

**KINERJA PENGUMPUL DATA PERTANAHAN DALAM
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BERBASIS
PARTISIPASI MASYARAKAT PINJAMAN HIBAH LUAR NEGERI
DI KABUPATEN JOMBANG**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



DISUSUN OLEH :

DELVA SRI AJENG CAHYANI

NIT. 19283147

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2023

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	
LEMBAR PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah Penelitian	3
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
A. Kajian Literatur	5
B. Kerangka Teoritis	6
C. Kerangka Pemikiran	14
BAB III METODE PENELITIAN	16
A. Format Penelitian	16
B. Lokasi Penelitian	16
C. Populasi dan Sampel Penelitian	18
D. Variabel dan Definisi Operasional	19
E. Jenis, Teknik Pengumpulan, dan Sumber Data	19
F. Teknik Analisis Data	24
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	25
A. Gambaran Umum Kabupaten Jombang	25
B. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	30
C. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang	40
BAB V DINAMIKA KINERJA PULDATAN DALAM PELAKSANAAN PTSL PM	42
A. Ragam Kinerja Puldatan dalam Pelaksanaan PTSL PM	42
B. Faktor Kinerja Puldatan dalam Pelaksanaan PTSL PM	51

C. Penyelesaian permasalahan terkait kinerja Puldatan dalam pelaksanaan PTSL PM	56
BAB VI PENUTUP	59
A. Kesimpulan	59
B. Saran	60
DAFTAR PUSTAKA	61
LAMPIRAN	64

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang biasa disebut dengan PTSL merupakan program yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dengan tujuan mempercepat pendaftaran tanah di Indonesia. Pemerintah telah melakukan beberapa upaya untuk memberikan jaminan serta perlindungan hukum bagi masyarakat dengan diterbitkannya sertipikat sebagai alas hak milik atas tanah masyarakat. Pada tahun 2016, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dimulai dan masuk dalam bagian dari program prioritas nasional, yaitu pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan serentak bagi seluruh objek pendaftaran tanah.

Dalam rangka percepatan pendaftaran tanah, pemerintah menerbitkan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah. Pada dasarnya pendaftaran tanah melalui PTSL mempunyai tujuan untuk pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat,

Saat dimulai program PTSL pada tahun 2017, kembali ditegaskan pentingnya masyarakat untuk mencapai target PTSL. Kemudian pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN menerbitkan Petunjuk Teknis Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL-PM) yang sebelumnya diatur dalam Petunjuk Teknis No.002/Juknis-300.UK.01.01/II/2019. Perubahan Petunjuk Teknis tersebut berdasarkan pelaksanaan PTSL-PM yang sudah berjalan pada fase ke-4 (empat) pada tahun 2022 yang bertujuan untuk memberdayakan masyarakat dalam membantu kegiatan pengumpulan data karena terdapat masalah keterbatasan pegawai di Kantor Pertanahan.

Salah satu permasalahan pendaftaran tanah di bidang sumber daya manusia pernah diungkapkan oleh Direktur Jendral Infrastruktur Keagrariaan yakni terkait terbatasnya jumlah sumber daya manusia yang tidak sebanding dengan target pendaftaran tanah yang tinggi (Najib, 2018). Untuk mengatasi permasalahan tersebut, maka pemerintah melakukan upaya dengan cara melibatkan masyarakat dan stakeholder terkait dalam program pemberdayaan masyarakat (Ratmono, 2017).

Awal mula partisipasi masyarakat dalam pendaftaran tanah dimulai pada tahun 1997. Saat itu masyarakat dilibatkan dalam proses penyelesaian sengketa atau yang dikenal dengan adjudikasi. Kebijakan tersebut diatur dalam Keputusan Presiden nomor 76 tahun 1997 tentang kebijakan dan strategi nasional pengembangan jasa penyelesaian sengketa berbasis masyarakat. Berdasarkan peraturan tersebut, pendaftaran tanah dapat dibantu oleh pejabat lain seperti petugas ukur dari unsur masyarakat, sebagai contoh adalah Kantor Jasa Surveyor Berlisensi (KJSKB). Kini, kebijakan pemerintah dan upaya pemerintah melakukan kegiatan pemberdayaan masyarakat yaitu dengan melibatkan partisipasi masyarakat dan stakeholder terkait dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berbasis Partisipasi Masyarakat dengan dibantu oleh Petugas Pengumpul Data Pertanahan (Puldatan).

Meskipun pelaksanaan PTSL-PM telah dilaksanakan setiap tahunnya, namun masih ditemui beberapa kendala yang menghambat kinerja Puldatan. Adapun bentuk kendala kinerja Puldatan dalam melaksanakan program PTSL-PM meliputi perencanaan SDM, manajemen tugas pokok dan fungsi Puldatan, kemampuan kerja Puldatan, dan resiko pekerjaan Puldatan pada program PTSL.

Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang merupakan salah satu Kantor Pertanahan yang melaksanakan kegiatan Program PTSL-PM pada tahun 2022. PTSL-PM di Kabupaten Jombang dilaksanakan di 22 desa dengan melibatkan Puldatan yang terdiri 6 sampai 8 orang di tiap-tiap desa. Adapun mengenai aspek manajemen tugas pokok dan fungsi puldatan sering kali dianggap kurang optimal dalam bekerja, hal tersebut disebabkan karena

adanya manajemen pekerjaan yang tidak sesuai sehingga menghambat kinerja puldatan itu sendiri. Keterbatasan mengenai pengetahuan dalam teknis pelaksanaan kegiatan pengumpulan data pertanahan oleh Puldatan tentu juga akan menjadi kendala dalam pelaksanaan kegiatan PTSL PM. Selain aspek yang sudah disebutkan diatas, ketidakpahaman para anggota puldatan terhadap risiko tentang dampak hukum dari produk hukum yang mereka hasilkan dari kegiatan PTSL PM.

Adanya kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang dalam melaksanakan kegiatan PTSL PM tahun 2022 menjadi latar belakang peneliti untuk melakukan kegiatan penelitian berupa identifikasi terhadap kinerja pengumpul data pertanahan pada pelaksanaan kegiatan PTSL PM tahun 2022 dengan judul penelitian “KINERJA PULDATAN DALAM PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BERBASIS PARTISIPASI MASYARAKAT DI KABUPATEN JOMBANG”

B. Rumusan Masalah

Selama pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah berbasis partisipasi masyarakat, muncul fakta terkait kondisi partisipasi masyarakat di setiap daerah yang bervariasi. Instruksi pelaksanaan Juknis nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022 perlu dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai penerapan di lapangan. Dalam PTSL-PM tahun 2022 yang selenggarakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang. Aspek yang menarik untuk dikaji atau diteliti dari variabel kinerja adalah kemampuan bekerja sama antar Puldatan. Selain itu, pentingnya tuntutan produktivitas kinerja seseorang dalam suatu organisasi, motivasi kerja juga menjadi atensi pengelola organisasi. Jika seseorang termotivasi maka mereka akan bekerja secara optimal. Oleh karena itu, perlu disesuaikan antara petunjuk teknis dengan pelaksanaannya di lapangan dan kemudian akan dijadikan bahan evaluasi pelaksanaannya PTSL-PM itu sendiri. Untuk mendukung permasalahan tersebut, peneliti menyusun beberapa pertanyaan penelitian untuk menjelaskan pokok-pokok permasalahan yang akan dikaji, yaitu :

1. Bagaimana efektivitas kinerja puldatan dalam pelaksanaan PTSL-PM di Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang ?
2. Apa saja faktor yang mempengaruhi efektivitas kinerja puldatan dalam pelaksanaan PTSL-PM di Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang ?
3. Bagaimana penyelesaian permasalahan terkait dengan kinerja puldatan dalam pelaksanaan PTSL-PM di Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan utama dari penelitian ini yaitu :

1. Mengetahui efektivitas kinerja Puldatan terhadap pelaksanaan PTSL-PM di Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang
2. Mengetahui faktor yang mempengaruhi kinerja puldatan dalam pelaksanaan PTSL-PM di Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang
3. Mengetahui upaya penyelesaian permasalahan terkait kinerja Puldatan dalam pelaksanaan PTSL-PM di Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang

Sedangkan Kegunaan Penelitian ini adalah :

1. Secara teoritis, hasil penelitian diharapkan menambah pengetahuan tentang puldatan dalam pelaksanaan PTSL-PM, sehingga dapat dijadikan objek kajian untuk kegiatan PTSL-PM yang akan diselenggarakan untuk percepatan pendaftaran tanah.
2. Sedangkan secara praktis, penelitian ini diharapkan menjadi informasi dan bahan evaluasi yang berguna dalam mengambil langkah kebijakan bagi Kantor Pertanahan di Indonesia dan memberikan masukan untuk menyempurnakan pedoman pelaksanaan kegiatan PTSL-PM.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Capaian kinerja Puldatan belum sepenuhnya mencapai target PBT di beberapa desa karena kekurangan jumlah anggota Puldatan pada lokasi dengan target yang tinggi. Terdapat perbedaan antara pernyataan Puldatan dan data lapangan yang tidak sesuai. Pembagian tugas dalam pengumpulan data meliputi tugas lapangan untuk data fisik dan yuridis serta manajemen administrasi. Kualitas kinerja Puldatan dilihat dari pengumpulan data yuridis yang masih memiliki kekurangan, terutama pada kelengkapan berkas. Hal ini menunjukkan bahwa kinerja Puldatan belum sepenuhnya efektif.
2. Faktor kinerja Puldatan dalam PTSL PM PHLN dilihat dari kompetensi dan motivasi. Meskipun Puldatan mengklaim kemampuannya, masih terdapat kekurangan terutama dalam pemberkasan. Agar lebih berkompeten dan percaya diri, Puldatan mendapatkan pelatihan dan dampingan oleh Kantor Pertanahan. Selain itu, Kantor Pertanahan memberikan kepercayaan kepada Puldatan untuk mengatur alokasi honor/pendapatan berdasarkan kesepakatan internal, dengan asumsi adil sesuai dengan kontribusi dan peran masing-masing anggota.
3. Puldatan bekerja secara efektif selama \pm 4 bulan dalam periode anggaran 1 tahun. Hal ini menyebabkan Puldatan harus bekerja ekstra untuk mencapai target waktu, sehingga ditemukan beberapa kendala yang harus diatasi. Solusi permasalahan yaitu dengan menerapkan sosialisasi kepada masyarakat, memfasilitasi dokumen alas hak, berperan sebagai mediator dalam pembagian waris, dan menambah waktu pekerjaan di daerah dengan kondisi medan yang sulit.

B. Saran

1. Perlu dilakukannya screening lebih detail pada saat rekrutmen pengumpul data pertanahan dan menambahkan jumlah anggota Puldatan pada lokasi dengan realisasi target yang tinggi. Selanjutnya dengan mempertimbangkan latar belakang pendidikan, dan melakukan pelaksanaan test kepada calon anggota Puldatan. Sehingga, akan diperoleh kriteria yang sesuai dan mempermudah dalam proses pengumpulan data pertanahan dan untuk mengurangi hambatan pada kinerja internal BPN yaitu Tim Ajudikasi PTSL PM.
2. Keterlambatan pelaksanaan PTSL PM PHLN yang disebabkan oleh proses loan agreement yang dilakukan oleh pemerintah pusat dengan world bank terkait anggaran, perlu dilakukan revisi rencana jadwal program dengan mempertimbangkan batas waktu yang sesuai.
3. Perlu dipertimbangkan untuk menambah jangka waktu dalam setiap fase PTSL PM, sebab di lapangan kendala yang terberat adalah memberdayakan masyarakat untuk terlibat aktif dalam kegiatan ini, sehingga memerlukan waktu yang relatif lama.

DAFTAR PUSTAKA

- Aditya, F., Sarjita, & Sufyandi, Y. (2020). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL-PM) di Kabupaten Bojonegoro. *Jurnal Tunas Agraria*. <http://jurnaltunasagraria.stpn.ac.id/index.php/JTA/article/view/73>
- Arikunto, S. (2010). *Metode Penelitian*. Rineka Cipta.
- Bagaskara, P. A. (2018). *Bagaimana cara menganalisis risiko dan apa saja metodologinya*. Dictio.
- Guijit, I., & Shah, M. K. (1998). *Walking Up to Power, Conflict, and Process" in The Myth of Community: Gender Issues in Participatory Development*. Vistaar Publications.
- Harsono, B. (1997). *Hukum Agraria Indonesia: sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya*. Djambatan.
- Hasibuan, & Malayu, S. P. (2005). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Bumi Akasara.
- Indonesia 1997. *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah*.
- Indonesia. 2017. *Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor: 34 tahun 2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Jakarta.
- Istijanto, O. (2010). *Riset Sumber Daya Manusia*. Gramedia Pustaka Utama.
- Kusmiarto, K., Sutantana, H., & Aditya, T. (2020). The Level of Community Participation in Land Registration Activities in Indonesia. *Jurnal Agraria Dan Pertanahan*.
- Lofland, J., Snow, A. D., Anderson, L., & Lofland, L. H. (2005). *Analyzing Social Settings : A Guide to Qualitative Observation and Analysis* (4th ed.). Wadsworth Publishing.
- Lohman, C., Fortuin, L., & Wouters, M. (2004). Designing a performance measurement system: A case study. *European Journal of Operational Research*, 267–268.
- Mangkunegara, A. P. (2009). *Manajemen Sumber Daya Manusia Perusahaan Bandung*. PT. Remaja Rosdakarya.
- Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. 2019. *Petunjuk Teknis Nomor 002/JUKNIS-300.UK.01/II/2019 tentang Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL-PM)*. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. Jakarta

- Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. 2022. Petunjuk Teknis Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022 tentang Pendaftaran Tanah tanggal 26 Januari 2022. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Jakarta
- Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. 2018. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*.
- Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. 1997. *Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*. Jakarta
- Moleong, L. J. (2010). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT Remaja Rosdakarya.
- Najib, A. (2018). Tenaga ukur kurang, ribuan tanah diDIY belum terdaftar. *Sindonews*.
- Noegroho, H. (2021). *Bahan Paparan PTSL, Partisipasi Masyarakat*. PPSK ATP.
- Noviawan, R. P., & Zainul, H. M. (2020). Kemampuan Kerja Puldata Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap-Partisipasi Masyarakat (PTSL-PM) 2020 Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut. *Journal Management Ekonomik*.
- Nugroho, A. (2018). *Handbook metode penelitian kualitatif*. STPN Press.
- Nurchahyo A. (2011). Analisis Variabel-Variabel Yang Mempengaruhi Kinerja Karyawan Pada PT. Quadra Mitra Perkasa Balikpapan. *Jurnal Eksis*, 1972–1982.
- Nurchahyo, D., & Wahyono, E. (2019). Pendaftaran tanah sistematis lengkap berbasis partisipasi masyarakat (pts+ pm) di kabupaten ngawi. *Jurnaltunasagraria*. <http://www.jurnaltunasagraria.stpn.ac.id/index.php/JTA/article/view/43>
- Ratmono. (2017). Pelibatan masyarakat dan pemangku kepentingan terkait dalam percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Proseding Seminar Nasional Pertanahan Percepatan Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*.
- Rumapea, C. (2019). Evaluasi Pelaksanaan Petunjuk Teknis Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM) (Studi di Desa Pandowoharjo, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman). *Jurnal Tunas Agraria*.
- Sastropoetro, S. (2000). *Partisipasi, komunikasi, persuasi dan disiplin dalam pembangunan nasional (Cet.2)*. Alumni.
- Siagian, & P.Sondang. (2004). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Bumi Aksara.
- Sugiyono. (2014a). *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif dan R&D*. CV Alfabeta.
- Sugiyono. (2014b). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Sukandarrumidi. (2004). *Metodologi penelitian; petunjuk praktis untuk peneliti pemula*. Gadjah Mada University Press

- Sunyoto, D. (2015). *Penelitian Sumber Daya Manusia: Teori, Kuesioner, Alat Statistik, dan contoh Riset*. . CAPS (*Centre of Academic Publishing Service*) Yogyakarta.
- Wahyuni. (2017). *Problematika pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dan alternatif penyelesaiannya (studi kasus di Provinsi Sumatera Utara), Prosiding Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Modernisasi Administrasi Pertanahan di Indonesia*. Puslitbang Kementerian ATR/BPN.
- Wibowo H. (2007). *Petunjuk Mendirikan Perusahaan Kecil (Edisi Revisi)*. Niaga Swadaya.
- Wicaksono, A., Guntur, I. G. N., Prihatin, S. M., Wibowo, H. Y., Rubianto, D., & Yazida, D. M. (2021). *Penelitian Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Partisipasi Masyarakat*. Puslitbang ATR/BPN Press.
- World Bank. (2016). *Project Appraisal Document on Proposed Loan in the Amount of US\$450 Million to the Republic of Indonesia for the National Program for Community Empowerment in Rural Areas (NPCERA) and the Land Administration and Management Program (LAMP)*. [Www.Worldbank.Org](http://www.Worldbank.Org).
- Yunus, H. S. (2010). *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer*. Pustaka Pelajar.