

## PENGARUH IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP TERHADAP TERTIB PERTANAHAN DI KOTA BONTANG

Sandy Adma<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Badan Pertanahan Nasional Kota Bontang  
Alamat Korespondensi : san\_dybpn@yahoo.com

### **Abstract**

*This study aims to analyze the significant influence between the implementation of the Complete Systematic Land Registration policy on Land Order in the City of Bontang through the implementation of the PTSL policy, which is measured from the aspect approach: communication; resource; disposition; and bureaucratic structure. This research uses a quantitative method approach. The results showed that the implementation of the Systematic Complete Land Registration policy in the City of Bontang; well implemented in the aspects of communication, availability of resources, disposition, implementing policies, and aspects of the bureaucratic structure. The implementation of the Systematic Complete Land Registration policy in the City of Bontang has a positive impact on the creation of an orderly land law, seen from the decreasing number of land disputes and increased awareness of the people of the City of Bontang of the importance of an orderly land.*

**Keyword : Complete Systematic Land Registration, Land Order**

### **Abstrak**

*Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh signifikan antara implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap Tertib Pertanahan di Kota Bontang melalui implementasi kebijakan PTSL, yang diukur dari pendekatan aspek: komunikasi; sumberdaya; disposisi; dan struktur birokrasi. Penelitian ini menggunakan pendekatan metode kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Bontang; terlaksana secara baik pada aspek komunikasi, ketersediaan sumberdaya, disposisi, pelaksana kebijakan serta aspek struktur birokrasi. Implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Bontang, berdampak positif bagi terciptanya tertib hukum pertanahan, terlihat dari menurunnya jumlah sengketa tanah dan meningkatnya kesadaran masyarakat Kota Bontang akan pentingnya tertib pertanahan.*

**Kata Kunci: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Tertib Pertanahan**

### **Pendahuluan**

Tanah merupakan penunjang kesejahteraan dan kemakmuran bagi seluruh masyarakat Indonesia, karena tanah mempunyai peran yang besar baik dalam sektor perumahan, pertanian maupun sektor industri. Seiring dengan hal tersebut, masyarakat berlomba-lomba untuk memiliki tanah.

Diperlukan sebuah implementasi kebijakan pemerintah untuk lebih efektif dalam melakukan dan melaksanakan sebuah peraturan yang akan diimplementasikan. Secara khusus implementasi kebijakan dalam percepatan pendaftaran tanah, dimana implementasi kebijakan yang dimaksud adalah

kebijakan yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang tertuang didalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 dan diubah lagi dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 dan terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disingkat PTSL). Implementasi kebijakan PTSL ini 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.

Tertib pertanahan yang merupakan salah satu kebijakan dibidang pertanahan yang dijadikan landasan untuk mengadakan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemeliharaan tanah. Kebijakan tersebut dituangkan dalam program-program khusus dibidang pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka untuk memberikan jaminan kepastian hukum tentang pemilikan hak atas tanah yang dibuktikan dengan suatu surat tanda bukti hak (sertifikat).

Kota Bontang memegang peranan yang cukup penting dalam pembangunan Provinsi Kalimantan Timur maupun Nasional sehingga perlu untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah oleh pemerintah secara sistematis kepada masyarakat dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemeliharaan tanah yang dimiliki oleh masyarakat Kota Bontang. Banyak pembangunan membuat banyak kebutuhan akan tanah dengan sumber mendapatkan tanah ada yang merupakan tanah yang dimiliki melalui penggarapan dengan pembukaan hutan, pewarisan dan ada yang melalui perbuatan hukum jual beli.

Berdasarkan uraian diatas, penulis merumuskan beberapa permasalahan pertanahan yang terjadi di Kota Bontang, diantaranya: Belum optimalnya sosialisasi/peNyuluhan kepada masyarakat tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan khususnya di Kota Bontang oleh Kantor Pertanahan Kota Bontang sebagai upaya mengedukasi masyarakat; Masih tingginya tingkat keluhan masyarakat atas besaran pembayaran Nilai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB); Belum tersedianya peta dalam bentuk digital pada Kantor Pertanahan Kota Bontang; dan Masih tingginya laporan sengketa dan konflik pertanahan.

## **Kerangka Teori**

### ***Implementasi Kebijakan Publik***

Menurut Van Meter dan Van Horn (dalam Winarno, 2002:146-147) mendefinisikan implementasi kebijakan publik sebagai tindakan-tindakan

dalam keputusan-keputusan sebelumnya. Tindakan-tindakan ini mencakup usaha-usaha untuk mengubah keputusan-keputusan menjadi tindakan-tindakan operasional dalam kurun waktu tertentu maupun dalam rangka melanjutkan usaha-usaha untuk mencapai perubahan besar dan kecil yang ditetapkan oleh keputusan-keputusan kebijakan yang dilakukan oleh organisasi publik yang diarahkan untuk mencapai tujuan-tujuan yang telah ditetapkan. Adapun makna implementasi menurut Mazmanian dan Sabatier (dalam Wahab, 2005:65), mengatakan bahwa implementasi adalah apa yang kenyataannya terjadi sesudah suatu program dinyatakan berlaku atau dirumuskan merupakan fokus perhatian implementasi kebijaksanaan yakni kejadian-kejadian dan kegiatan-kegiatan yang timbul sesudah disahkannya pedoman-pedoman kebijaksanaan negara yang mencakup baik usaha-usaha untuk mengadministrasikannya maupun untuk menimbulkan akibat/dampak nyata pada masyarakat atau kejadian-kejadian. Dari penjelasan-penjelasan tersebut dapat dipahami bahwa implementasi tidak akan dimulai sebelum tujuan-tujuan dan sasaran-sasaran ditetapkan atau diidentifikasi oleh keputusan-keputusan kebijakan. Jadi implementasi merupakan salah satu tahap dalam proses kebijakan publik.

Implementasi kebijakan menurut Mazmanian dan Sabatier (dalam Agustino, 2014:139) adalah pelaksanaan keputusan kebijaksanaan dasar, biasanya dalam bentuk Undang-Undang, namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan. Lazimnya, keputusan tersebut mengidentifikasi masalah yang ingin diatasi, menyebutkan secara tegas tujuan atau sasaran yang ingin dicapai, dan berbagai cara untuk menstrukturkan atau mengatur proses implementasinya.

Dari definisi para ahli dapat disimpulkan bahwa implementasi merupakan suatu proses yang dinamis, dimana pelaksanaan kebijakan melakukan suatu aktivitas atau kegiatan, sehingga pada akhirnya akan mendapatkan suatu hasil yang sesuai dengan tujuan atau sasaran kebijakan itu sendiri.

Adapun aspek implementasi kebijakan yang harus dilihat dalam menilai suatu kebijakan publik terdiri dari aspek komunikasi, aspek sumberdaya, aspek disposisi kebijakan hingga aspek struktur birokrasi (Winarno, 2002:150-159)

### ***Pendaftaran Tanah***

Pendaftaran berasal dari kata "*Cadastre*" dalam bahasa Belanda merupakan istilah teknis untuk suatu yang menunjukkan pada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain alas hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata "*Cadastre*" berasal dari bahasa latin "*Capitastrum*" yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah romawi (*Capotatio Terrens*) (Parlindungan, 1999:18). Pendaftaran tanah menentukan hubungan hukum antara seseorang dengan tanah sebagai benda tetap. Hubungan hukum

antara seseorang dengan tanah sebagai benda tetap termasuk dalam hukum pertanahan dan bukan bagian dari hukum agraria.

### ***Konsep Tertib Pertanahan***

Administrasi pertanahan merupakan bagian dari administrasi negara yang bertujuan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan. Penyelenggaraan administrasi ini merupakan tugas Badan Pertanahan Nasional. Dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional memiliki peran penting dalam mengatur serta menertibkan pertanahan. Sehubungan dengan uraian tersebut menurut Murad (1997:1) bahwa tertib pertanahan dalam pelaksanaannya atau prakteknya, adalah mengacu pada kebijakan yang digariskan oleh pemerintah di dalam mengatur hubungan-hubungan hukum antara tanah dengan orang sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-Undang Dasar 1945 dan dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Uraian konsep diatas dapat dipahami bahwa tertib pertanahan dilakukan sebagai suatu usaha dan kegiatan suatu organisasi dan manajemen yang berkaitan dengan penyelenggaraan kebijakan-kebijakan pemerintah di bidang pertanahan dengan menggerakkan sumberdaya untuk mencapai tujuan sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku. Lebih lanjut Wahid (2008:145), menyatakan bahwa tertib pertanahan adalah pendaftaran tanah untuk mendapatkan kepastian hukum dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah. Uraian tersebut lebih lanjut di sampaikan bahwa dalam konsep hukum perdata hak kepemilikan atas tanah merupakan hubungan hukum kepemilikan secara hakiki diakui keberadaannya, dijunjung tinggi, dihormati, dan tidak boleh diganggu gugat oleh siapapun. Hak kepemilikan merupakan sumber kehidupan dan kehidupan bagi pemilikinya, oleh karenanya orang yang mempunyai hak yang sah secara hukum harus mendapatkan perlindungan oleh negara. Menurut Harsono (2008:84) menyatakan bahwa tertib pertanahan merupakan upaya atau suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh negara atau pemerintah secara terus-menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada diwilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.

### **Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan metode kuantitatif dengan bentuk survei analitik dengan desain Cross Sectional (Sugiyono, 2014) yang menjelaskan dinamika pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen. Data didapatkan melalui penyebaran kuesioner, observasi dan telaah dokumentasi yang kemudian dianalisis secara kuantitatif yang menekankan pada data berupa angka atau jumlah dengan berbagai klasifikasi, antara lain berbentuk frekuensi, nilai rata-rata, persentase serta mencari besarnya

persentase pengaruh antara variabel (X) terhadap variabel (Y), kemudian penarikan kesimpulan.

## **Hasil dan Pembahasan**

### **Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Bontang**

#### ***Aspek Komunikasi***

Hasil tanggapan responden atas implementasi kebijakan PTSL dari aspek komunikasi menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kota Bontang sebagai implementor dari kebijakan PTSL khususnya di wilayah kota Bontang telah mengkomunikasikan atau melakukan penyuluhan kepada masyarakat, tanggapan responden atau masyarakat atas adanya pemberian informasi tentang hal-hal yang menyangkut aturan kebijakan serta kemanfaatan dari kebijakan PTSL dengan nilai skor rata-rata 83.67% berada pada kategori "Sangat Baik". Kebijakan tersebut disosialisasikan kepada masyarakat dengan tepat sasaran, dengan turun langsung bertemu dengan warga dan aparat desa pada 3 kecamatan di Kota Bontang terdiri dari 12 kelurahan, hasil tanggapan responden berada pada kategori "Baik" dengan nilai skor rata-rata 80.81%, dimana kebijakan tersebut disosialisasikan secara jelas, tidak ambigu atau membingungkan masyarakat, hasil tanggapan responden berada pada kategori "Sangat Baik" dengan nilai skor rata-rata 85.5%. Akumulasi tanggapan masyarakat atas pemberian penyuluhan atau edukasi atas program PTSL berada pada kategori "Sangat Baik" dengan persentase nilai skor 83.32%. Akumulasi dari keseluruhannya tanggapan masyarakat atas adanya pemberian penyuluhan program PTSL secara jelas dan lengkap, responden lebih memilih alternatif jawaban sesuai dengan persentase nilai skor yaitu 83.32% dengan kategori "Sangat Baik". Hal ini dapat dipahami bahwa BPN Kota Bontang sebagai implementor telah melakukan penyuluhan kepada masyarakat Kota Bontang, dengan memberikan informasi yang menyangkut aturan kebijakan mulai dari tahap pemohon wajib melampirkan E-KTP, KK, Bukti perolehan tanah/alas hak, SPPT PBB tahun berjalan, pemasangan tanda batas fisik tanah, materai serta melakukan pengisian formulir permohonan maupun pembiayaan serta waktu yang dibutuhkan dalam penyelesaian untuk mendapatkan sertipikat tanah.

#### ***Aspek Sumberdaya***

Hasil tanggapan responden atas implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dari aspek ketersediaannya sumberdaya petugas pertanahandalam hal ini BPN Kota Bontang dalam pelaksanaan kebijakan, tanggapan responden atau masyarakat atas kesiapan petugas BPN dalam melaksanakan kebijakan tersebut dengan nilai skor rata-rata 81.6% berada pada kategori "Sangat Baik", dimana dalam pelaksanaan kebijakan para implementor kebijakan memiliki kompetensi yang baik, sehingga sasaran kebijakan PTSL dapat tersosialisasikan atau terlaksana secara tepat, hasil tanggapan responden berada pada kategori "Sangat Baik" dengan nilai skor

rata-rata 81.6%. Ketersediannya fasilitas (Sarana dan Prasarana) dalam mendukung terlaksananya kebijakan PTSL di Kota Bontang, berada pada kategori “Sangat Baik” dengan nilai skor rata-rata 83.06%. Akumulasi dari keseluruhannya tanggapan responden atas ketersediaan sumberdaya, responden lebih memilih alternatif jawaban sesuai dengan persentase nilai skor yaitu 82.26% dengan kategori “Sangat Baik”. Ketersediaan sumberdaya yang berkompotensi sebagai implementor dalam hal ini BPN Kota Bontang dapat melaksanakan program kebijakan PTSL ke 12 kelurahan dari 3 kecamatan yang ada di Kota Bontang, kersedianya personil petugas BPN Kota Bontang yang cukup memadai dan berkompoten dalam pelaksanaan kebijakan, dimana petugas BPN yang telah dibentuk kepanitiaan dalam hal pelaksanaan kebijakan yakni 20 orang yang terdiri atas (Struktural 12 orang, Fungsional 8 orang) untuk petugas PTT sebanyak 23 orang, sehingga keseluruhan sumberdaya petugas satuan kerja Kantor Pertanahan Kota Bontang sebanyak 43 orang, yang didistribusikan pada masing-masing bagian atau seksi, mulai dari Kepala Kantor, Tata Usaha, Infrastruktur Pertanahan, Hubungan Hukum Pertanahan, Penataan Pertanahan, Pengadaan Tanah dan Seksi Permasalahan dan Pengendalian Pertanahan. Sehingga dalam rangka pelaksanaan kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), petugas Kantor Pertanahan Kota Bontang dapat membentuk TIM PTSL yang terdiri dari Panitia Adjudikasi Satgas Fisik, Satgas Yuridis serta Satgas Administrasi, maupun penyediaan anggaran, kebutuhan transportasi, koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya, sebagaimana yang telah dipersyaratkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

#### ***Aspek Disposisi Kebijakan***

Hasil tanggapan responden atas implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dari aspek disposisi, tanggapan responden atau masyarakat atas sikap petugas yang memiliki komitmen, kejujuran serta bersikap demokratis dalam melaksanakan kebijakan berada pada kategori “Sangat Baik” dengan nilai skor rata-rata 85.30%. Implementor kebijakandalam hal ini adalah petugas BPN bersikap disiplin dan mentaati peraturan serta bertanggungjawab dalam pelaksanaan kebijakan berada pada kategori “Sangat Baik”, dengan nilai skor rata-rata 82.44%. Petugas BPN memiliki perspektif agar kebijakan berjalan secara efektif, hasil tanggapan responden atau masyarakat berada pada kategori “Sangat Baik”, dengan nilai skor rata-rata 82.44%. Akumulasi dari keseluruhannya tanggapan responden atas aspek disposisi, responden lebih memilih alternatif jawaban sesuai dengan persentase nilai skor yaitu 83.39% dengan kategori “Sangat Baik”. Uraian tersebut dapat dipahami bahwa pada pelaksana kebijakan PTSL, petugas Kantor Pertanahan Kota Bontang telah menciptakan kerjasama yang baik dengan aparat daerah serta melibatkan partisipasi masyarakat sehingga proses sosialisasi sampai pada pelaksanaan maupun penyelesaian dapat terlaksana secara baik, dengan mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan



Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, misalnya pada penyelesaian kegiatan PTSL, Kantor Pertanahan Kota Bontang melalui kepanitiaan yang telah dibentuk dengan mengklasifikasikan pada 4 (empat) Kluster atau bagian pada setiap pengajuan permohonan oleh masyarakat dengan membagi tugas masing-masing, pada bagian Kluster 1 (K1), yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat hak atas tanah; Kluster 2 (K2), yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa; Kluster 3 (K3), yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri ini; dan Kluster 4 (K4), yaitu bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat hak atas tanah, baik yang belum dipetakan maupun yang sudah dipetakan namun tidak sesuai dengan kondisi lapangan atau terdapat perubahan data fisik, wajib dilakukan pemetaannya ke dalam peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sehingga dalam proses penyelesaian. Dengan adanya mekanisme dalam proses penyelesaian dalam penerbitan sertipikat tersebut menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan kebijakan ini, telah mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

### ***Aspek Struktur Birokrasi***

Hasil tanggapan responden atas implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dari aspek struktur birokrasi, tanggapan responden atau masyarakat atas implementasi kebijakan PTSL mengacu pada Standard Operating Procedure dalam pelaksanaan kebijakan, berada pada kategori "Baik" dengan nilai skor rata-rata 80.6%, prosedur atau persyaratan pendaftaran tanah sistematis lengkap mudah dipahami, tidak kompleks, hasil tanggapan responden atau masyarakat berada pada kategori "Sangat Baik", dengan nilai skor rata-rata 84,4%, pengawasan terhadap aktivitas organisasi secara fleksibel, hasil tanggapan responden berada pada kategori "Sangat Baik", dengan nilai skor rata-rata 83.8%. Adapun akumulasi dari keseluruhannya tanggapan responden atas aspek struktur birokrasi, dimana ketersediaannya mekanisme atau aturan yang baku menjadi dasar atau *Standard Operating Procedure* dalam pelaksanaan kebijakan PTSL dan prosedur mudah dipahami oleh masyarakat dan tidak kompleks, sesuai dengan syarat peruntukan dari legalitas sertifikat yang efektif dan efisien, serta dalam pelaksanaan kebijakan tersebut secara struktur dapat dilakukan pengawasan terhadap aktivitas pelaksanaan kebijakan PTSL, responden lebih memilih alternatif jawaban sesuai dengan persentase nilai skor yaitu 82.9% dengan kategori "Sangat Baik".

## **Tertib Pertanahan di Kota Bontang**

### ***Tertib Hukum Pertanahan***

Hasil tanggapan responden atas tertib pertanahan dari aspek tertib hukum pertanahan, tanggapan responden atau masyarakat atas terciptanya tertib hukum pertanahan di Kota Bontang, berada pada kategori “Sangat Baik” dengan nilai skor rata-rata 83.26%, terciptanya kepastian hukum dan hak-hak atas tanah masyarakat, berada pada kategori “Sangat Baik” dengan nilai skor rata-rata 82.04%, masyarakat Kota Bontang terhindar atas tindakan sewenang-wenang dan sengketa tanah berada pada kategori “Sangat Baik” dengan nilai skor rata-rata 85.9%. Adapun akumulasi dari keseluruhannya tanggapan responden atas terciptanya tertib hukum sebagai bentuk dari kesadaran masyarakat akan pentingnya tertib hukum pertanahan, dengan terciptanya kepastian hukum dan hak-hak atas bidang tanah bagi pemiliknya, maka masyarakat terhindar dari sikap atau tindakan kesewenang-wenangan atas sengketa tanah responden lebih memilih alternatif jawaban sesuai dengan persentase nilai skor yaitu 83.73% dengan kategori “Sangat Baik”. Uraian distribusi dan akumulasi tanggapan responden atas aspek terciptanya tertib hukum pertanahan, menunjukkan bahwa implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Lengkap telah berjalan dimana pada tahun 2017 memperoleh target sebanyak 15.000 bidang tanah yang dilaksanakan mulai dari bulan Januari sampai dengan bulan Desember tahun 2017 yang tersebar di 12 kelurahan, dari target 15.000 bidang tanah yang telah diumumkan menjadi hasil realisasi pelaksanaan dari PTSL tersebut adalah berjumlah 13.457 bidang tanah dengan rinciannya adalah untuk Kluster 1 (K1) berjumlah 7.688 bidang, Kluster 2 (K2) tidak ada, Kluster 3 (K3) berjumlah 3.744 bidang dan Kluster 4 (K4) berjumlah 2.025 bidang yang telah terealisasi didalam PTSL tahun 2017. Dari hasil tersebut belum mencapai target sesuai yang diharapkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bontang. Kemudian pada tahun 2018 sebanyak 6.000 bidang yang telah masuk dalam penyelesaian kegiatan PTSL yang terdiri atas 4 (empat) Kluster. Kluster 1 sebanyak 3.148 bidang yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat hak atas tanah, yang tersebar pada 12 kelurahan dari 3 kecamatan di Kota Bontang. Kluster 2 sebanyak 77 bidang yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa, yang ini hanya terdapat di wilayah kelurahan Lok Tuan. Kluster 3 sebanyak 2.753 bidang, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri. Dan pada Kluster 4 sebanyak 508 bidang yang berarti tidak ada kasus bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertifikat Hak atas Tanah, baik yang belum dipetakan maupun yang sudah dipetakan namun tidak sesuai dengan kondisi lapangan atau terdapat perubahan data fisik, wajib dilakukan pemetaannya ke dalam peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.



### ***Tertib Administrasi Pertanahan***

Hasil tanggapan responden atas tertib pertanahan dari aspek tertib administrasi pertanahan, tanggapan responden atau masyarakat atas sikap petugas BPN mempercepat proses pelayanan pertanahan yang dilakukan secara sederhana, murah dan terjamin secara hukum, berada pada kategori “Sangat Baik” dengan nilai skor rata-rata 83.46%. Penyelesaian pelayanan pertanahan dilakukan secara tertib serta konsisten pada aturan yang ada, tanggapan responden atau masyarakat berada pada kategori “Sangat Baik” dengan nilai skor rata-rata 87.34% dan pada aspek pengelolaan aspek administrasi pertanahan dikelola dengan sistem informasi pertanahan yang lengkap dan akurat, tanggapan responden atau masyarakat berada pada kategori “Sangat Baik” dengan nilai skor rata-rata 84.9%. Akumulasi dari keseluruhannya tanggapan responden atas aspek tertib administrasi pertanahan, responden lebih memilih alternatif jawaban sesuai dengan persentase nilai skor yaitu 85.23% dengan kategori “Sangat Baik”, yang menunjukkan bahwa mekanisme pelayanan PTSL dilaksanakan sesuai aturan yang ada dengan prinsip sederhana, murah serta terjamin secara hukum. Uraian tersebut menunjukkan bahwa dengan adanya kebijakan Nasional berupa Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), memberikan kontribusi positif bagi tertibnya sistem administrasi pertanahan di Kota Bontang, dimana data-data setiap bidang tanah tercatat dan diketahui dengan mudah, baik mengenai riwayat, kepemilikan, subjek haknya, keadaan fisik serta ketertiban prosedur dalam setiap urusan yang menyangkut tanah. Dalam proses implementasi kebijakan PTSL, Kantor Pertanahan Kota Bontang melaksanakan mekanisme atau prosedur pelayanan dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sehingga penyelesaian kepengurusan administrasi dapat terlaksana secara cepat, tertib serta konsisten. Dengan terciptanya tertib administrasi akan mendorong maupun mempercepat pertumbuhan ekonomi masyarakat Kota Bontang melalui penggunaan sumberdaya secara lebih efektif. Dengan tertib administrasi pertanahan dapat memberikan jaminan atas kepastian hak, maksud semakin jelas penentuan hak milik seseorang akan mempermudah untuk orang tersebut mempertahankan haknya atas klaim dari orang lain serta terciptanya stabilitas sosial, catatan publik yang tepat akan melindungi dari pengunjingan mengenai kepemilikan yang sah (bila nantinya ada yang menggugat), dan membantu menyelesaikan masalah-masalah lain dengan cepat sejak batasan dan kepemilikan tanah dibuat.

### ***Tertib Penggunaan Pertanahan***

Hasil tanggapan responden atas tertib pertanahan dari aspek tertib penggunaan tanah, tanggapan responden atau masyarakat atas penggunaan tanah secara optimal, serasi dan seimbang sesuai dengan potensi tanah, berada

pada kategori “Sangat Baik” dengan nilai skor rata-rata 83.67%. Tidak terdapat benturan kepentingan antar sektor pada peruntukan penggunaan tanah, tanggapan responden berada pada kategori “Sangat Baik” dengan nilai skor rata-rata 85,71% dan terciptanya kesadaran masyarakat Bontang serta pemahaman atas azas-azas tata guna tanah, tanggapan responden berada pada kategori “Sangat Baik” dengan nilai skor rata-rata 85.51%. Akumulasi dari keseluruhannya tanggapan responden atas penggunaan tanah di Kota Bontang dipergunakan secara optimal, sesuai dengan potensi serta terciptanya kesadaran masyarakat akan peruntukan penggunaan tanah, responden lebih memilih alternatif jawaban sesuai dengan persentase nilai skor yaitu 84.9% dengan kategori “Sangat Baik”. Penggunaan tanah di Kota Bontang dengan luas 49.757 Ha dengan rincian sebagai berikut : 1) Darat dengan luas 14.780 Ha atau (29.70%) yang terdiri atas hutan lindung dengan luas 2.368 Ha, taman nasional dengan luas 3.582 Ha, PT Badak NGL luasnya 2.010 Ha, PT Pupuk Kaltim 1.572 Ha dan penggunaan masyarakat dan pemerintah 5.248 Ha, 2) Perairan laut dengan luas 34.977 Ha atau dengan persentase (70.30%). Pada penggunaan tanah di Kota Bontang lebih didominasi penggunaannya oleh masyarakat dan pemerintah dengan luas 5.248 Ha. Adapun jumlah kasus pertanahan di Provinsi Kalimantan Timur sebanyak 120 sengketa dan di tahun 2018 jumlah sengketa sebanyak 116. Khususnya wilayah kota Bontang sebanyak 7 kasus sengketa dan 7 kasus sengketa di tahun 2018 dan kasus tersebut telah terselesaikan sebanyak 9 kasus sengketa dan selebihnya masih sementara diselesaikan melalui jalur pengadilan. Salah satu sasaran dari kebijakan PTSL dalam upaya reformasi agraria, salah satunya adalah pendampingan oleh pemerintah sehingga alokasi dan konsolidasi kepemilikan, penguasaan/akses, dan penggunaan lahan, sehingga lebih produktif. Salah satu upaya yang sedang berjalan adalah pemerintah melakukan monitoring oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan atau Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur untuk memastikan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang telah dipergunakan sesuai dengan sifat, tujuan dan peruntukan hak yang telah diberikan. Ketika dalam penggunaan dan pemanfaatan atas tanah yang telah diberikan tidak sesuai dengan sifat, tujuan yang telah diberikan hak tersebut, maka tanah tersebut dapat dijadikan sebagai tanah yang terindikasi terlantar sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

### ***Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup***

Hasil tanggapan responden atas tertib pertanahan dari aspek tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup sebagai upaya untuk mencegah kerusakan tanah dan pemeliharaan kesuburan tanah serta menjaga kelestarian sumberdaya alam yang terkandung di atasnya dan di dalamnya, tanggapan responden atau masyarakat atas penanganan bidang pertanahan menunjang upaya pengelolaan kelestarian lingkungan hidup di Kota Bontang berada pada kategori “Sangat Baik” dengan nilai skor rata-rata 83.46%. Pada aspek

pemberian hak atas tanah dan pengarahannya dapat menunjang terwujudnya pembangunan yang berkelanjutan, tanggapan responden berada pada kategori "Sangat Baik" dengan nilai skor rata-rata 83.67%. Adanya pemberian fatwa tata guna tanah dalam setiap permohonan hak atas tanah dan perubahan penggunaan tanah, tanggapan responden berada pada kategori "Sangat Baik" dengan nilai skor rata-rata 86.73%. Akumulasi dari keseluruhannya tanggapan responden atas tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup di Kota Bontang, responden lebih memilih alternatif jawaban sesuai dengan persentase nilai skor yaitu 84.8% dengan kategori "Sangat Baik". Dari uraian distribusi hasil tanggapan responden atas upaya menunjang pengelolaan kelestarian lingkungan hidup di Kota Bontang dari tahun ke tahun semakin baik, bersama pemerintah Kota (Pemkot) Bontang melalui Dinas Lingkungan Hidup untuk terus melakukan upaya-upaya perbaikan terhadap lingkungan hidup di Kota Bontang, yang merencanakan sebagai kota Green City Kota Ekologis dimana terdapat keseimbangan antara pembangunan dan perkembangan kota dengan kelestarian lingkungan. Dalam Hukum Agraria dan Tata Ruang, oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional maupun Kanwil BPN Provinsi melakukan monitoring dan memastikan penggunaan dan pemanfaatan tanah dipergunakan sesuai dengan sifat, tujuan dan peruntukan atas hak yang telah diberikan pada setiap pemilik tanah. Selain dari uraian diatas, dengan adanya kebijakan PTSL dalam pemberian sertipikat sesuai dengan mekanisme yang ada, juga dapat dipakai sebagai jaminan kredit, sehingga dapat meningkatkan ekonomi masyarakat, maupun tercipta keteraturan atas penetapan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, serta terciptanya kesadaran masyarakat atas kewajiban memelihara tanah maupun penggunaan tanah.

### **Kesimpulan dan Rekomendasi**

Implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Bontang, secara keseluruhan terlaksana secara baik, akumulasi tanggapan masyarakat dari aspek komunikasi, aspek sumberdaya, aspek disposisi, dan pada aspek struktur birokrasi, berada pada kategori sangat baik sehingga masyarakat Kota Bontang dapat mengetahui, memahami dan memenuhi segala hal yang dipersyaratkan pada program PTSL di Kota Bontang.

Pelaksanaan tertib pertanahan di Kota Bontang, terlaksana secara baik, terlihat akumulasi tanggapan masyarakat dari aspek terciptanya tertib hukum pertanahan, aspek tertib administrasi pertanahan, dan pada aspek tertib penggunaan pertanahan berada pada kategori sangat baik serta aspek terciptanya tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup berada pada kategori sangat baik, sehingga masyarakat kota Botang terhindar dari sikap atau tindakan kesewenang-wenangan atas penguasaan tanah serta menurunnya jumlah sengketa tanah di Kota Bontang.

Adapun rekomendasi yang penulis berikan berupa saran agar Badan pertanahan lebih meningkatkan kapasitas layanan pertanahan guna menjaga

performa layanan pertanahan yang sudah ada, baik itu dengan melakukan inovasi kebijakan maupun dengan melakukan inovasi layanan pertanahan.

### **Daftar Pustaka**

- Agustino, L. (2014). *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Harsono, B. (2008). *UUPA Bagian Pertama Jilid Pertama*. Jakarta: Penerbit Kelompok Belajar "ESA."
- Murad, R. (1997). *Administrasi Pertanahan*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Parlindungan, A. . (1999). *Pendaftaran Tanah Indonesia*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Wahab, S. A. (2005). *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Wahid, M. (2008). *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Jakarta: Republika.
- Winarno, B. (2002). *Teori dan Proses Kebijakan Publik*. Yogyakarta: Media Pressindo.