

**PELAYANAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)
DI BADAN PERTANAHAN KABUPATEN MALANG**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Sarjana

ADMINISTRASI PUBLIK



Disusun Oleh:

ELVANSIUS ENGGAR SAPUTRA

Nim: 2017210054

**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS TRIBHUWANA TUNGGADDEWI
MALANG
2021**

Ringkasan

Pada saat ini kebutuhan tanah meningkat untuk keperluan pembagunan, maka masalah tanah menjadi menarik untuk diteliti lebih dalam, Fenomena yang peneliti temukan pada saat penelitian yaitu, masih kurangnya kesadaran masyarakat dalam pembuatan sertifikat tanah sehingga pemerintah membuat program Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) agar mempermudah percepatan dalam pembuatan sertifikat Tanah. Metode penelitian kualitatif yang disertakan dengan observasi, wawancara dan dokumentasi, peneliti dapat menganalisis masalah atau fenomena yang terjadi di lapangan sehingga kesalahan dalam penelitian dapat di minimalisir dan sehingga mendapatkan hasil penelitian yang akurat seperti yang diharapkan. Hasil dari Penelitian manajemen pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilakukan di Badan Pertanahan Kabupaten Malang menunjukkan tingkat pelayanannya yang sudah cukup baik, dilihat dari indikator yang peneliti dapatkan di lapangan melalui wawancara, dokumentasi, dan observasi sehingga peneliti dapat menyimpulkan bahwa sistem manajemen pelayanan di Badan Pertanahan Kabupaten Malang khususnya pelayanan PTSL sudah sudah cukup baik tetapi masih perlu di tingkatkan.

Kata Kunci: *Manajemen, Pelayanan, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam Negara Republik Indonesia terdiri dari berbagai lapisan kehidupan, termasuk perekonomiannya, terutama agraris atau bercocok tanam, bumi, air, dan ruang angkasa sebagai pemberian Tuhan Yang Maha Esa, mempunyai fungsi untuk membangun masyarakat adil dan makmur. Adapun hukum agraria yang lama, yang tersusun berdasarkan tujuan sendiri-sendiri dari pemerintah jajahan dan sebagian terdiri dari hukum tak tertulis yaitu hukum adat, sehingga memiliki sifat dualisme, yang berlaku aturan dari hukum adat, aturan yang di samping didasarkan atas hukum adat. (Soetomo 1984:11)

Pada saat ini kebutuhan tanah meningkat untuk keperluan pembagunan, maka masalah tanah menjadi menarik untuk dianalisis lebih dalam. Apa lagi tanah milik negara dikatakan hampir tidak memiliki lahan yang kosong lagi, dipihak lain tanah sebagai manifestasi milik adat, perlu mendapatkan pemikiran yang tidak asal-asal. Setidaknya dapat dikatakan, dua pandangan pendapat mengenai tanah adat, disatu pihak terdapat kekhawatiran mengenai tanah adat yang tadiya sudah tiada, dan dinyatakan ada lagi.

Sebagian besar masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, hak atas tanah yang dimilikinya, tidak bisa ditipu. Untuk mendapatkan hak milik tanah itu, telah diusahakan sejak lama sesuai dengan kesadaran akan hak atas

tanah. Dimasa prakolonial, hak memiliki tanah sepenuhnya milik raja. Namun, kenyataan

nya para pengelola tanah bisa mengadakan jual beli tanah. Pada saat itu ada nya pengakuan hak milik tanah. Pada saat terjadi masalah, orang-orang bangsa asing menjarah tanah bangsa Indonesia, sehingga dikeluarkanlah Undang-Undang Pertanahan Tahun 1870, UU itu membuat tidak sah bagi orang asing dalam soal pemilikan tanah. Pada tahun 1918 hak milik pribumi atas tanah dihargai secara sah dihadapan hukum, tanah milik pribumi dianggap sebagai tanah negara yang tidak bebas untuk dimiliki (Maharidiawan 2015: Jurnal Morality).

Kinerja layanan publik seharusnya berjalan sesuai dengan sifat dan bentuk nya. Umumnya kinerja layanan publik untuk membantu masyarakat mendapatkan hak kewajibannya. Menjadi tanggung jawab aparaturnya untuk memberikan layanan secara profesional. Memberi layanan yang maksimal kepada masyarakat serta pemberian layanan yang konsisten akan membentuk karakter, dalam rangka menuju sistem pemerintahan yang lebih baik, sehingga tidak menutup kemungkinan *good governance* akan terwujud (Rianti: 2017)

Pelayanan secara prima merupakan ujung hubungan jangka panjang organisasi publik dengan pemangku kepentingan, yang utama bagi masyarakat. Pelayanan prima merupakan kerangka dalam organisasi publik sesungguhnya ditentukan dari sejauh mana pelayanan yang diberikan oleh organisasi publik. Cara dalam mewujudkan pelayanan prima dalam organisasi publik, namun hal tersebut tidak hanya kontribusi businnya dua puluh persen dalam membentuk pelayanan prima. Hal paling penting adalah memastikan bahwa organisasi publik memiliki sistem yang memadai, yang mampu menunjang aparaturnya melaksanakan pekerjaannya dengan baik tanpa ada nya kesalahan. (Priansa: 2017)

Tanah adat adalah tanah yang cara untuk memilikinya, memiliki aturan yang berbeda-beda setiap daerah. Luas lahan milik adat tidak mampu didefinisikan secara rinci, kebiasaan masyarakat adat untuk menentukan luas tanah adat dengan cara, sejauh mata memandang itu lah yang termasuk milik masyarakat adat tersebut. Tanah adat merupakan tanah milik adat (masyarakat adat) dengan pemisah antara tanah dengan bangunan yang di atasnya (pemisahan horizontal). Setiap daerah memiliki cara untuk milikan tanah adat tersebut, apabila pada masyarakat ingin membuka lahan baru maka. dia harus melakukan sesuatu sesuai dengan aturan adat yang berlaku di setiap daerah tersebut.

Tiap organisasi mempunyai landasan kegiatan organisasi yang sesuai dengan tujuan utama. Ada pemimpin, sarana prasarana, sumber daya manusia, tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya. Semua itu sesuai dengan kebutuhan setiap organisasi. Organisasi adalah batang tubuhnya, sedangkan manajemen sebagai penggerak organisasi untuk mencapai tujuan kearah yang maju. (Rianti 2017)

Badan Pertanahan Negara adalah salah satu instansi dari pemerintah yang memberi pelayanan kepada rakyat. Peran pemerintah yang dijalankan Badan Pertanahan Negara (BPN) dibidang pelayanan pertanahan, tugas ini berkaitan dengan tugas sosial yang sehari-harinya berkaitan erat dengan rakyat. Disamping berfungsi sebagai salah satu lembaga yang tidak kementerian, di Negara Indonesia yang mempunyai tugas pemerintahan, dibidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Berdasarkan aturan pendaftaran tanah dengan metode PTSL merupakan pelaksanaan Undang-Undang Nomor, 5 Tahun, 1960. Tentang Peraturan Dasar Agraria mengatur bahwa Pemerintah mengadakan pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dimaksud untuk menjamin kepastian hak tanah. Berbagai upaya pemerintah untuk meningkatkan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat salah satunya dengan dibuatnya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), selain untuk meningkatkan kepastian hak atas tanah yang dimiliki masyarakat dengan diadakan program (PTSL) masyarakat bisa terhindar dari perusahan-perusahan nakal yang berusaha menggesplor daerah-daerah terpencil yang tingkat kepemilikan sertifikatnya sedikit, agar perusahaan tersebut dapat dengan mudah mengeksplorasi daerah tersebut. (Putra. 2015: Jurnal Morality)

Kegiatan (PTSL) dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Pertanahan Nasional adalah kegiatan penerbitan Sertipikat Atas Tanah sebagai surat bukti yang diperuntukkan bagi masyarakat. Dengan diberikan Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut akan memberikan kepastian hukum atas Tanah masyarakat sehingga meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan ekonomi negara, serta dapat meminimalisir terjadinya permasalahan sengketa dan konflik pertanahan. Kantor pertanahan Kabupaten Malang adalah salah satu pelaksana program PTSL di wilayah Kabupaten Malang Provinsi Jawa Timur sengan target target program PTSL tahun ini di wilayah Kabupaten Malang adalah sebanyak 36.675 bidang Tanah. Dari jumlah tersebut, yang sudah terselesaikan sebanyak 17.402 bidang tanah. (news.detik.com)

Dengan adanya program dari pemerintah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), seharusnya masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah memiliki kesempatan yang bagus untuk membuat sertifikat dengan program PTSL ini, namun dengan kurangnya pengetahuan masyarakat dengan program PTSL ini menjadi kendala yang paling menonjol pada program pemerintah yang satu ini, sehingga pemerintah harus memiliki cara untuk menarik minat masyarakat untuk membuat sertifikat agar masyarakat dapat memiliki hak kepastian hukum atas kepemilikan tanah, yang mereka miliki. Karena di zaman yang maju seperti saat ini sertifikat menjadi salah satu dokumen berharga yang wajib masyarakat miliki, agar tidak menderita dikemudian hari, Contoh apabila ada relokasi atau pengurusan masyarakat dapat memiliki bukti yang kuat atas kepemilikan tanah yang mereka tempati. Saling berkaitan nya antara penyelenggaraan pemerintah dengan pelayanan yang diberikan. Sehingga menjadi fokus utama pemerintah dalam menyampaikan informasi dan pelayanan agar masyarakat tidak merasa ada sistem yang berpihak disatu sisi.

Hal inilah yang menjadi alasan menarik peneliti untuk mengetahui lebih dalam tentang manajemen pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Inovasi program yang direalisasikan pada awal tahun 2021 merupakan hal yang positif serta dampak positif juga bagi masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah, lebih lagi pada masyarakat yang kurang paham mengenai pengurusan surat secara administrasi. Berdasarkan gambaran diatas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Malang menjadi menarik dikaji secara ilmiah dengan judul

penelitian “*Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan Kabupaten Malang*” studi penelitian di Kantor BPN Kabupaten Malang.

1.2 Rumusan Masalah

Dapat dilihat dari latar belakang di atas, jadi rumusan masalah penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)?
2. Apa saja faktor pendukung dan penghambat pelayanan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL)?

1.3 Tujuan Penelitian

Bersumber dari permasalahan di atas, dapat dirumuskan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui Pelayanan pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)
2. Untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi pelayanan pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan membantu memperluas wawasan dan pengetahuan tambahan, yang bersifat praktis kepada mahasiswa administrasi

negara yang lain, tentang Pelayanan pada Program Layanan Rakyat untuk Sertifikat Tanah.

1.4.2 Manfaat Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan mampu memberi manfaat, kepada instansi terkait yang diharapkan dapat memberi masukan tentang bagaimana manajemen pelaksanaan oleh kantor pertanahan Kabupaten Malang, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sehingga instansi diharapkan dapat melakukan pembenahan dan perbaikan terhadap organisasi ke arah yang lebih baik, agar tujuan dan sasaran organisasi dalam program PTSL dapat dilaksanakan dengan efisien.

DAFTAR PUSTAKA

- Djafri, 2018, *Manajemen Pelayanan (Berbasis Revolusi Mental)*. Gorontalo, Ideas Publishing.
- Moleong, Lexy. 2014. *Metodologi penelitian kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. s
- Maharidiawan. 2015. *Keberadaan Tanah Adat Dan Tanah Negara Bagi Kepentingan Masyarakat*. Jurnal Moralityt, Volume 2 , Nomer 2.
- Mira Novana Ardani. Juni 2019. *Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Jurnal Geme Keadilan. Volume 6, Edisi 1,
- Nugroho, 2017, *Manajemen Pelayanan Publik*. Deok, RAJAWALI PERS
- Priansa. 2017. *Manajemen Pelayanan Prima*. Bandung. CV ALFABETA.
- Putra. 2015. *Keberadaan Tanah Adat Dan Tanah Negara Bagi Kepentingan Masyarakat*, Jurnal Morality, Vol 2 , No 2
- Rianti, Nugroho. 2017. *Manajemen Pelayanan Publik*. Depok. PT rajagrafindo Persada.

- Riyanto, Budiyo Debra, Djoko Riyanto, 2012, Lanskap Kota Malang Sebagai Obyek Wisata Sejarah Kolonial, Jurnal Lanskap Indonesia Vol 4 No 1
- Silpia, Nurhidayati. September 2018. *Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepuasan Masyarakat Pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi*. Jurnal Serketari dan Manajemen, Volume 2 No. 2.
- Soetomo SH, Mei 1984. *Pembebasan Pencabutan Permohonan Hak Atas Tanah*. Surabaya. Usaha Nasional.
- Sugiyono. 2015. *Penelitian Kuantitatif*. Bandung. ALFABETA, CV
- Sarjita. Januari 2020. *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL-Pm) Di Kabupaten Bojonegoro*. Jurnal Tunas Agraria Vol. 3 No.1.
- Turiso Bambang Eko. 2020. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Jurnal Notarius. Volume 13 Nomor 2
- Taufikqurohman, 2018, *Teori Dan Perkembangan Manajemen Pelayanan Publik*. Tangerang selatan, UMJ PRESS
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik
- Versi Setyawati. Juni 2020. *Strategi Optimalisasi Kinerja Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. Jurnal Ilmu Manajemen, Vol. 9, Nomor 1.