

**EFEKTIVITAS PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)
TAHUN 2018 DALAM MENINGKATKAN MINAT MASYARAKAT PADA
PENSERTIFIKATAN TANAH DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA
BANJARBARU**

M Pahdi Monoarfa

Abstrak : Jenis penelitian yang dilakukan penulis untuk menunjukkan pendekatan pada penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan mewawancarai informan sebanyak 5 orang untuk memberikan hasil dalam analisis penelitian dan pembahasan. Penelitian ini dapat disimpulkan bahwa efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2018 dalam meningkatkan minat masyarakat pada pensertifikatan tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru selama ini sudah dilaksanakan secara efektif meliputi tujuan yang hendak dicapai dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), keefektifan kegiatan pelaksanaan, sarana dan prasarana pendukung program serta pelaksanaan program sesuai *planning*. Namun dalam penerapan efektivitasnya dilapangan masih terdapat kendala seperti jumlah pegawai yang dimiliki masih belum mencukupi khususnya dalam pengukuran bidang tanah masih kurang dan Partisipasi masyarakat untuk menjaga dan mengelola tanah yang dimilikinya sangat kurang. Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2018 dalam meningkatkan minat masyarakat pada pensertifikatan tanah di Badan Pertanahan Nasional yang seharusnya dapat dilaksanakan dengan meniadakan kendala yang ada dengan langkah yakni menyediakan Sumber Daya Manusia (SDM)/petugas-petugas yang lebih mampu atau lebih memahami prosedur pelaksanaan program dan perlu ditingkatkan lagi kegiatan sosialisasi ke masyarakat. Jangan hanya sebatas masyarakat yang dapat dijangkau oleh kepala lingkungan saja, tetapi kepada seluruh masyarakat.

Kata Kunci : *Efektivitas, Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*

Latar Belakang

Kehidupan makhluk hidup selalu berkaitan dengan tanah, terutama manusia. Manusia memperoleh banyak manfaat dari tanah, mulai dari tempat tinggal hingga makanan yang dikonsumsi, semua berkaitan dengan tanah. Tanah memiliki nilai ekonomis bagi manusia. Dan bagi pemerintah tanah merupakan suatu hal penting yang dapat dikelola untuk pembangunan Negara. Pemerintah adalah organisasi yang memiliki kekuasaan untuk menetapkan hukum dan juga yang memiliki tanggung jawab atas pembangunan sebuah Negara. Setiap tahunnya pertumbuhan penduduk semakin meningkat. Meningkatnya jumlah penduduk maka meningkat juga kebutuhan atas tanah. Dan setiap penduduk memiliki kebutuhan yang beranekaragam. Dengan ini dapat dilihat bahwa tanah merupakan elemen penting bagi kehidupan manusia. Begitu pentingnya tanah bagi manusia, seringkali menjadi pemicu munculnya masalah seperti sengketa tanah. Manusia akan menggunakan berbagai cara untuk dapat memiliki atau menguasai tanah sekalipun itu dilakukan dengan cara melanggar hukum. Untuk itu dibutuhkan sertifikat tanah sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan tanah.

Demi mengurangi permasalahan sengketa dan memberi kepastian hukum kepada para pemilik tanah. Pemerintah mengeluarkan program untuk memudahkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat hak atas tanah. Sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang

setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah badan pemerintahan yang membuat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Diketahui saat ini dari 126 juta bidang tanah di Indonesia, sebanyak 51 juta bidang tanah telah terdaftar. 75 juta bidang tanah sisanya menjadi target kegiatan pendaftaran tanah, sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN). Diharapkan dengan dibuatnya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat mempercepat pencapaian target pendaftaran tanah di Indonesia.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) mensosialisasikan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) melalui kecamatan dan kelurahan agar dapat membantu masyarakat memanfaatkannya. Program ini dilakukan secara gratis dan massal. Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini dibiayai oleh anggaran khusus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) melalui APBD/APBN.

Kota Banjarbaru merupakan salah satu wilayah yang mendapatkan bagian dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 2018. Kuota Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk Kota Banjarbaru adalah sebesar 17.000 sertifikat tanah. Berdasarkan informasi yang didapat pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diserahkan langsung pada setiap kelurahan. Kota Banjarbaru memiliki beberapa kelurahan diantaranya Kelurahan Sungai Tiung, Cempaka, Bangkal, Guntung Manggis, Guntung Payung, Syamsuddin Noor, Landasan Ulin Timur, Landasan Ulin Tengah, Landasan Ulin Barat, dan Landasan Ulin Selatan. Program Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Banjarbaru belum berjalan dengan baik, karena menurunnya antusias dan minat masyarakat untuk mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Banjarbaru disebabkan oleh persyaratan yang lebih ketat. Dengan demikian dapat dikatakan realisasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Banjarbaru tidak berjalan efektif sesuai dengan harapan Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Sebelum diadakannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), program pendaftaran tanah dikenal dengan Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona). Perbedaan Prona dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terpusat pada satu wilayah dan untuk semua lapisan masyarakat. Dalam program Prona anggaran untuk setahun dapat disebar ke beberapa desa, bahkan hingga 10 desa. Berbeda dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dimana anggaran setahun hanya terpusat untuk satu desa. Dalam program Prona, tidak seluruh bidang tanah yang tidak bersertifikat dalam satu desa diberikan bantuan tetapi secara bertahap. Sedangkan untuk program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), seluruh tanah dalam satu daerah tersebut yang belum memiliki sertifikat dapat dibuatkan.

Kota Banjarbaru juga pernah mendapatkan bagian dalam program Prona. Namun, pelaksanaan Prona di Kota Banjarbaru kurang berjalan dengan baik. Hal tersebut dikarenakan pada proses pelaksanaannya terkendala oleh kurangnya informasi masyarakat tentang pelaksanaan Prona dan juga pada pelaksanaannya pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak menurunkan tim khusus secara langsung untuk membantu masyarakat mendaftarkan tanahnya.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan di Kota Banjarbaru berbeda dengan program pendaftaran tanah sebelumnya. Karena program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) disambut baik oleh masyarakat. Bukan hanya karena gratis tetapi juga karena pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) menerjunkan secara langsung tim-tim khusus yang bertanggung jawab atas pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Banjarbaru. Dengan adanya keberadaan tim-tim khusus Badan Pertanahan Nasional (BPN) di kecamatan, dapat mempercepat proses pendaftaran tanah. Sehingga masyarakat tidak harus mondar mandir ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) demi mendaftarkan tanahnya.

Berdasarkan survey pendahuluan penulis bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Banjarbaru masih terdapat kendala sehingga menghambat efektivitas pelayanan penyerahan sertifikat yang diberikan.

Berdasarkan dari uraian diatas, maka judul penelitian ini adalah “Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2018 Dalam Meningkatkan Minat Masyarakat Pada Pensertifikatan Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru”.

Kegunaan pengembangan ilmu pengetahuan dalam penelitian ini adalah sebagai referensi bagi pihak-pihak yang berkepentingan dan menjadi acuan pada penelitian-penelitian di bidang sama di masa yang akan datang serta diharapkan dapat berguna sebagai sumbangan pemikiran serta informasi bagi Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru.

Studi Literatur Pelayanan Publik

Pelayanan publik dapat diartikan sebagai pemberian layanan (melayani) keperluan orang atau masyarakat yang mempunyai

kepentingan pada organisasi itu sesuai dengan aturan pokok dan tata cara yang telah ditetapkan. Sebagaimana telah dikemukakan terdahulu bahwa pemerintahan pada hakekatnya adalah pelayanan kepada masyarakat. Ia tidaklah diadakan untuk melayani dirinya sendiri, tetapi untuk melayani masyarakat serta menciptakan kondisi yang memungkinkan setiap anggota masyarakat mengembangkan kemampuan dan kreativitasnya demi mencapai tujuan bersama. Karenanya birokrasi publik berkewajiban dan bertanggung jawab untuk memberikan layanan baik dan profesional.

Pelayanan publik (*public services*) oleh birokrasi publik tadi adalah merupakan salah satu perwujudan dari fungsi aparatur negara sebagai abdi masyarakat di samping sebagai abdi negara. Pelayanan publik (*public services*) oleh birokrasi publik dimaksudkan untuk mensejahterakan masyarakat (warga negara) dari suatu negara kesejahteraan (*welfare state*). Pelayanan umum oleh diartikan sebagai segala bentuk kegiatan pelayanan umum yang dilaksanakan oleh Instansi Pemerintah di Pusat, di Daerah dan di lingkungan Organisasi Milik Negara/Daerah dalam bentuk barang dan atau jasa baik dalam rangka upaya kebutuhan masyarakat maupun dalam rangka pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pelayanan publik dengan demikian dapat diartikan sebagai pemberian layanan (melayani) keperluan orang atau masyarakat yang mempunyai kepentingan pada organisasi itu sesuai dengan aturan pokok dan tata cara yang telah ditetapkan.

Efektivitas Pelaksanaan Program Kerja

Efektivitas merupakan suatu konsep yang digunakan sebagai standard ukuran sebuah keberhasilan sebuah program. Sebuah pelaksanaan program dapat dikatakan efektif apabila program yang dibuat terlaksanakan dengan baik sesuai dengan prosedur yang berlaku dan memberikan hasil yang baik.

Menurut Siagian (2013:90) efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana dalam jumlah tertentu secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atas jasa kegiatan yang dijalankannya. Berdasarkan definisi tentang konsep efektivitas menurut Sondang P. Siagian, peneliti menyimpulkan bahwa pelaksanaan program dapat berjalan efektif bila didukung oleh faktor-faktor pendukungnya seperti, pemanfaatan sumber daya dan tersedianya sarana serta prasarana.

Pelaksanaan adalah usaha yang dilakukan oleh organisasi atau individu untuk mencapai sebuah tujuan yang telah ditetapkan. Program kerja dapat diartikan sebagai suatu rencana kegiatan dari suatu organisasi yang terarah, terpadu dan tersistematis yang dibuat untuk rentang waktu yang telah ditentukan oleh suatu organisasi. Ada dua alasan pokok mengapa program kerja perlu disusun oleh suatu organisasi, yaitu: (1) Efisiensi organisasi Dengan telah dibuatnya suatu program kerja oleh suatu organisasi maka waktu yang dihabiskan oleh suatu organisasi untuk memikirkan bentuk kegiatan apa saja yang akan dibuat tidak begitu banyak, sehingga waktu yang lain bisa digunakan untuk mengimplementasikan program kerja yang telah dibuat. (2) Efektifitas organisasi Keefektifan Organisasi juga dapat dilihat dari sisi ini, dimana dengan membuat program kerja oleh suatu organisasi maka selama itu telah direncanakan sinkronisasi kegiatan organisasi antara bagian kepengurusan yang satu dengan bagian kepengurusan yang lainnya.

Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan,

pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Tujuan dilakukannya pendaftaran tanah menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Menurut Instruksi Presiden (Inpres) Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menyatakan bahwa Pertama: Mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai dengan tugas, fungsi, dan kewenangan masing-masing dalam rangka pelaksanaan percepatan Pendaftaran Tanah secara Sistematis Lengkap di seluruh wilayah Indonesia sebagai Gerakan Nasional dengan tujuan utama agar terwujudnya pendaftaran tanah secara lengkap di seluruh wilayah Indonesia dalam rangka mendukung Proyek Strategis Nasional. Kedua: Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menyelenggarakan kegiatan

pendaftaran tanah secara sistematis lengkap dengan menghasilkan keluaran (*output*) dengan 3 (tiga) kriteria yaitu sebagai berikut:

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

Program Nasional Agraria (Prona) adalah program yang cukup dikenal masyarakat dan mendapat sambutan positif dari masyarakat. Namun, semenjak 2017 lalu istilah Prona diganti dengan istilah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Perbedaannya, pelaksanaan PTSL terpusat pada satu wilayah dan berlaku untuk seluruh lapisan masyarakat. Pelaksanaan program PTSL membutuhkan sarana dan prasarana yang mendukung keefektifan pelaksanaan program. Badan Pertanahan Nasional (BPN) secara langsung menurunkan tim-tim khusus yang ditugaskan untuk mengawasi dan ikut serta dalam pelaksanaan. Untuk memudahkan pelaksanaan program, Badan Pertanahan Nasional (BPN) secara khusus mendirikan posko/kantor sementara di wilayah yang dituju.

Menurut Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya

disingkat PTSL 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.

Tahapan pelaksanaan program PTSL adalah sebagai berikut:

1. Perencanaan dan persiapan;
2. Penetapan lokasi kegiatan PTSL;
3. Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL;
4. Penyuluhan;
5. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah;
6. Pemeriksaan tanah;
7. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah serta pembuktian hak.
8. Penerbitan keputusan pemberian atau pengakuan Hak atas Tanah;
9. Pembukuan dan penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah; dan
10. Penyerahan Sertifikat Hak atas Tanah.

Dalam hal pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 peserta atau yang dapat mengajukan permohonan pendaftaran tanah meliputi :

1. Warga Negara Indonesia, bagi perorangan.
2. Masyarakat yang termasuk dalam Program Pemerintah Bidang Perumahan Sederhana.
3. Badan hukum keagamaan dan Badan Hukum sosial yang sesuai antara penggunaan dengan peruntukan tanahnya.

4. Pegawai Negeri Sipil, Tentara Nasional Indonesia atau Kepolisian Negara Republik Indonesia.
5. Veteran, Pensiunan Pegawai Negeri sipil, Purnawirawan Tentara Nasional Indonesia, Purnawirawan Kepolisian Negara Republik Indonesia dan Suami/Istri/Janda/Duda/Veteran/Pensiunan Pegawai Negeri Sipil/Purnawirawan Tentara Nasional Indonesia/Purnawirawan Kepolisian Negara Republik Indonesia.
6. Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah, untuk melaksanakan tugas dan fungsinya dan tidak bersifat profit.
7. Nazhir; atau
8. Masyarakat Hukum Adat.

Untuk dapat menciptakan efektivitas dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, maka merujuk pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 terdapat indikator didalamnya meliputi:

1. Tujuan Program

Untuk mengetahui secara jelas tujuan yang hendak dicapai merupakan hal yang paling penting dalam pengurusan surat tanah. Tujuan yang hendak dicapai haruslah menjadi faktor serta pedoman pada setiap pelaksanaan dalam pencapaian tujuan yang mewujudkan pelayanan prima kepada masyarakat dalam pengurusan surat tanah dan untuk menghilangkan kecendrungan perilaku yang diskriminatif kepada masyarakat yang mengurus sertifikat tanah.

2. Keefektivan Kegiatan Pelaksanaan

Kejelasan strategi dipandang sebagai hal yang sangat penting dalam upaya pelayanan hak kepemilikan tanah. Strategi yang jelas menjadi tolak ukur untuk setiap aspek yang bertanggung jawab dan berperan dalam kepemilikan resmi surat tanah, guna terwujudnya visi dan misi dari suatu badan pertanahan nasional.

3. Sarana dan Prasarana Pendukung Program
Tersedianya sarana dan prasarana merupakan hal pendukung dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, sarana dan prasarana yang dimiliki haruslah menunjang terciptanya pelayanan yang berkualitas. Badan Pertanahan Nasional dalam memberikan layanan haruslah memiliki sarana dan prasarana yang memadai agar dalam memberikan pelayanan lebih maksimal dan menunjang pelaksanaan fungsinya.
4. Pelaksanaan Program Sesuai *Planning*
Informasi perlu dikelola dengan baik agar dapat mengelola data yang diperoleh baik sekarang ataupun dimasa akan mendatang. Dalam pendistribusian data maupun informasi dibutuhkan komunikasi yang baik sebagai syarat untuk melakukan koordinasi kerja. Koordinasi merupakan bentuk kerjasama sekelompok orang meliputi pertukaran informasi dan pengambilan keputusan/kesepakatan sehingga semua pihak dapat melaksanakan fungsinya masing-masing dengan maksimal dan efisien guna untuk mencapai target yang direncanakan.

Metode Penelitian

Jenis Penelitian

Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam meningkatkan minat masyarakat pada Badan Pertanahan Kota Banjarbaru ini dapat digolongkan ke dalam bentuk jenis penelitian eksperimen. Penelitian eksperimen menurut Zagladi (2018 dkk:35) adalah penelitian yang berupaya untuk mengisolasi dan melakukan kontrol terhadap serangkaian kondisi yang relevan dengan situasi yang ingin diteliti dan mengamati dampak yang terjadi jika serangkaian kondisi tersebut dimanipulasi.

Teknik Pengumpulan Data

1. Metode *Field Research* (Metode Riset Lapangan)
Yaitu penelitian yang dilakukan dengan peninjauan langsung dilapangan. Dalam hal ini penulis menggunakan teknik riset lapangan terbagi dalam 3 (tiga) bagian yaitu :
 - a. Observasi, yaitu melakukan pengamatan langsung terhadap objek penelitian, guna mendapatkan data-data yang dibutuhkan.
 - b. Wawancara, yaitu melakukan kegiatan tanya jawab dengan pimpinan dan pegawai tentang hal-hal yang berhubungan dengan penelitian ini.
 - c. Dokumentasi yaitu suatu pengumpulan data yang berhubungan dengan dokumen, catatan, serta laporan yang telah terjadi yang sesuai dengan masalah. Dokumentasi dilakukan dengan cara mencatat data-data akurat yang dibutuhkan pada penelitian ini dari tempat penelitian antara lain dokumentasi instansi.
2. Metode *Library Research* (Metode Riset Kepustakaan)
Yaitu pengumpulan data dengan membaca buku dengan memperoleh dan mencari literatur-literatur dan laporan-laporan yang berhubungan dengan penelitian. Studi kepustakaan dilakukan dengan cara membaca literatur yang berhubungan dengan permasalahan yang sedang diteliti yaitu peranan fungsi manajemen dan dapat dijadikan sebagai landasan teoritis bagi pembahasan masalah.

Teknik Analisis Data

Penelitian mengenai efektivitas pelaksanaan program Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) di Kotamadya Banjarbaru menggunakan metode kualitatif. Metode kualitatif adalah model penelitian yang berasal dari ilmu sosial untuk meneliti

masalah-masalah dan fenomena-fenomena sosial kemasyarakatan secara mendalam dengan wilayah penelitian atau populasi yang relatif kecil, tetapi lebih terfokus, yang analisis datanya dilakukan secara kualitatif, yakni dengan tidak menggunakan angka-angka dan rumus-rumus statistik, yang dilakukan melalui berbagai cara seperti *interview* dan komunikasi mendalam (*indephnt interview*), observasi baik terlibat atau tidak, *case study*, *pilot project*, kelompok eksperimen, analisis teks, analisis *grounded*, *group* terfokus, analisis dokumenter dan sebagainya (Fuady, 2018:87).

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru didirikan pada tahun 2000 yang dulunya beralamat di Jalan STM Nomor 2 Banjarbaru, sekarang kantor BPN Banjarbaru pindah di Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1 Banjarbaru dikarenakan kantor yang lama ruang lingkup kantor BPN Banjarbaru kecil dan tidak memungkinkan untuk menampung banyaknya pemohon dari masyarakat. Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru pada awalnya adalah Akademi Agraria yang didirikan di Yogyakarta pada tahun 1963, kemudian didirikan lagi di Semarang pada tahun 1964. Yang di Yogyakarta dengan jurusan Agraria, tetapi di Semarang dengan jurusan Pendaftaran Tanah. Pada tahun 1966, diterbitkan status Akademi Agraria. Sampai akhirnya pada tahun 1971, dibuka jurusan Tata Guna Tanah pada Akademi Agraria di Yogyakarta. Kemudian pada tahun 1987, ketika program sarjana muda dihapuskan dan diganti menjadi Pendidikan Diploma (D3), akhirnya semua jurusan di Akademi ini ditiadakan lagi. Pada tahun 1989, pembina Akademi Agraria dialihkan dari Departemen dalam negeri ke Badan Pertanahan Nasional sampai sekarang. Badan Pertanahan Nasional ini disebut sebagai lembaga Pemerintah Non Departemen tetapi dibawah dan bertanggung

jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala (sesuai dengan Perpres No. 10 Tahun 2006). Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas yaitu melaksanakan tugas pemerintah dibidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.

Berdasarkan efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2018 dalam meningkatkan minat masyarakat pada pensertifikatan tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru selama ini dapat disimpulkan bahwa:

1. Bahwa Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah efektif, dapat dilihat dari tujuan yang hendak dicapai melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pada program ini pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah berhasil membuat masyarakat ramai-ramai mendaftarkan tanahnya. Hal ini juga didukung oleh peran penting dari beberapa pihak terkait seperti pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kecamatan, Kelurahan dan Kepala Lingkungan. Program ini telah berhasil mencapai tujuannya dengan bantuan pihak terkait melalui sosialisasi yang dilakukan oleh Kepala Lingkungan. Selain itu program ini juga memudahkan masyarakat mengurus sertifikat tanah melalui petugas-petugas dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang diturunkan langsung ke Kecamatan.
2. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah berhasil dilaksanakan di Kota Banjarbaru. Kegiatan pelaksanaan program dapat berhasil karena tingginya antusias masyarakat mengenai program pendaftaran tanah yang gratis. Untuk saat ini sudah ada kurang lebih 800 sertifikat tanah yang diberikan, dan masih ada banyak lagi sertifikat tanah yang belum selesai. Kegiatan sosialisasi

merupakan cara/tindakan yang berhasil membuat masyarakat mau ikut dalam pelaksanaan program ini.

3. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah memiliki sarana dan prasarana sederhana yang mendukung keberhasilan dari program ini. Adanya aula yang dipinjamkan oleh pihak Kelurahan sebagai posko sementara pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta meja yang digunakan untuk mengumpulkan berkas-berkas pendaftaran. Hal tersebut juga dibantu dengan adanya petugas-petugas yang sigap dalam melayani masyarakat.
4. Program telah terlaksana sesuai dengan perencanaan yang dibuat. Dilengkapi dengan persiapan yang dilakukan oleh pihak Kecamatan untuk menyambut pelaksanaan program. Bukti bahwa program telah terlaksana sesuai dengan rencana adalah adanya petugas-petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berada di posko, kemudian adanya kegiatan pendaftaran dan jumlah sertifikat yang telah diberikan kepada Kota Banjarbaru. Dengan terlaksananya program tersebut munculah harapan-harapan dari masyarakat mengenai program tersebut. Masyarakat berharap bahwa program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat terus dilaksanakan guna membantu masyarakat kecil untuk memiliki sertifikat tanah yang sah secara hukum.

Dalam meningkatkan minat masyarakat pada pensertifikatan tanah di Badan Pertanahan Nasional yang seharusnya dilaksanakan terhadap efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2018, maka hendaknya Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru dalam tingkat keberhasilan suatu organisasi dalam mencapai sasaran yang telah ditetapkan sebelumnya dapat menempuh cara dalam meniadakan kendala yang

menghambat efektivitas pelayanan sebagai berikut:

1. Terbatasnya sumber daya manusia yang berkualitas
Agar bisa membantu pelaksanaan program berjalan dengan baik, diharapkan kedepannya dapat tersedia Sumber Daya Manusia (SDM)/petugas-petugas yang lebih mampu atau lebih memahami prosedur pelaksanaan program, terutama sumber daya manusia dalam seksi infrastruktur pertanahan dan seksi hubungan hukum pertanahan dikarenakan bagian ini masih sangat kurang dan sangat diperlukan untuk pelaksanaan pengelolaan administrasi survei dan pemetaanserta pengelolaan administrasi/rekomendasi pertanahan di masyarakat.
2. Kurangnya informasi
Perlu ditingkatkan lagi kegiatan sosialisasi ke masyarakat. Jangan hanya sebatas masyarakat yang dapat dijangkau oleh kepala lingkungan saja, tetapi kepada seluruh masyarakat. Pihak Kecamatan dapat melakukan sosialisasi tentang pentingnya kepemilikan sertifikat tanah, maupun tidak adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) gratis di Kota Banjarbaru. Sehingga masyarakat awam lebih mengetahui fungsi dan pentingnya dari sertifikat tanah. Cara lain yang dapat dilakukan yaitu dengan memasang spanduk atau pamflet-pamflet di pelosok yang jauh dari jangkauan pihak Kelurahan.

Penutup

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa:

1. Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2018 dalam meningkatkan minat masyarakat pada pensertifikatan tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru selama ini sudah dilaksanakan secara

efektif meliputi tujuan yang hendak dicapai dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), keefektifan kegiatan pelaksanaan, sarana dan prasarana pendukung program serta pelaksanaan program sesuai *planning*. Namun dalam penerapan efektivitasnya dilapangan masih terdapat kendala seperti jumlah pegawai yang dimiliki masih belum mencukupi khususnya dalam pengukuran bidang tanah masih kurang dan partisipasi masyarakat untuk menjaga dan mengelola tanah yang dimilikinya sangat kurang.

2. Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2018 dalam meningkatkan minat masyarakat pada pensertifikatan tanah di Badan Pertanahan Nasional yang seharusnya dapat dilaksanakan dengan meniadakan kendala yang ada dengan langkah yakni menyediakan Sumber Daya Manusia (SDM)/petugas-petugas yang lebih mampu atau lebih memahami prosedur pelaksanaan program dan perlu ditingkatkan lagi kegiatan sosialisasi ke masyarakat. Jangan hanya sebatas masyarakat yang dapat dijangkau oleh kepala lingkungan saja, tetapi kepada seluruh masyarakat.

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, maka penulis dapat memberikan saran guna masukkan sebagai berikut:

1. Bagi pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru
Sebaiknya penyelesaian dalam pengurusan sertifikat dan lainnya diselesaikan dengan tepat waktu, perlunya sosialisasi yang dilakukan pemerintah untuk mengetahui anggaran biaya dalam pengurusan yang dibutuhkan melengkapi sarana dalam menunjang ketepatan dalam pengurusan surat tanah dan sebaiknya sumberdaya manusia yaitu jumlah pegawai Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru ditambah lagi

dengan pegawai yang menunjang ketepatan kerja.

2. Bagi Penelitian Selanjutnya
Hendaknya penelitian selanjutnya dapat menerapkan pelaksanaan efektivitas dalam hal yuridis yang mengarahkan dalam mewujudkan *good governance* (pemerintahan dalam pelayanan publik yang berhasil guna dan tepat guna)
3. Bagi Masyarakat
Dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis ini, hendaknya masyarakat dapat mengetahui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan ikut berpartisipasi membantu mempercepat pencapaian target pendaftaran tanah di Indonesia.

Daftar Pustaka

- Arief, Muhtosim. 2016. *Pemasaran Jasa dan Kualitas Pelayanan*. Malang: Bayumedia Publishing
- Azwar, Azrul. 2016. *Pengantar Administrasi Kesehatan*. Jakarta: Binarupa Aksara
- Barata, 2013, *Manajemen Pemerintah Dalam Perspektif Pelayanan Publik (Edisi 2)*. Mitra Wacana Media, Jakarta.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. 2017. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Dunn, William N. 2013. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Yogyakarta, Gadjah Mada University Press.
- Dulka, Harbani, 2014, *Teori Administrasi Publik*. Bandung, Alfabeta.
- Fuady, Dr. Munir, 2018. *Metode Riset Hukum Pendekatan Teori dan Konsep*. Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Gaspersz, 2016, *Manajemen Pemasaran (Terjemahan, Edisi Kedelapan)*. Salemba Empat, Jakarta.
- Habrani, Pasolong, 2015, *Teori Administrasi Publik*, Penerbit Alfabeta, Bandung

- Hoffman dan Beteson, 2013, *Manajemen Pelayanan Publik di Indonesia*, Bumi Aksara, Jakarta
- Keban, 2015, *Manajemen Pelayanan : Pengembangan Model Konseptual, Penerapan, Citizen's 7 Standar Pelayanan Minimal*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 14 Tahun 2017 tentang *Pedoman Umum Penyusunan Indeks Kepuasan Masyarakat*, <http://menpan.no14tahun2017.ac.id> (23/10/2018)
- Mendelsohn, 2013, *Manajemen suatu Pengantar*. Jakarta:Pusat Pendidikan dan Studi Kesehatan Indonesia.
- Mukarom, Dr. H. Zaenal & Muhibudin Wijaya Laksana, 2016, *Membangun Kinerja Pelayanan Publik*, Bandung:CV. Pustaka Setia.
- Moenir, H A S, 2015, *Manajemen Pelayanan Publik Umum di Indonesia*, Penerbit Bumi Aksara, Jakarta
- Mowen, 2015, *Manajemen Pemasaran, Edisi ke-2*. Jakarta:Prehalindo.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Ratmiko dan Atik Septi Winarsih, 2015, *Manajemen Pelayanan : Pengembangan Model Konseptual, Penerapan, 7 Standar Pelayanan Minimal*, Penerbit Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Rahman,Dr.Hj. Mariati.2017.*Ilmu Administrasi*.Makassar:CV.Sah Media.
- Sarinah & Mardalena.2017.*Pengantar Manajemen*.Yogyakarta:CV.Budi Utama.
- Siagian, Sondang P.2013.*Manajemen Sumber Daya Manusia*.Jakarta:Bumi Aksara.
- Steers, Richard M.2015.*Efektivitas Organisasi*.Terjemahan Magdalena Jamin.Jakarta.Erlangga.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Administrasi*. Bandung:CV. Alfabeta.
- , 2015, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta
- Supriyono. 2015. *Sistem Pengendalian Manajemen*, Jakarta: Erlangga.
- Syafri,DR. H. Wirman.2012.*Studi Tentang Administrasi Publik*.Jakarta. Erlangga
- Septiyan Eka Putra. *Indeks Kepuasan Masyarakat Terhadap Pelayanan Kesehatan di Puskesmas Serang Kota pada tahun 2016*
- Suryo Herwindo, *Analisis Indeks Kepuasan Masyarakat di Puskesmas Kanigaran Kota Probolinggo pada tahun 2013*.
- Teguh, Hendra dan Ahmad Rusli, 2014, *Manajemen Pemasaran Analisis, Perencanaan, Implementasi dan Kontrol*, Penerbit PT. Prehalindo, Jakarta
- Thoha, 2015, *Manajemen Pemasaran Jasa*. Jakarta: Salemba Empat.
- Tjiptono, Fandy, 2014, *Service, Quality and Satisfaction* (Edisi 2). ANDI, Yogyakarta.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.
- Zagladi, Arief Noviarrahman, Fredy Jayen, Sutrisno dan Melania, 2018, *Pedoman Penulisan Skripsi STIE Pancasetia Banjarmasin*, Pancasetia, Banjarmasin