data dalam kualitatif sekarang ini juga dapat dilakukan dalam berbagai jenis matriks, grafik, jaringan, dan bagan. Semuanya dirancang untuk menggabungkan informasi yang tersusun dalam suatu bentuk yang padu padan dan mudah diraih. Jadi, penyajian data merupakan bagian dari analisis.
3. Menarik Kesimpulan dan verifikasi. Ketika kegiatan pengumpulan data dilakukan, seorang penganalisis kualitatif mulai mencari arti benda-benda, mencatat keteraturan, pola-pola, penjelasan, konfigurasi-konfigurasi yang mungkin, alur sebab akibat, dan proposisi. Kesimpulan yang mula-mulanya belum jelas akan meningkat menjadi lebih terperinci. Kesimpulan-kesimpulan "final" akan muncul bergantung pada besarnya kumpulan-kumpulan catatan lapangan, pengkodeannya, penyimpanan, dan metode

pencarian ulang yang digunakan, kecakapan Penulis, dan tuntutan pemberi dana, tetapi sering kali kesimpulan itu telah sering dirumuskan sebelumnya sejak awal.

HASIL

Komunikasi

Komunikasi adalah salah satu komponen yang penting untuk mengetahui suatu implementasi dalam program tertentu. Komunikasi juga penentu dalam baik atau buruknya suatu program berjalan. Sasaran dari kajian fokus ini adalah penilaian dalam informasi yang disampaikan atau Kantor Pertanahan Kota Surabaya I melalui penyuluhan. Komunikasi dalam fokus ini untuk mengetahui BPN Kota Surabaya I sebagai pelaksana PTSL dengan pelaksana kelurahan serta masyaratat Kelurahan Dr. Soetomo sebagai peserta PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo. Dan juga untuk mengetahui materi penyuluhan PTSL, karena apabila materi penyuluhan bukan menjadi hal penting yang dibutuhkan masyarakat, tentunya masyarakat akan memilih untuk pasif dalam mengikuti program sertifikasi PTSL. Informasi yang akan disampaikan menjadi salah satu indikator utama dalam antusiasme masyarakat.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa komunikasi memang sangat diperlukan dalam pelaksanaan program PTSL mulai dari penyuluhan hingga alur-alur selanjutnya. Tahapan pertama adalah sosialisasi ke warga. Didalam sosialisasi ke warga ini, akan berkirim surat selaku ketua panitia kepada kelurahan. Untuk memfasilitasi mengumumkan seluruh satuan tugas perangkat ditingkat kelurahan. Yang meliputi Ketua RT, Ketua RW, Ketua LKMK, Tokoh masyarakat adat itu dikumpulkan kita beri tahu kita informasikan bahwa akan ada sosialisasi terkait dengan petunjuk teknis pelaksanaan PTSL. komunikasi yang baik terjadi pada pelaksanaan program PTSL dengan penyuluhan yang memuat informasi seputar pelaksanaan PTSL. Setelah sosialisasi terhadap seluruh satuan perangkat kelurahan, tahapan berikutnya adalah penyuluhan secara langsung berhadapan dengan warga masyarakat yang dibantu oleh satuan tugas tingkat kelurahan itu. Dalam penyuluhan, tahapan berikutnya adalah Pengumpulan Data Yuridis (Puldadis). Jadi menjelaskan ke warga akan ada PTSL terkait surat-suratnya yang perlu dikumpulkan. Panitia kecil akan disusun untuk Puldadis, sehingga nantinya akan terakomodir dari satu pintu ke pintu lain. Contohnya ialah pengumpulan data yuridis warga RT 1 RW 1 itu kepada Ketua RT yang kemudian diserahkan kepada Ketua RW, hingga diserahkan ke petugas. Sifatnya ini ialah memberi informasi tentang hak dan kewajiban haknya warga selaku pendaftar itu apa kita jelaskan yang harus menerima sertifikat, sesuai tepat waktu. Komunikasi yang merupakan salah satu komponen penting dalam PTSL ialah bukan hanya berupa informasi yang baik, tetapi juga komunikasi tersebut harus jelas. Sehingga informasi yang disalurkan dari Kementrian ATR/BPN sampai kepada masyarakat peserta program PTSL dengan baik dan tanpa kekeliruan.

Proses sosialisasi PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo menunjukkan bahwasannya kerjasama yang strategis dalam mengupayakan sertifikasi tanah yang telah dilaksanakan dan mempunyai target capaian yang dimaksimalkan alur PTSL tersebut, akan berjalan sebagaimana mestinya pada pelaksanaan program PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya apabila komunikasi antar masyarakat dan petugas berjalan dengan baik. Pokok permasalahannya apabila terkait surat tanah, maka surat tersebut dibaca oleh petugas semua hingga disimpulkan. Hal tersebut merupakan contoh dilakukannya pekerjaan yang runtut yang menghasilkan komunikasi yang jelas dan terpercaya. Hal tersebut juga merupakan bentuk kepedulian pelaksana PTSL dengan kelengkapan surat tanah masyarakat Kelurahan Dr. Soetomo. Karena apabila lalai dalam salah satu aspek, maka komunikasi yang dihasilkan tidak akan maksimal. Diperlukannya ketelitian dalam penyampaian informasi sehingga tidak ditemukan kasus salah paham dan lain sebagainya.

Selain kejelasan, komunikasi juga diperlukan dalam informasi agar tidak berubah-ubah peraturan dan lain sebagainya. komunikasi dalam pelaksanaan program PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya sudah mengupayakan komunikasi yang baik dan teratur. Baik dari pelaksana program PTSL yakni Kantor Pertanahan Surabaya I kepada peserta PTSL yaitu warga Kelurahan Dr. Soetomo maupun sebaliknya. Beberapa kendala yang meliputi ketidak jelasan dalam komunikasi terkait implementasi PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Surabaya ialah adanya sebagian di tanah yang kurang jelas pemiliknya. Terkait status kepemilikannya juga tidak jelas, sehingga tidak ada yang menempati dan dibiarkan sebagai lahan kosong. Dengan demikian, komunikasi

dalam PTSL tidak terimplementasi dengan maksimal dan kendala dalam komunikasi yang menyebabkan sulitnya proses PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya tersendat dan membutuhkan usaha yang lebih keras. Solusi dari permasalahan ini adalah pendataan yang lebih teliti bagi pemerintah kelurahan setempat, karena untuk menemukan pemiliknya, membutuhkan data yang valid dari beberapa tahun yang lalu.

Komunikasi sangat diutamakan bagi Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dalam menyelesaikan target dalam program sertifikasi PTSL. Sasaran dari kajian fokus ini adalah penilaian dalam informasi yang disampaikan atau Kantor Pertanahan Kota Surabaya I melalui penyuluhan. Komunikasi dalam fokus ini untuk mengetahui BPN Kota Surabaya I sebagai pelaksana PTSL dengan pelaksana kelurahan serta masyaratat Kelurahan Dr. Soetomo sebagai peserta PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo. Dan juga untuk mengetahui materi penyuluhan PTSL, karena apabila materi penyuluhan bukan menjadi hal penting yang dibutuhkan masyarakat, tentunya masyarakat akan memilih untuk pasif dalam mengikuti program sertifikasi PTSL. Informasi yang akan disampaikan menjadi salah satu indikator utama dalam antusiasme masyarakat. Komunikasi yang dilakukan oleh pelaksana program PTSL dengan masyarakat selaku peserta PTSL merupakan bentuk komunikasi yang baik. Dimana pegawai atau staf sangat berusaha dalam hal penyuluhan-penyuluhan dan juga melakukan hal-hal yang membuat masyarakat tertarik untuk mengikuti program PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya. Selama proses penyelesaian program PTSL terdapat kendala dalam tahap antusiasme masyarakat, namun staf pelaksana bisa mengatasi hal tersebut. Masyarakat sebagai peserta juga cukup komunikatif dalam pelaksanaan program PTSL. Indikator komunikasi dengan demikian telah sesuai dengan teori Edward III yang dikutip dari Hegantara et. al (2021), yaitu komunikasi dalah hal yang sangat penting dan mutlak diperlukan dalam implementasi program PTSL. Meskipun mengalami beberapa kendala akan tetapi waktu yang telah ditentukan sudah berjalan sesuai target dan diselesaikan secara cepat sehingga tidak menghambat penyelesaian program PTSL secara keseluruhan dalam mencapai keberhasilan program.

Kelurahan Dr. Soetomo menunjukkan bahwasannya kerjasama yang strategis dalam mengupayakan sertifikasi tanah yang telah dilaksanakan dan mempunyai target capaian yang dimaksimalkan alur Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tersebut, akan berjalan sebagaimana mestinya pada pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya apabila komunikasi antar masyarakat dan petugas berjalan dengan baik. Diperlukannya ketelitian dalam penyampaian informasi sehingga tidak ditemukan kasus salah paham dan lain sebagainya. Selain kejelasan, komunikasi juga membutuhkan konsistensi. Konsistensi dalam komunikasi dibutuhkan untuk mempertahankan informasi agar tidak berubah-ubah dari waktu ke waktu kecuali pada saat yang mendesak. Konsistensi juga diperlukan dalam informasi agar tidak berubahubah peraturan dan lain sebagainya. Selain itu, dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), sebuah informasi sebaiknya tidak salah dalam penyebarannya. Baik dari waktu ke waktu ataupun dari masyarakat yang satu ke masyarakat yang lain. Maka dari itu, konsistensi merupakan komponen yang sangat penting dalam komunikasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dengan demikian, komunikasi dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya sudah mengupayakan komunikasi yang baik dan teratur. Baik dari pelaksana program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yakni Kantor Pertanahan Surabaya I kepada peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu warga Kelurahan Dr. Soetomo maupun sebaliknya. Komunikasi dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak terimplementasi dengan maksimal dikarenakan kendala dalam komunikasi yang menyebabkan sulit nya proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya tersendat dan membutuhkan usaha yang lebih keras. Solusi dari permasalahan ini adalah pendataan yang lebih teliti bagi pemerintah kelurahan setempat. Karena untuk menemukan pemilik nya, membutuhkan data yang valid dari beberapa tahun yang lalu.

Sumber Daya

Sumber daya merupakan suatu hal yang juga sangat perlu diperhatikan. Sebuah program dikatakan berhasil apabila salah satu faktor yang

mempengaruhinya berjalan tanpa adanya kendala. Sumber daya disini meliputi sumber daya manusia (staf), informasi, wewenang dan fasilitas yang bisa berupa sumber daya anggaran. Sumber pembiayaan program PTSL berasal dari Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian. Namun yang perlu menjadi perhatian ialah perhitungan biaya yang dilakukan PTSL tidak sepenuhnya gratis ditanggung pemerintah, hanya saja terdapat beberapa biaya-biaya yang memang perlu ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL. Biaya tersebut diperuntukkan untuk memenuhi kelengkapan persyaratan berkas guna diajukan oleh peserta sebagai pemohon seperti biaya fotokopi, pembelian materai, biaya legalisir, biaya petok, biaya pajak BPHTB dan lain sebagainya, sebagaimana hasil wawancara bersama Bapak Trimartono Wibowo, S.H. anggaran dalam pembiayaan bukanlah satu-satunya sumber daya yang paling utama dalam implementasi pelaksanaan program PTSL yang dilaksanakan di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya. Keahlian staf dalam melayani masyarakat terlebih peserta program PTSL juga merupakan sumber daya. PTSL akan terasa mudah dan lebih terkendali apabila dilakukan berdasarkan Petunjuk Teknis No 1 Tahun 2022 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2022, Karena apabila seorang pegawai atau staf tidak melakukan kegiatan PTSL dengan panduan tersebut, maka pelaksanaan program bisa saja terhambat dan banyak sekali kekacauan. Begitulah pentingnya tanggung jawab seorang staf atau pegawai dalam suatu implementasi pelaksanaan program.

Faktor dalam sumber daya yang lainnya adalah fasilitas. Fasilitas bisa berupa sarana prasarana, perangkat pendukung dan lain sebagainya. Fasilitas dalam program PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo bisa disiapkan oleh pelaksana maupun hal penting yang memang harus dimiliki oleh peserta PTSL. Kesiapan dokumen merupakan fasilitas yang harus disiapkan oleh peserta untuk melaksanakan PTSL. Selain itu, kelengkapan dokumen juga merupakan konsekuensi dari usaha masyarakat yang ingin mendaftarkan bidang tanahnya, akan tetapi staf juga turut andil didalamnya, karena peran mereka sangat dibutuhkan ketika penyuluhan berlangsung. Apabila staf tidak memberitahu masyarakat ketika penyuluhan, bagaimana masyarakat akan menyiapkannya. Adanya surat format keputusan penetapan lokasi PTSL, tentu akan meningkatkan antusiasme masyarakat, karena secara tidak langsung mereka akan merasa terlibat dalam peristiwa penting. Dokumen merupakan hal yang sangat penting, bukan hanya untuk peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) melainkan untuk pelaksana program demikian. Adanya surat format keputusan penetapan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tentu akan meningkatkan antusiasme masyarakat, karena secara tidak langsung mereka akan merasa terlibat dalam peristiwa penting.

Dengan demikian, dapat diketahui apabila indikator sumber daya dalam indikator program PTSL yang dilaksanakan di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya sudah terimplementasi dengan baik. sudah terimplementasi namun belum berjalan maksimal, karena masih ada masyarakat yang tidak lengkap dalam pengumpulan berkas, yang disebabkan oleh lalai dan kurang totalitas nya pemerintah setempat mengenai pemberitahuan kelengkapan berkas. Anggaran dalam pembiayaan bukanlah satu-satunya sumber daya yang paling utama dalam implementasi pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya. Dan selain itu, keahlian staf dalam melayani masyarakat terlebih peserta program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) juga merupakan sumber daya yang sama pentingnya dalam kemajuan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) akan terasa mudah dan lebih terkendali apabila dilakukan berdasarkan petunjuk teknis (juknis). Karena apabila seorang pegawai atau staf tidak melakukan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan panduan juknis, maka pelaksanaan program bisa saja terhambat dan banyak sekali kekacauan. Begitulah pentingnya tanggung jawab seorang staf atau pegawai dalam suatu implementasi pelaksanaan program. Kemudian, yang merupakan faktor dalam sumber daya yang lainnya adalah fasilitas. Fasilitas bisa berupa sarana prasarana, perangkat pendukung dan lain sebagainya. Fasilitas dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Dr. Soetomo bisa disiapkan oleh pelaksana maupun hal penting yang memang harus dimiliki oleh peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kesiapan dokumen juga merupakan fasilitas yang harus disiapkan

oleh peserta untuk melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Indikator sumber daya melihat bagaimana sumber daya yang dibutuhkan dalam pelaksanaan program sertifikasi PTSL dapat terpenuhi dengan maksimal. Sasaran dari kajian fokus penelitian ini adalah untuk mengetahui kelayakan program melalui sumber daya yang tersedia. Sumber daya yang dimiliki akan mempengaruhi berhasilnya pelaksanaan program PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya. Sebagaimana dalam Hegantara et. al (2021), bahwa sumber daya meliputi banyak hal seperti staf, wawasan, informasi, dan juga fasilitas. Meskipun program PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya ini memiliki banyak kendala dalam sumber daya terlebih dalam fasilitas, namun PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya belum berjalan dengan baik.

Perkembangan sumber daya dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya bisa dilihat juga dari alur Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilakukan oleh pelaksana program. Bagian terpenting dalam alur pelaksanaan sebuah program adalah penyuluhan yang dilakukan oleh pelaksana. Dimana alur tersebut adalah pembuka atau langkah awal dari Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa meskipun program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya ini memiliki banyak kendala dalam sumber daya terlebih dalam fasilitas, namun Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya berjalan dengan baik sampai dengan selesai.

Disposisi

Keberhasilan suatu program sangat banyak dipengaruhi oleh sikap dari seorang pemimpin maupun pelaksana program, mereka harus bersikap profesional dan menampatkan diri pada tempat yang seharusnya. Jika salah bersikap meskipun hanya satu kali, maka hal tersebut akan berpengaruh lama bahkan hingga program yang dilakukan selesai. Perintah yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya kepada Koordinator Program PTSL Surabaya untuk melaksanakan program PTSL. Adapun perintah ini berdasarkan acuan dari Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Berdasarkan hasil wawancara di lapangan bersama tim pelaksana PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya ialah seluruh tim pelaksana PTSL mengajak warga masyarakat untuk ikut di dalam program strategis pemerintah ini banyak cara yang kita lakukan. Seperti kita membuka sosmed di Instagram maupun Facebook maupun *posting-posting banner* yang dipasang di Kelurahan. Banyak cara dalam menghimpun warga untuk ikut di dalam program PTSL ini. Tentunya sesuai dengan kuota yang ditentukan oleh kantor. Apabila belum dipastikan, belum tentu bisa ikut semua. Hal tersebut karena syarat pertama pembuatan sertifikat ialah dalam menguasai visi, menguasai tanahnya, menempati tanahnya, memanfaatkan tanahnya, dan ditambah lagi memiliki dokumen kelengkapan.

Disposisi sikap yang diambil oleh pelaksana PTSL yaitu mencoba melakukan hal-hal yang membuat masyarakat tertarik hingga berantusias dalam program PTSL yang dilakukan di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya. Inovasi-inovasi lain harus diciptakan dan dilakukan apabila cara-cara seperti diatas belum membuat masyarakat merasa tertarik. Selain meningkatkan antusiasme masyarakat, petugas PTSL juga memiliki tanggung jawab untuk memperjelas alur yang ada di dalam proses PTSL melalui media yang sudah di sediakan. Selain alur, detail biaya juga bisa di update di laman yang telah disediakan oleh pelaksana program.

Selain membuat gebrakan-gebrakan baru dalam mengajak, sikap yang baik juga diperlukan untuk berhasilnya pelaksanaan sebuah program. Untuk kejujuran petugas sudah sangat-sangat transparan jujur dalam artian transparan itu petugas menjelaskan syarat-syarat apa aja yang harus dipenuhi untuk mengikuti program PTSL. Petugas menjelaskan semua bahwa selama tidak ada kekurangan dan tidak ada sengketa batas maupun sengketa keluarga. Kejujuran merupakan sikap yang sangat berharga dalam menunjang berhasilnya sebuah program. Karena apabila seorang staf atau pegawai menanamkan sifat jujur dalam setiap tindakan, hal tersebut akan memupuk kepercayaan masyarakat selaku peserta dalam

program PTSL. Masyarakat akan merasa aman dan tentram apabila staf yang bertanggung jawab mengurus sertifikasi tanah mereka adalah seorang yang jujur. Disposisi atau sikap oleh pelaksana program sangat berpengaruh penting dalam implementasi sebuah program. Selanjutnya Kantor Pertanahan Surabaya I harus membiasakan kejujuran dan transparansi dalam setiap program yang dijalankan. Dalam pelaksanaan program PTSL, para pelaksana memiliki disposisi atau sikap yang sangat baik selama program berlangsung. Indikator disposisi dalam program PTSL yang berlangsung di Kelurahan Dr. Soetomo sudah terimplementasi dengan baik, namun belum berjalan maksimal. Hal tersebut dilihat dari kinerja dan juga kerja sama yang tercipta antar pegawai dan masyarakat demi terwujudnya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang sesuai dengan rencana meski terdapat juga beberapa kendalam dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tersebut.

Keberhasilan dalam PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya juga dipengaruhi oleh disposisi atau sikap yang dimiliki oleh pegawai atau staf yang melaksanakan program. Apabila satu diantara banyak nya staf melakukan hal yang tidak diinginkan, maka pelaksanaan PTSL juga dikhawatrikan tidak akan berjalan dengan baik program PTSL diperintahkan oleh Presiden melalui Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia yang kemudian ditindaklanjuti oleh Menteri ATR/BPN dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang PTSL yang kemudian dilanjutkan kepada Pemerintah Daerah untuk diterapkan di tiap daerah di Indonesia. Selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Surabaya I memberikan sosialisasi ataupun penyuluhan kepada Pemerintah Kelurahan Dr. Soetomo sebagai Tim Pelaksana Program PTSL. Disposisi atau sikap yang dimiliki oleh staf pelaksana merupakan sikap yang baik sehingga Program PTSL dapat berjalan dengan baik. Adapun kendala-kendala di lapangan dapat diatas oleh pegawai atau staf. Hal tersebut karena disposisi atau sikap yang baik yang dimiliki oleh staf pelaksana Program PTSL.

Struktur Birokrasi

Dibutuhkan struktur birokrasi yang kuat dalam pelaksanaan program sertifikasi PTSL yang dilakukan di Kelurahan Dr. Soetomo dari awal sampai akhir. Prosedur ini harus dilakukan dengan tertib dan terencana untuk hasil yang maksimal. Sasaran dari kajian fokus penelitian ini adalah untuk mengetahui keahlian BPN Kota Surabaya I dalam kegiatan penyuluhan melalui koordinasi antar staf, kerjasama staf yang saling berkesinambungan, atau penambahan staf jika memang diperlukan. Kerja sama juga perlu dilakukan antar BPN Kota Surabaya I dengan pegawai Kelurahan Dr. Soetomo, maupun RT dan RW. Karena demi terlaksananya kebijakan perlu kerjasama dari berbagai pihak.

Sasaran kajian struktur birokrasi menentukan tujuan dan mengukur apakah implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) akan menjadi maksimal dan bertujuan seperti apa yang telah direncakanan. Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) itu ada beberapa tahapan. Tahapan pertama adalah pembuatan SK, penunjukan ketua, wakil ketua, dan seluruh anggota satgas yuridis maupun fisik. Satuan yuridis itu meliputi dengan pengumpulan surat surat nya. Satgas fisik itu meliputi satuan petugas ukur, dan nanti dibuatkan SK ditetapkan oleh surat keputusan kepala kantor. Struktur birokrasi adalah sasaran kajian yang tak kalah penting dalam implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dalam tahapan-tahanap suatu program membutuhkan kerjasama yang luar biasa kerasnya antar sesama staf. Semua staf bekerja sesuai dengan porsi dan bagian-nya masing-masing. Hal seperti itu lah yang menjamin berhasilnya sebuah program. penyuluhan demi penyuluhan yang dilakukan adalah semata-mata agar tercapainya tujuan dalam implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya. Dengan demikian, sasaran kajian struktur birokrasi dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Dr. Soetomo telah terimplementasi dengan baik namun belum berjalan dengan maksimal karena staf yang dipekerjakan belum sesuai dengan ahli nya masing-masing yang menyebabkan kurang maksimalnya pencapaian kerja.

Struktur birokrasi tidak kalah pentingnya seperti ketiga faktor diatas, dalam mempengaruhi implementasi suatu program. Hal tersebut terjadi, karena suatu akan terbentuk

dengan maksimal, apabila yang menjadi tonggak sudah maksimal. Struktur birokrasi merupakan tonggaknya, yang merupakan permulaan begitu banyak bentuk kerja sama dan lain sebagainya. Indikator struktur birokrasi menentukan tujuan dan mengukur implementasi program PTSL akan menjadi maksimal dan bertujuan seperti apa yang telah direncakanan. Berdasarkan hasil wawancara bersama tim pelaksana PTSL kegiatan PTSL terdiri dari beberapa tahapan. Tahapan pertama adalah pembuatan SK, penunjukan ketua, wakil ketua, dan seluruh anggota satgas yuridis maupun fisik. Satuan yuridis itu meliputi dengan pengumpulan surat-suratnya. Satgas fisik meliputi satuan petugas ukur dan nanti dibuatkan SK hingga kemudian ditetapkan oleh surat keputusan kepala kantor. Beberapa faktor mengenai struktur birokrasi masuk di dalam sosialisasi pertama. Kantor kemudian mengirim surat ketua panitia mengirim surat ke kelurahan. Satuan tugas kelurahan berkumpul semua dalam sosialisasi dan sidang panitia.

Struktur birokrasi adalah elemen tak kalah penting dalam implementasi program PTSL. Dalam tahapan-tahapan suatu program membutuhkan kerjasama yang luar biasa kerasnya antar sesama staf. Semua staf bekerja sesuai dengan porsi dan bagian nya masingmasing. Hal seperti itu lah yang menjamin berhasilnya sebuah program. Penyuluhan demi penyuluhan yang dilakukan adalah semata-mata agar tercapainya tujuan dalam implementasi program PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya. Dibutuhkan struktur birokrasi yang kuat dalam pelaksanaan program sertifikasi PTSL yang dilakukan di Kelurahan Dr. Soetomo dari awal sampai akhir. Prosedur ini harus dilakukan dengan tertib dan terencana untuk hasil yang maksimal. Sasaran dari kajian fokus penelitian ini adalah untuk mengetahui keahlian BPN Kota Surabaya I dalam kegiatan penyuluhan melalui koordinasi antar staf, kerjasama staf yang saling berkesinambungan, atau penambahan staf jika memang diperlukan. Kerja sama juga perlu dilakukan antar BPN Kota Surabaya I dengan pegawai Kelurahan Dr. Soetomo, maupun RT dan RW. Karena demi terlaksananya kebijakan perlu kerjasama dari berbagai pihak jika dalam program PTSL yang dilaksanakan di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya sudah memiliki struktur birokrasi yang baik dan kuat. Hal tersebut juga diketahui dari pelaksanaan program PTSL yang memiliki alur yang rapid an tertata. Karena pelaksanaan yang maksimal memiliki akar yang kuat yakni struktur birokrasi yang kuat pula dari pelaksananya.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya" belum terimplementasi dengan baik karena hambatan satu dari empat sasaran kajian yaitu komunikasi dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak terimplementasi dengan maksimal dikarenakan kendala dalam komunikasi yang menyebabkan sulit nya proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya tersendat dan membutuhkan usaha yang lebih keras. Solusi dari permasalahan ini adalah pendataan yang lebih teliti bagi pemerintah kelurahan setempat. Karena untuk menemukan pemilik nya, membutuhkan data yang valid dari beberapa tahun yang lalu. Adapun sasaran kajian lainnya dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah terimplementasi dengan baik.

SIMPULAN

Komunikasi yang ada di dalam Program PTSL tidak terimplementasi dengan maksimal, karena Tim Pelaksana PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya kurang maksimal dalam penyampaian sosialisasi, sehingga menyebabkan banyaknya masyarakat yang tidak mempersiapkan surat-surat secara lengkap. Program PTSL yang dilakukan di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya menunjukkan bahwa sumber daya yang dimiliki memiliki pengaruh baik atas berhasilnya pelaksanaan program PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya. Indikator sumber daya sudah terimplementasi secara maksimal, baik sumber daya manusia, sumber daya anggaran, dan sarana maupun prasarana. Dalam pelaksanaan program PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya Disposisi atau sikap yang dimiliki oleh staf pelaksana sudah terimplementasi dengan baik sehingga Program PTSL dapat berjalan dengan baik. Interaksi antara pelaksana program dengan peserta juga berlangsung sangat baik. Ketidakmaksimalan itu disebabkan karena faktor komunikasi dan struktur birokrasi yang berjalan belum sesuai tujuan dan rencana.

DAFTAR PUSTAKA

Ahmad et al., 2015. Evaluation of reliability and validity of the general practice physical activity questionnaire (GPPAQ) in 60–

74 year old primary care patients. *BMC Family Practice*, 16(113), 1-9

Bungin, Burhan. 2017. *Metode Penelitian Kualitatif*. Depok : PT Raja Grafindo.

Edward. 2021. Model George Edward III: Implementasi Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Kawasan tanpa Rokok. 3(2).

Hegantara Asep, Setiabudi Widya, dan Alex B. 2021, Implementasi Kebijakan Kesehatan Ibu, Bayi Baru Lahir, Bayi dan Balita di Kabupaten Bandung, *Jurnal Responsive*, 4(3), 163–171

Masnah. et. al. 2021. Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Muaro Jambi. *Jurnal Renaissance*, 6(2).

Marryanti, S. dan Yudha Purbawa 2018, Optimalisasi faktor–faktor yangmempengaruhi keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, *Bhumi, Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(2), 190-207

Moleong, L. 2017. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Remaja Rosda Karya.

Ma'ruf, dan Wihastuti. 2008. Pertumbuhan Ekonomi Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Studi Pembangunan*

Nasution, S. 2003. *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*, Bandung: Tarsito.

Pandaleke, T. F., Koagouw, F. V., & Waleleng, G. J. 2020. Peran Komunikasi Sosial Masyarakat dalam Melestarikan Bahasa Daerah Pasan di Desa Rasi Kecamatan Ratahan Kabupaten Minahasa Tenggara. *Acta Diurna Komunikasi*, *2*(3)

Patton, Michael Quinn, 1987, *Qualitative Research and Evaluation Methods*, New York, SAGE Publication

Roring, Andreas Dolpiero. et. al. 2021. Implementasi Kebijakan Pemerintah dalam Penanganan Virus Corona (Covid 19) di Desa Ongkaw 1 Kecamatan Sinonsayang Kabupaten Minahasa Selatan. *Jurnal Governance*, 1(2).