



JUPIIS: Jurnal Pendidikan Ilmu-ilmu Sosial

Available online <http://jurnal.unimed.ac.id/2012/index.php/jupiis>

Efektivitas Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Semarang

The Effectiveness Of Complete Systematic Land Registration Policy Implementation In Semarang Regency

Akhmad Nursalim, Retno Sunu Astuti, Kismartini & Teuku Afrizal*

Magister Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro, Indonesia

Diterima: 02 Juli 2020; Direview: 02 Juli 2020; Disetujui: 21 Januari 2021

Abstrak

Tanah merupakan unsur penting dan melekat dalam kehidupan manusia karena sebagian besar kehidupan tergantung pada tanah. Kebutuhan pendaftaran tanah menjadi sangat penting dalam rangka mengamankan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang sekaligus untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Indonesia. Upaya percepatan pelaksanaan sertipikasi tanah telah dilaksanakan sejak diterbitkannya UUPA tahun 1960 melalui berbagai program, tetapi sampai tahun 2016 tanah yang terdaftar baru 40,07%. Kondisi tersebut mendorong pemerintah membuat kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk mempercepat pendaftaran Tanah di Indonesia khususnya di Kabupaten Semarang. Metode penelitian yang digunakan adalah campuran (mixed methods) untuk menjawab tujuan penelitian yaitu mengetahui efektivitas implementasi kebijakan. Teori implementasi kebijakan yang digunakan dalam penelitian ini mencoba untuk mengeksplorasi faktor-faktor pendorong dan penghambat implementasi kebijakan PTSL di Kabupaten Semarang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan PTSL di Kabupaten Semarang cukup efektif tetapi masih terdapat hambatan yaitu kondisi sosial ekonomi masyarakat, keterbatasan sumber daya manusia pelaksana, dan belum ada alokasi anggaran biaya pra sertipikasi. Rekomendasi sebagai langkah yang harus dilakukan pemerintah adalah penyuluhan secara terus untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya sertipikat tanah, pengaturan kembali dan pemerataan beban kerja pelaksana, dan pengalokasian anggaran biaya pra sertipikasi bagi masyarakat ekonomi lemah.

Kata kunci: Pendaftaran Tanah, Efektivitas, Implementasi Kebijakan, Sumber Daya, Sosial Ekonomi Masyarakat.

Abstract

Land is an important and inherent element in human life because most of life depends on the soil. The need for land registration is very important in order to secure land rights owned by someone as well as to realize the orderly administration of land in Indonesia. Efforts to accelerate the implementation of land certification have been carried out since the issuance of the LoGA in 1960 through various programs, but until 2016 only 40.07% registered land. These conditions encourage the government to create a Systematic Complete Land Registration (PTSL) policy to accelerate land registration in Indonesia, especially in Semarang Regency. The research method used is a mixture (mixed methods) to answer the research objectives, namely knowing the effectiveness of policy implementation. The theory of policy implementation used in this study tries to explore the driving and inhibiting factors of PTSL policy implementation in Semarang Regency. The results showed that the implementation of the PTSL policy in Semarang District was quite effective but there were still obstacles, namely the socio-economic conditions of the community, limited implementation of human resources, and no pre-certification budget allocation. Recommendations as a step for the government to do are continuing counseling to increase public awareness about the importance of land certificates, realignment and equitable implementation of the workload of implementers, and the allocation of pre-certification budget for weak economy communities.

Keywords: land registration, effectiveness, policy implementation, resources, socio-economic community.

How to Cite: Nursalim, A. Astuti, R.S. Kismartini & Afrizal, T. (2021). Efektivitas Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Semarang. *JUPIIS: Jurnal Pendidikan Ilmu-ilmu Sosial*, 13 (1): 34-47.

*Corresponding author:

E-mail: teukurian@lecturer.undip.ac.id

ISSN 2549-1660 (Print)

ISSN 2550-1305 (Online)

PENDAHULUAN

Tanah merupakan unsur penting dan melekat dalam kehidupan manusia baik sebagai ruang maupun sebagai sumber daya karena sebagian besar kehidupan manusia tergantung pada tanah. Oleh sebab itu, tanah harus dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Amanah Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 Pasal 33 ayat 3 menyebutkan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Dalam rangka menjalankan amanat konstitusi tersebut, negara harus memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan bumi, air dan ruang serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya untuk kesejahteraan masyarakat secara adil. Adanya jaminan kepastian hukum ini tercantum dalam ketentuan pasal 19 ayat 1 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Kebutuhan pendaftaran tanah menjadi sangat penting dalam rangka mengamankan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang sekaligus untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Indonesia. Tertib administrasi pertanahan dapat mewujudkan jaminan hukum atas tanah seseorang, baik sebagai hak milik yang dimanfaatkan sebagai kepunyaannya, maka dari itu negara harus memprioritaskan kegiatan pendaftaran tanah ini sehingga proses peralihan, pemecahan dan pemanfaatan lain atas tanah dapat terawasi dengan baik (Zakwani et al., 2019; Damanik et.al., 2018). Administrasi pertanahan yang tidak dilaksanakan dengan baik maka dikhawatirkan akan terjadi sengketa hak atas tanah. Tercatat sampai dengan tahun 2016, dari seluruh bidang tanah di Indonesia sebanyak 126.000.037 bidang tanah yang sudah bersertipikat baru 40,07%, artinya masih ada 59,93% bidang

tanah yang belum bersertipikat (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, 2017). Hal ini menunjukkan bahwa potensi-potensi atas kemanfaatan atas tanah masih belum dilaksanakan secara optimal.

Berbagai upaya percepatan pelaksanaan sertipikasi tanah telah dilaksanakan sejak diterbitkannya UUPA tahun 1960, yang diinisiasi melalui berbagai program dan proyek, baik yang didanai dari dana Pemerintah maupun lembaga donor. Upaya-upaya tersebut antara lain: Program Nasional Agraria (Prona), *Land Administration Project (LAP)*, *Land Management and Policy Development Project (LMPDP)*, *Reconstruction of Aceh Land Administration System (RALAS)*, Layanan Rakyat untuk Sertipikasi Tanah (LARASITA), Sertipikasi tanah lintas Kementerian/Lembaga (yang diperuntukkan bagi petani, nelayan, pelaku usaha kecil menengah/UKM, transmigran dan masyarakat berpenghasilan rendah/MBR). Di samping program yang didanai oleh pemerintah melalui anggaran pendapatan belanja negara, ada juga program pendaftaran tanah secara swadaya atau dibiayai sendiri oleh masyarakat. Walaupun dengan berbagai program percepatan pendaftaran tanah tersebut, sampai dengan tahun 2016 belum dapat menghasilkan satu daerah pun (setingkat kabupaten atau kota) yang seluruh tanah di wilayahnya terdaftar. Padahal sudah 57 tahun yang lalu perintah berkewajiban untuk mendaftarkan tanahnya sebagaimana yang telah di amanatkan oleh UUPA.

Salah satu daerah di Indonesia, Jawa Tengah merupakan provinsi yang menjadi prioritas nasional untuk percepatan legalisasi aset atau sertipikasi tanah dengan target pada tahun 2023 seluruh bidang tanah di Jawa Tengah telah terdaftar. Seperti pernyataan Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Tengah pada focus group discussion (FGD) percepatan legalisasi aset dan gugus tugas reforma agraria yang

menyatakan bahwa dari jumlah 21,37 juta bidang tanah di provinsi ini, baru terdaftar 10,61 juta bidang (49,7%). Sementara, 10,75 juta bidang tanah (50,3%) belum terdaftar. (sumber: <https://jatengprov.go.id/publik/2018>).

Kabupaten Semarang merupakan salah satu

kabupaten/kota yang juga menjadi prioritas legalisasi aset di Provinsi Jawa Tengah karena termasuk dalam daerah penyangga Ibukota Provinsi, tetapi pencapaian sertifikasinya masih rendah diantara daerah penyangga lainnya, yang dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Jumlah Bidang Tanah Terdaftar di Daerah Penyangga Ibukota Provinsi Jawa Tengah

No.	Kabupaten/Kota	Jumlah Bidang	Bidang Tanah Terdaftar	Bidang Tanah Belum Terdaftar	% Terdaftar	% Belum Terdaftar
1	Kota Semarang	584.924	528.592	56.332	90,37	9,63
2	Kota Salatiga	64.462	51.570	12.892	80,00	20,00
3	Kab. Semarang	815.000	343.243	471.757	42,12	57,88
4	Kab. Kendal	541.298	315.380	225.918	58,26	41,74
5	Kab. Demak	584.465	259.956	324.509	44,48	55,52
		2.590.149	1.498.741	1.091.408	57,86	42,14

Sumber : Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, 2018

Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN telah mencanangkan 3 (tiga) Program Strategis selama tahun 2016 sampai dengan 2019, yang salah satunya adalah percepatan legalisasi aset secara sistematis sebanyak 23,21 juta bidang tanah. Dalam rangka percepatan tersebut, pada tahun 2016 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN mencanangkan program baru yakni Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, kemudian disempurnakan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017. Karena masih terdapat beberapa permasalahan teknis dalam pelaksanaannya sehingga memerlukan perubahan atau penyempurnaan substansi pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Dalam Pasal 1 Ketentuan Umum Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018, 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. Proses pelaksanaannya meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. Objek dari PTSL adalah seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah hak, tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah BUMN/BUMD, tanah desa, tanah negara, tanah masyarakat hukum adat, termasuk kawasan hutan dan bidang tanah lainnya. Dalam Peraturan ini juga menegaskan bahwa tujuan PTSL adalah untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Dalam Pasal 4 ayat (4) peraturan tersebut, proses pelaksanaan kegiatan PTSL ini dilakukan dengan tahapan mulai dari perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan yuridis, penelitian data yuridis, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, pembukuan hak, penerbitan

sertipikat hak atas tanah, penyerahan hasil kegiatan, dan pelaporan. Tahapan-tahapan tersebut dilaksanakan sesuai objek, subjek, alas hak, dan proses serta pembiayaan kegiatan PTSL.

Implementasi kebijakan pada prinsipnya adalah cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai tujuannya, tidak lebih dan kurang. Untuk mengimplementasikan kebijakan publik, maka ada dua pilihan langkah yang ada, yaitu langsung mengimplementasikan dalam bentuk program-program atau melalui formulasi kebijakan derivat atau turunan dari kebijakan tersebut. Kebijakan publik dalam bentuk undang-undang atau Peraturan Daerah adalah jenis kebijakan yang memerlukan kebijakan publik penjabar atau sering diistilahkan sebagai peraturan pelaksanaan. Kebijakan publik yang bisa langsung dioperasionalkan antara lain Keputusan Presiden, Instruksi Presiden, Peraturan Menteri, Peraturan Kepala Daerah, dan sebagainya (Riant Nugroho, 2004).

Proses implementasi kebijakan publik baru dapat dimulai apabila tujuan-tujuan kebijakan publik telah ditetapkan, program-program telah dibuat, dan dana telah dialokasikan untuk pencapaian tujuan kebijakan tersebut, Implementasi kebijakan bila dipandang dalam pengertian yang luas, merupakan alat administrasi hukum dimana berbagai aktor, organisasi, prosedur, dan teknik yang bekerja bersama-sama untuk menjalankan kebijakan guna meraih dampak atau tujuan yang diinginkan (Budi Winarno, 2002).

Peran aktif masyarakat dalam melakukan pengumpulan data yuridis menjadi faktor

penting dalam pelaksanaan PTSL, seperti yang diungkapkan oleh Direktur Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN (ATR/BPN, 2018). Tetapi dalam pelaksanaannya partisipasi masyarakat justru menjadi kendala karena kurang proaktifnya masyarakat dalam pengurusan sertifikasi ini, misalnya dalam pengurusan berkas kepemilikan/penguasaan tanah dan juga masih banyak warga yang belum memasang patok batas tanahnya (Radar Kaltara, 2018). Banyaknya tanah di Indonesia yang belum bersertipikat tentunya disebabkan oleh berbagai faktor yang menyebabkan masyarakat tidak mendaftarkan hak atas tanahnya. Adanya anggapan yang menyatakan bahwa untuk mendapatkan sertipikat memerlukan waktu yang lama serta prosedur yang berbelit-belit juga biaya yang mahal merupakan faktor yang tidak dapat di pungkiri. Selain itu juga ada masyarakat yang masih memiliki kesadaran hukum rendah dapat pula mempengaruhi masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya (Rival Rondonuwu, 2015).

Kantor Pertanahan di seluruh Indonesia sebagai satuan kerja atau ujung tombak pelaksanaan PTSL ini harus mendayagunakan seluruh sumber daya yang dimiliki untuk dapat menyelesaikan target pendaftaran tanah. Jumlah dan kecepatan dalam menyelesaikan capaian target bidang tanah antara satu kantor dengan kantor lainnya berbeda. Hal ini tercermin pada data capaian target PTSL pada daerah penyangga Ibukota di Provinsi Jawa Tengah tahun 2018 sebagai berikut:

Tabel 2. Capaian Target PTSL di Daerah Penyangga Ibukota Provinsi Jawa Tengah

No.	Kantah	Target Sertipikat	Realisasi			% K1	% K2	% K3
			K1	K2	K3 *			
1	Kota Semarang	7.400	5.660	0	1.796	76,49	0,00	24,27
2	Kota Salatiga	2.000	2.000	0	0	100,00	0,00	0,00
3	Kab. Semarang	51.617	36.521	0	15.096	70,75	0,00	29,25
4	Kab. Kendal	41.617	35.893	0	5.724	86,25	0,00	13,75
5	Kab. Demak	45.726	33.411	0	12.336	73,07	0,00	26,98
Total		148.360	113.485	0	34.952	76,49	0,00	23,56

Sumber : Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, 2018

Terlihat dari tabel 2 bahwa capaian target PTSL di Kabupaten Semarang adalah terendah diantara daerah penyangga

ibukota propinsi lainnya. Berangkat dari permasalahan yang telah diuraikan, penelitian ini akan membahas bagaimana

efektivitas implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Semarang serta mengidentifikasi faktor pendorong dan penghambat dalam implementasi kebijakan tersebut.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian campuran/kombinasi (*mixes methods*) yang merupakan suatu langkah menggabungkan dua metode penelitian yang telah ada sebelumnya yaitu penelitian kuantitatif dan kualitatif. Dalam penelitian ini, data kuantitatif berperan untuk memperoleh data yang bersifat deskriptif, komparatif, dan asosiatif. Data kualitatif berperan untuk memperdalam data kuantitatif yang telah diperoleh. Dengan metode ini penulis berusaha untuk mendapatkan data dan informasi selengkap mungkin mengenai Efektivitas Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Semarang. Pertimbangan dalam menggunakan pendekatan *mixed methods* dengan desain berurutan adalah relevansi dengan tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini. Metode kuantitatif digunakan untuk mencapai tujuan yang pertama yaitu untuk menganalisis efektivitas implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Semarang, sedangkan metode kualitatif digunakan untuk mencapai tujuan yang kedua yaitu untuk mengetahui faktor pendorong dan penghambat implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Semarang. Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori efektivitas implementasi kebijakan dengan menggunakan 5 indikator yaitu ketepatan kebijakan, ketepatan pelaksana, ketepatan target, ketepatan lingkungan dan ketepatan proses (Riant Nugroho, 2012). Sedangkan teori implementasi kebijakan menurut Mazmanian dan Sabatier yaitu karakteristik masalah, karakteristik

kebijakan dan lingkungan kebijakan digunakan untuk mengeksplorasi faktor-faktor pendorong dan penghambat implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Semarang.

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2014:148). Populasi dalam penelitian ini adalah pihak yang mengetahui tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap yaitu para pelaksana dari Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang sebanyak 111 orang. Sampel merupakan sebagian dari subyek populasi yang akan diteliti (Suharsimi, 2010). Apabila subjek penelitian (populasi) kurang dari 100, maka lebih baik diambil semua, sehingga penelitiannya merupakan penelitian populasi. Namun jika jumlah populasinya lebih dari 100, maka dapat diambil 10-15% atau 20-25% atau lebih (Suharsimi, 2006:131). Berdasarkan cara pengambilan sampel yang telah dijelaskan tersebut, penulis mengambil sampel 25% dari keseluruhan populasi sebanyak 28 orang.

Jenis data untuk keperluan analisis terdiri dari data primer dan data sekunder yang diperoleh melalui beberapa teknik pengumpulan data dengan menggunakan kuesioner, wawancara, observasi, dokumentasi dan studi kepustakaan. Sedangkan analisis data yang digunakan adalah analisis data kuantitatif dengan menggunakan model modifikasi skala likert dengan skor 1-4 agar mendapatkan data yang bersifat interval dan analisis data kualitatif menggunakan model Miles and Huberman yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Efektivitas Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Ketepatan Kebijakan. Hasil analisis data kuantitatif diperoleh nilai rata-rata tanggapan mengenai ketepatan kebijakan adalah sebesar 3,28 artinya ketepatan kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini dinilai sangat tepat yang berada pada interval 3,25 – 4,00. Karena sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 bahwa tujuan PTSL adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan. Pada tahun 2018 implementasi kebijakan PTSL sudah menghasilkan 36.521 bidang sertifikat (Kluster 1) atau sebesar 70,75% dari target 51.617 bidang sertifikat, sisanya sebesar 29,25% atau sebanyak 15.096 bidang berupa peta bidang tanah (Kluster 3) yang tidak dapat diterbitkan haknya dikarenakan subyek dan obyeknya tidak memenuhi syarat karena tidak mengumpulkan berkas kepemilikan. Diharapkan dari sertifikat yang sudah diterbitkan akan memberikan kepastian hukum hak atas tanah sehingga akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat karena tanahnya bisa dijadikan agunan untuk memperoleh modal usaha yang produktif.

Masyarakat menilai bahwa dengan kebijakan ini dapat membantu mereka untuk memperoleh kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Selanjutnya dapat dijadikan sarana untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi, karena nilai yang semakin meningkat dan sekaligus dapat dijadikan agunan pinjaman. Alasannya

bahwa kebijakan PTSL ini sangat tepat karena merupakan wujud kehadiran negara kepada masyarakat dalam bidang pertanahan, dan mampu mengubah persepsi masyarakat, bahwa mensertipikatkan tanah tidak sulit. Kebijakan PTSL di Kabupaten Semarang juga mampu mempercepat proses pendaftaran tanah. Kebijakan tersebut juga telah sesuai dengan misi Kementerian ATR/BPN dalam pelayanan pertanahan. Kebijakan ini juga diharapkan akan meningkatkan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan. Masyarakat juga menyadari sepenuhnya bahwa implementasi kebijakan PTSL merupakan bentuk pertanggung jawaban lembaga publik yaitu Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Ketepatan Pelaksana. Indikator ketepatan pelaksana dikaji untuk melihat pelaku dalam pelaksanaan kebijakan, dan menekankan bahwa pelaksana tidak hanya oleh pemerintah saja, namun juga adanya kerjasama antara pemerintah-masyarakat/swasta, atau implementasi kebijakan yang diswastakan (Riant Nugroho 2012:707). Kebijakan yang dapat memberdayakan masyarakat seperti PTSL ini dilakukan dengan kerjasama antara pemerintah dan masyarakat karena masyarakat yang mengerti tentang batas tanahnya dan riwayat kepemilikan tanahnya (alas hak atas tanah).

Hasil analisis data kuantitatif diperoleh nilai rata-rata tanggapan responden mengenai ketepatan pelaksana kebijakan PTSL di Kabupaten Semarang adalah sebesar 3,05 yang artinya pelaksana kebijakan PTSL di Kabupaten Semarang dinilai tepat karena nilai rata-rata keseluruhan pernyataan pada interval 2,50 – 3,24. Berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Nomor 2054.1/KEP-33.22/X/2018 tentang

Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi, bahwa Satuan Tugas Fisik (Petugas Ukur) adalah sejumlah 8 orang dengan beban kerja sebanyak 25.000 bidang yang terbagi dalam 16 desa dan Pengumpul Data Yuridis adalah sejumlah 27 Orang dengan beban kerja sebesar 51.617 bidang yang tersebar di 35 desa/kelurahan. Melihat hal tersebut dapat disimpulkan bahwa jumlah sumber daya manusia yang sudah ada ini belum memadai dibandingkan dengan beban kerja yang diberikan, sehingga beban kerja lebih tinggi tidak sebanding dengan jumlah pelaksana. Hal ini membuat banyak Pelaksana yang mempunyai rangkap tugas selain melaksanakan Tugas PTSL mereka juga melaksanakan tugas pokok masing-masing seperti pelayanan pertanahan rutin. Sehingga diperlukan penambahan pegawai atau pembagian tugas secara efektif sesuai beban kerja setiap pegawai.

Pelaksana implementasi kebijakan PTSL diantaranya dinyatakan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, bahwa Kepala Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan kebijakan PTSL membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas. Berdasarkan pertimbangan terkait ketersediaan sumber daya manusia, setiap Panitia Ajudikasi kebijakan PTSL dibentuk untuk lebih dari 1 (satu) atau untuk beberapa wilayah kecamatan dengan melibatkan unsur perangkat setiap desa/kelurahan yang bersangkutan. Pada pelaksanaannya, Panitia Ajudikasi PTSL dibantu oleh Satgas Fisik, Satgas Yuridis, dan Satgas Administrasi. Pada kondisi jika diperlukan, Kepala Kantor Wilayah BPN dapat menugaskan Aparatur Sipil Negara dari Kantor Wilayah BPN atau Kantor Pertanahan sebagai Satgas Fisik, Satgas Yuridis atau Satgas Administrasi untuk membantu pelaksanaan kegiatan PTSL di

Kantor Pertanahan lain dalam satu wilayah provinsi.

Ketepatan Target. Ketepatan target mengandung 3 (tiga) unsur, yaitu : (1). Keseuaian target dengan yang direncanakan, apakah tidak tumpang tindih dengan intervensi lain, atau tidak bertentangan dengan intervensi kebijakan lain. (2). Kesiapan target untuk diintervensi atau tidak. (3). Keterbaruan intervensi implementasi kebijakan atau hanya memperbaharui implementasi kebijakan sebelumnya (Riant Nugroho 2012:707). Menurut Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang dimaksud target dalam implementasi PTSL tertuang dalam Pasal 4 Ayat (1).

Pada peraturan tersebut dinyatakan bahwa obyek pendaftaran tanah dalam kebijakan PTSL adalah keseluruhan objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pasal Ayat (2) menegaskan bahwa objek dimaksud terdiri dari meliputi keseluruhan bidang tanah tidak terkecuali. Termasuk untuk bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah. Ayat (3) menegaskan sebagaimana yang dimaksud dalam Ayat (2) meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

Hasil analisis data kuantitatif diperoleh nilai rata-rata tanggapan responden mengenai ketepatan target kebijakan PTSL di Kabupaten Semarang adalah sebesar 3,14 yang artinya sasaran atau target kebijakan PTSL di Kabupaten Semarang dinilai tepat karena nilai rata-rata keseluruhan pernyataan pada interval 2,50 – 3,24. Hasil observasi di lapangan menunjukkan bahwa sasaran sudah menyeluruh bahwa setiap bidang tanah pada setiap desa dilakukan secara sistematis dan menghasilkan desa lengkap. Hal ini sesuai dengan sasaran kebijakan

PTSL yaitu keseluruhan objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia mulai dari tingkat desa/kelurahan secara menyeluruh sehingga pendaftaran tanah di Indonesia bisa cepat dilaksanakan.

Kebijakan PTSL merupakan perubahan kebijakan pendaftaran tanah sebelumnya yaitu Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) yaitu Pendaftaran Tanah Massal yang bersifat Sporadis. Dan menurut responden Kebijakan PTSL ini lebih baik daripada kebijakan terdahulu yaitu PRONA. Berdasarkan data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang melalui Laporan Kinerja tahun 2016 pada saat sebelum dilaksanakan PTSL pada tahun 2017, Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dengan kebijakan PRONA hanya dapat melaksanakan pendaftaran tanah sebanyak 2.800 bidang pada tahun 2016, sebanyak 2.500 bidang pada tahun 2015 karena kebijakan tanah pendaftaran tanah melalui PRONA bersifat Sporadis (inisiatif pendaftaran berasal dari masyarakat sebagai pemohon). Hal ini berdasarkan data sebagai berikut :

Tabel 3. Target Sertipikasi Hak Atas Tanah (PRONA) Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang

No	Tahun	Jumlah Bidang
1	2013	1.000
2	2014	2.500
3	2015	2.500
4	2016	2.800
Jumlah		8.800

Sumber : LAKIP Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Tahun 2017

Ketepatan Lingkungan. Indikator ketepatan lingkungan terbagi menjadi lingkungan internal kebijakan berkaitan dengan interaksi diantar perumus dan pelaksana kebijakan dengan lembaga lain yang terkait. Selanjutnya juga lingkungan eksternal kebijakan berkaitan dengan persepsi publik akan kebijakan dan implementasi kebijakan (Riant Nugroho 2012:707). Hal ini ditujukan supaya kebijakan dapat berjalan dengan optimal

dan masyarakat dapat dilayani dengan baik, sehingga manfaat nyata dapat dirasakan oleh masyarakat selaku pengguna kebijakan PTSL.

Hasil analisis data kuantitatif diperoleh nilai rata-rata tanggapan responden mengenai ketepatan lingkungan kebijakan PTSL di Kabupaten Semarang adalah sebesar 2,96 yang artinya lingkungan kebijakan PTSL di Kabupaten Semarang dinilai tepat karena nilai rata-rata keseluruhan pernyataan pada interval 2,50 – 3,24. Walau demikian masih terdapat beberapa faktor yang perlu diperhatikan antara lain pernyataan “Pemerintah Daerah sangat berperan dalam implementasi Kebijakan PTSL ini” dan pernyataan “Masyarakat tidak keberatan atas biaya pra sertipikasi tanah. Hal ini dikarenakan banyaknya masyarakat yang terkendala dengan beban biaya pra sertipikasi PTSL untuk memenuhi persyaratan kelengkapan berkas berupa alas hak kepemilikan tanah, materai, patok tanda batas tanah, biaya fotokopi dan perpajakan. Disinilah peran Pemerintah Daerah dibutuhkan untuk mengalokasikan anggaran biaya pra sertipikasi untuk masyarakat kurang mampu atau keluarga pra sejahtera.

Ketepatan Proses. Indikator ketepatan proses dimaksudkan untuk mengetahui tingkat pemahaman masyarakat tentang sebuah aturan main yang di dibutuhkan sehubungan dengan masa depan. Juga ditujukan untuk pemerintah supaya mampu memahami bahwa proses merupakan tugas yang harus dilaksanakan (Riant Nugroho 2012:707). Selanjutnya, masyarakat maupun pemerintah menerima hal tersebut. Pada akhirnya masyarakat bersedia untuk menjalankan atau bahkan ikut serta mengambil bagian dari kebijakan, sebaliknya juga birokrat on the street (birokrat pelaksana) juga bersedia sebagai pelaksana atas kebijakan.

Hasil analisis data kuantitatif diperoleh nilai rata-rata tanggapan responden mengenai ketepatan proses

kebijakan PTSL di Kabupaten Semarang adalah sebesar 3,04 yang artinya proses kebijakan PTSL di Kabupaten Semarang dinilai tepat karena nilai rata-rata keseluruhan pernyataan pada interval 2,50 – 3,24. Walau demikian masih terdapat beberapa faktor yang perlu diperhatikan antara lain pernyataan “Masyarakat paham sebagai pengguna kebijakan PTSL mengenai prosedur” dan pernyataan “Kesiapan masyarakat menjadi bagian kebijakan PTSL”. Hal ini dikarenakan masih banyak masyarakat yang belum menyadari pentingnya sertipikat tanah dan bagaimana cara mendaftarkan tanahnya melalui program PTSL, sehingga banyak masyarakat yang kurang siap misalnya mereka belum melakukan pemasangan tanda batas tanahnya masing-masing sehingga pada saat petugas akan mengumpulkan data fisik berupa pengukuran dan pemetaan bidang tanahnya harus terhambat karena tanda batas belum terpasang. Hal ini terjadi juga

pada saat pengumpulan berkas kepemilikan tanahnya. Sehingga perlu diadakan pendampingan atau sosialisasi lebih intensif ke akar rumput dan dibuka posko atau basecamp pendaftaran tanah di desa lokasi PTSL sehingga masyarakat lebih mudah apabila ada pertanyaan atau permasalahan dalam pendaftaran tanah.

Implementasi kebijakan PTSL di Kabupaten Semarang sesuai hasil analisis data kuantitatif diperoleh nilai rata-rata keseluruhan pernyataan sebesar 3,11 dengan kategori efektif, tetapi dalam implementasinya masih terdapat sub indikator yang perlu diperbaiki mengenai beban kerja pelaksana dengan target yang diberikan, pembagian tugas dalam tim, peran serta pemerintah daerah dalam persiapan pembiayaan pra sertifikasi tanah, pemahaman masyarakat akan pentingnya sertipikat tanah, dan kesiapan masyarakat menjadi bagian dalam kebijakan ini. Hal ini terlihat pada tabel 4 berikut ini :

Tabel 4. Rekapitulasi Skor Efektifitas Implementasi Kebijakan PTSL

No	Indikator	Rata-Rata Skor	Kategori
1	Ketepatan Kebijakan	3,28	Sangat Tepat
2	Ketepatan Pelaksana	3,05	Tepat
3	Ketepatan Target	3,14	Tepat
4	Ketepatan Lingkungan	2,96	Tepat
5	Ketepatan Proses	3,10	Tepat
Nilai rata-rata		3,11	Tepat/Efektif

Sumber : data primer diolah (2020)

Faktor Pendorong dan Penghambat Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Kesulitan Teknis. Kesulitan teknis merupakan tingkat kesulitan dari masalah publik secara teknis ada yang dengan mudah dipecahkan, tetapi ada pula yang relative sulit untuk dipecahkan. Oleh karena itu, sifat masalah itu sendiri akan mempengaruhi mudah tidaknya suatu program dilaksanakan. Kesulitan teknis disini dilihat dari sudut pandang implementasi kebijakan PTSL di Kabupaten

Semarang. Berdasarkan hasil wawancara dan pengamatan di lapangan, peneliti menemukan beberapa fakta terkait faktor kesulitan teknis dalam implementasi kebijakan PTSL di Kabupaten Semarang. Berdasarkan hasil wawancara dan observasi di lapangan, kesulitan teknis yang ditemukan peneliti adalah sebagai berikut: 1) Transformasi kebijakan dari pendaftaran tanah secara sporadis menjadi sistematis, sehingga memerlukan penyesuaian dan pemahaman kepada para pelaksana, perangkat desa dan masyarakat; 2) Karakteristik atau pola pikir masyarakat

tentang pentingnya sertifikat tanah sebagai bukti hukum hak atas tanah. yang dihubungkan dengan biaya yang harus dikeluarkan dalam rangka pra sertipikasi (pemberkasan dan pemasangan tanda batas). Bagi masyarakat yang dari segi perekonomiannya kurang, mereka lebih mengutamakan untuk membiayai kebutuhan pokok mereka daripada harus membiayai proses sertipikasi tanah mereka; 3) Kesulitan oleh pelaksana dalam pendataan bagi pemilik tanah yang berdomisili diluar lokasi tanahnya.

Keberagaman Perilaku Kelompok Sasaran. Faktor keberagaman perilaku kelompok sasaran implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Semarang adalah heterogenitas masyarakat yang memiliki karakter yang berbeda-beda karena sasaran kebijakan PTSL adalah semua pemilik tanah baik yang sudah terdaftar atau yang belum terdaftar di desa atau kelurahan di Kabupaten Semarang. Keberagaman karakter yang berbeda ini adalah kesadaran masyarakat atas pentingnya sertifikat tanah, sosial ekonomi masyarakat, tingkat pendidikan masyarakat, dan domisili masyarakat pemilik tanah pada lokasi PTSL. Semakin tinggi tingkat pendidikan dan perekonomian masyarakat semakin tinggi pula kesadaran akan pentingnya sertifikat tanah. Begitu pula sebaliknya semakin rendah tingkat pendidikan dan perekonomiannya semakin rendah pula kesadaran masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya karena terkendala akan biaya pra sertipikasinya.

Tingkat Perubahan Perilaku Yang Diharapkan. Kebijakan PTSL ini diharapkan masyarakat sadar akan pentingnya sertifikat tanah sebagai bukti hukum kepemilikan hak atas tanah sehingga akan meminimalisir sengketa dan konflik pertanahan. Selanjutnya dari sisi ekonomi, diharapkan masyarakat akan mudah memperoleh akses permodalan yang produktif misalnya untuk berwirausaha atau mengembangkan usaha

yang dimiliki sehingga akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dari sisi pemerintah dengan kebijakan PTSL ini akhirnya akan mempunyai produk "One Map Policy" yang akan digunakan untuk meningkatkan kemudahan pelayanan pertanahan, perpajakan dan pelayanan publik lainnya. Penulis juga menemukan fakta bahwa setelah adanya sertipikasi PTSL, terjadi peningkatan permohonan hak tanggungan dengan menggunakan sertifikat hasil PTSL sebanyak 61,48% pada tahun 2018 daripada tahun 2017.

Kejelasan dan Konsistensi Tujuan yang akan Dicapai. Semakin jelas dan rinci isi sebuah kebijakan akan mudah dilaksanakan karena pelaksana mudah memahami dan menterjemahkan dalam tindakan nyata. Sebaliknya, ketidakjelasan isi kebijakan merupakan potensi lahirnya distorsi dalam implementasi kebijakan. Kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) awalnya dimulai dengan terbitnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN nomor 35 tahun 2016 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN nomor 12 tahun 2017. Tetapi dalam pelaksanaannya masih terdapat yang harus disempurnakan kemudian peraturan tersebut diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam peraturan ini dijelaskan bahwa tujuan PTSL adalah untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Kebijakan PTSL ini memiliki tujuan yang jelas dan konsisten yaitu merupakan pendaftaran tanah yang memiliki output

berupa sertipikat yang akan memberikan kepastian hukum hak atas tanah kepada masyarakat dan diharapkan sertipikat tersebut akan mencegah sengketa dan konflik pertanahan. Selain itu dengan adanya sertipikat tanah akan mengubah status tanah dari “dead capital” menjadi “liquid capital” karena bisa menjadi akses permodalan yang produktif yang akan meningkatkan taraf hidup masyarakat. Kebijakan PTSL ini juga sesuai amanah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa Pemerintah berkewajiban melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia.

Ketetapan Alokasi Sumberdaya Finansial. Sumberdaya keuangan adalah faktor krusial untuk setiap program sosial. Setiap program juga memerlukan dukungan staf untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan administrasi dan teknis, serta memonitor program, yang semuanya itu perlu biaya. Dalam pelaksanaan kebijakan PTSL ini dialokasikan anggaran dalam DIPA Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dari mulai penyuluhan, pengukuran dan pemetaan, pengumpulan data yuridis, pemeriksaan tanah, penerbitan sertipikat dan pelaporan.

Sumber daya finansial dalam kebijakan PTSL ini dibagi menjadi 2 yaitu biaya pra sertipikasi dan biaya sertipikasi. Biaya sertipikasi ini dibiayai oleh Pemerintah melalui DIPA Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang sedangkan biaya pra sertipikasi ini dibebankan kepada pemilik tanah/masyarakat. Sumber daya finansial dari sisi biaya sertipikasi menjadi pendorong dalam kebijakan ini karena masyarakat tidak perlu membayar PNPB untuk membiayai kegiatan pengukuran, pendaftaran, dan pemeriksaan tanah. Tetapi untuk biaya pra sertipikasi sebesar Rp.150.000,- sesuai SKB 3 Menteri justru menjadi penghambat dalam implementasi kebijakan PTSL di kabupaten semarang, karena tidak semua masyarakat pemilik

tanah mempunyai kemampuan dalam mengeluarkan biaya pra sertipikasi.

Aturan Pelaksanaan Dari Lembaga Pelaksana. Fenomena ada tidaknya dan kejelasan aturan pelaksanaan dari lembaga pelaksana merupakan faktor yang sangat mempengaruhi implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Semarang. Apabila petunjuk teknis atau petunjuk pelaksanaan PTSL ini dibuat secara jelas maka akan mempermudah implementor (pelaksana) memahami dan menyampaikan kepada masyarakat dalam implementasi kebijakan sehingga dapat menjadi pendorong keberhasilan implementasi kebijakan PTSL di Kabupaten Semarang.

Petunjuk teknis atau petunjuk pelaksanaan PTSL yang sudah diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN bersifat jelas dan konsisten serta memudahkan dalam pelaksanaan PTSL. Tetapi memang dalam Petunjuk Teknis tersebut akan merubah mindset pelaksana dari analog menjadi digital yang dimaksudkan untuk mempercepat proses pelaksanaan PTSL. Sehingga diperlukan pelatihan secara holistik baik dalam pengumpulan data fisik maupun data yuridis bagi pelaksana PTSL.

Perekrutan Pejabat Pelaksana. Isi kebijakan yang menuangkan sejumlah persyaratan bagi pejabat pelaksana, mekanisme perekrutan akan memperlihatkan pelaksana yang memiliki komitmen kuat untuk mensukseskan implementasi. Dalam keterbatasan sumber daya manusia, Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang tetap melaksanakan ketentuan yang berlaku dalam perekrutan pelaksana kebijakan PTSL. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN nomor 6 tahun 2018 pasal 11 ayat (1) disebutkan bahwa Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL yang dibantu oleh Satgas Fisik, Satgas Yuridis, dan Satgas Administrasi, yang dituangkan

dalam bentuk Keputusan Kepala Kantor Pertanahan.

Panitia Ajudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dibentuk berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan nomor 2054.1/KEP-33.22/X/2018, yang terdiri dari 4 tim dengan jumlah tiap tim adalah 5 orang, untuk Satuan Tugas Fisik terdiri dari 8 Orang ASN dengan keahlian surveyor pengukuran. Sedangkan Anggota Satuan Tugas Yuridis dilaksanakan oleh 27 Orang dibantu oleh 1 Orang Petugas tiap desa. Hal ini menunjukkan keterbatasan SDM dibandingkan beban target yang diberikan, selain itu juga bahwa SDM yang ada selain mengerjakan PTSL juga mengerjakan tugas dan fungsi masing-masing.

Rekrutmen Pelaksana PTSL dilakukan berdasarkan keahlian dan pendidikan ASN dan Pegawai Pemerintah Non PNS. Tetapi dengan keterbatasan SDM sebagian beban pekerjaan di lakukan oleh jasa pihak ketiga yang bergerak dibidang surveyor dengan mekanisme pengadaan barang dan jasa melalui tender atau lelang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu pekerjaan ASN dalam bidang yuridis juga dibantu oleh partisipasi masyarakat yaitu Petugas Desa (Perangkat Desa, Ketua RT, dan Karangtaruna).

Kondisi Sosio-ekonomi dan Teknologi. Masyarakat yang sudah terbuka, terdidik dan tingkat perekonomiannya baik akan relatif mudah menerima program-program pembaharuan dibanding dengan masyarakat yang masih tertutup dan tradisional. Kemajuan teknologi juga akan membantu dalam proses keberhasilan pelaksanaan program, karena program-program tersebut dapat disosialisasikan dan dilaksanakan dengan bantuan teknologi modern.

Kondisi sosial ekonomi masyarakat menjadi faktor penghambat dalam implementasi kebijakan PTSL, karena kesadaran masyarakat akan pentingnya sertipikat tanah di daerah pedesaan masih

rendah, hal tersebut dipertegas lagi dengan biaya pra sertipikasi sangat membebani bagi masyarakat ekonomi lemah. Sedangkan dalam hal teknologi peneliti memperoleh informasi bahwa kemajuan teknologi ini menjadi faktor pendorong dalam keberhasilan implementasi kebijakan PTSL, dengan adanya Peralatan yang menggunakan fitur-fitur kemajuan teknologi seperti Alat ukur GNSS RTK, Drone, Citra akan mempercepat proses pengukuran dan Pemetaan. Inovasi yang sekarang dilakukan adalah dengan menggunakan Aplikasi Survey Tanahku yang berbasis Mobile Data Collector berupa data fisik (Letak, Batas, Bentuk, Luas Tanah) dan data yuridis tanah (Pemilik, Dokumen kepemilikan tanah. Aplikasi ini dapat digunakan oleh 1 Orang Petugas Ukur yang menggunakan RTK yang terhubung dengan aplikasi ini sekaligus mengisi data yuridis. Inovasi ini diharapkan juga akan mengatasi masalah keterbatasan SDM dalam bidang pengumpulan data fisik dan yuridis.

Dukungan Publik. Dukungan publik merupakan faktor yang sangat mendukung keberhasilan dari kebijakan ini. Masyarakat Kabupaten Semarang mendukung atas kebijakan ini, tetapi terdapat kendala dalam pembiayaan pra sertipikasi sehingga banyak masyarakat yang sudah berpartisipasi dalam pengukuran batas bidang tanahnya tetapi tidak dapat dilanjutkan ke proses pemberkasan atau pengumpulan data yuridis karena terkendala biaya pra sertipikasi. Hal ini membutuhkan dukungan pemerintah daerah melalui dana daerah atau pihak swasta melalui program *Corporate Social Responsibility* (CSR) untuk membiayai keperluan pra sertipikasi untuk masyarakat kurang mampu.

Komitmen dan Kualitas Kepemimpinan dari Pejabat Pelaksana. Komitmen aparat pelaksana untuk merealisasikan tujuan yang telah tertuang dalam kebijakan adalah variabel yang paling krusial. Aparat badan pelaksana

harus memiliki ketrampilan dalam membuat prioritas tujuan dan selanjutnya merealisasikan prioritas tujuan tersebut. Komitmen dan kualitas kepemimpinan dari pejabat pelaksana menurut pendapat para pejabat pelaksana kebijakan PTSL di Kabupaten Semarang sangat dibutuhkan untuk mendukung keberhasilan atau efektifitas implementasi kebijakan tersebut.

Para pelaksana PTSL dari koordinator, ketua panitia adjudikasi, anggota satuan tugas memiliki komitmen yang tinggi terhadap program strategis ini karena mereka menyadari bahwa ini menjadi tugas dan tanggung jawab mereka. sehingga hal ini menjadi faktor pendorong dalam keberhasilan implementasi kebijakan PTSL di Kabupaten Semarang. Komitmen para pimpinan dan pelaksana PTSL di Kabupaten Semarang ini tercermin pada target harian yang telah ditetapkan dan menjadi tanggungjawab pelaksana pada bidang masing-masing untuk merealisasikannya.

SIMPULAN

Implementasi kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Semarang secara keseluruhan adalah efektif, tetapi tetapi dalam implementasinya masih terdapat beberapa aspek yang perlu diperbaiki mengenai beban kerja pelaksana dengan target yang diberikan, pembagian tugas dalam tim, peran serta pemerintah daerah dalam persiapan pembiayaan pra sertipikasi tanah, pemahaman masyarakat akan pentingnya sertipikat tanah, dan kesiapan masyarakat menjadi bagian dalam kebijakan ini. Faktor pendorong dalam implementasi kebijakan PTSL di Kabupaten Semarang antara lain adanya petunjuk teknis yang jelas dalam pelaksanaan, komitmen dari para pelaksana, kemajuan teknologi informasi yang mempercepat dan mempermudah pelaksanaan pengumpulan data fisik dan yuridis, sedangkan faktor penghambatnya adalah keterbatasan pelaksana dalam pengumpulan data fisik (juru ukur), kondisi sosial ekonomi masyarakat yaitu kesadaran masyarakat akan pentingnya sertipikat tanah dan kemampuan ekonomi masyarakat untuk membiayai pra sertipikasi

tanah yang menjadi tanggung jawab mereka sebagai pemilik tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. (2010). *Prosedur Penelitian Suatu pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Semarang, (2018). *Kabupaten Semarang Dalam Angka Tahun 2018*. Semarang: Badan Pusat Statistik.
- Damanik, M.V.R. Nasution, M.H.T. & Sembiring, W.M. (2018). Hubungan Antara Pelayanan Pengurusan Sertifikasi Tanah dan Tingkat Kepuasan Masyarakat. *PERSPEKTIF*, 7 (1): 30-34
- Nugroho, R.D., (2004). *Kebijakan Publik, Formulasi, Implementasi, dan Evaluasi*. Gramedia, Jakarta.
- Nugroho, R.D., (2008). *Public Policy: Teori Kebijakan - Analisis Kebijakan - Proses*. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Nugroho, R.D., (2011). *Public Policy: Dinamika Kebijakan, Analisis Kebijakan, Manajemen Kebijakan*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Nugroho, R.D., (2012). *Public Policy*. Jakarta: Gramedia.
- Rondonuwu, R. (2015). *Permasalahan Pelaksanaan Pendaftaran Hak atas Tanah*. *Lex et Societatis*, Vol III No. 7, Agustus 2015.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Winarno, B. (2002). *Kebijakan Publik Teori, Proses, dan Studi Kasus*. Yogyakarta: CAPS.
- Zakwani, K., Kusmanto, H., & Kadir, A. (2019). Implementasi Program Percepatan Sertipikasi Barang Milik Negara Berupa Tanah (Studi Pada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara). *Strukturasi: Jurnal Ilmiah Magister Administrasi Publik*, 1(1), 75-81
- Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Tahun 2017.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah.
Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun
1945.

Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 Tentang
Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.