

PERAN KOMUNIKASI ORGANISASI PADA PEMERINTAHAN DESA SAWO DALAM IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

Suroso

Institut Agama Islam Tarbiyatut Tholabah Lamongan, Indonesia

E-mail: suroso.jos@gmail.com

Abstract: *Based on the people's need for land and houses, which are increasing day by day. The complete systematic land registration (PTSL) in the land office can carry out land tasks wherever the target of its activities is. The purpose of this study was to determine the implementation of the PTSL policy (complete systematic land registration) and to determine the factors affecting the implementation of the PTSL (Complete Systematic Land Registration) policy in Dukun District, Gresik Regency. This research uses descriptive qualitative research. The results showed that the implementation of the complete systematic land registration program (PTSL) policy in the village of Sawo, the sub-district of the Gresik district dukun is currently at the registration stage.*

So it cannot be said that the implementation of the PTSL (Complete Systematic Land Registration) policy was successful or not because it was still at the registration stage and the factors that influenced the PTSL (Complete Systematic Land Registration) policy in Sawo Village, Dukun District, Gresik Regency, were supporting factors that consists of a bureaucratic structure. While the inhibiting factor is communication (communications) and attitudes (dispositions or attitudes).

Keywords: *Organizational Communication, Implementation, PTSL*

Pendahuluan

Manusia di dalam kehidupannya harus berkomunikasi, artinya memerlukan orang lain dan membutuhkan kelompok atau masyarakat untuk saling berinteraksi. Hal ini merupakan suatu hakekat bahwa sebagian besar pribadi manusia terbentuk dari hasil integrasi sosial dengan sesama dalam kelompok dan masyarakat. Di dalam kelompok/organisasi itu selalu terdapat bentuk kepemimpinan yang merupakan masalah penting untuk kelangsungan hidup kelompok, yang terdiri dari pemimpin dan bawahan/karyawan. Di antara kedua belah pihak harus ada *two-way-communications* atau komunikasi dua arah atau komunikasi timbal balik, untuk itu diperlukan adanya kerja sama yang diharapkan untuk mencapai cita-cita, baik cita-cita pribadi, maupun kelompok, untuk mencapai tujuan suatu organisasi.

Kerja sama tersebut terdiri dari berbagai maksud yang meliputi hubungan sosial/kebudayaan. Hubungan yang terjadi merupakan suatu proses adanya suatu keinginan masing-masing individu, untuk memperoleh suatu hasil yang nyata dan dapat

memberikan manfaat untuk kehidupan yang berkelanjutan. Bila sasaran komunikasi dapat diterapkan dalam suatu organisasi baik organisasi pemerintah, organisasi kemasyarakatan, maupun organisasi perusahaan, maka sasaran yang dituju pun akan beraneka ragam, tapi tujuan utamanya tentulah untuk mempersatukan individu-individu yang tergabung dalam organisasi tersebut.

Sementara itu pengetahuan akan teknologi dan pembekalan keterampilan menjadi kebutuhan bagi aparatur birokrasi. Kebutuhan masyarakat dan meningkatnya tuntutan hidup masyarakat harus diimbangi dengan meningkatnya keterampilan dan kompetensi aparatur birokrasinya. Aparatur pemerintah tersebut juga dituntut kinerja yang efisien dan efektif. Oleh karena itu, maka diharapkan pelayanan kepada masyarakat menjadi prioritas utama, dan para aparat birokrasi harus lebih mampu melayani, mengayomi serta menumbuhkan partisipasi masyarakat. Sehingga birokrasi yang baik dan sesuai dengan harapan dan aspirasi masyarakat dapat tercipta sebagai inovasi mengenai pelayanan yang sudah banyak dilakukan oleh sebagian besar instansi public.

Pelayanan public adalah bentuk kegiatan pelayanan kepada masyarakat yang dilaksanakan oleh penyelenggara pelayanan publik sebagai upaya pemenuhan kebutuhan penerima pelayanan maupun pelaksana berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor : PER/09/M.PAN/5/2007 tentang Pedoman Umum Penetapan Indikator Kinerja Utama di Lingkungan Instansi Pemerintah.

Dengan demikian pelayanan oleh pemerintah pusat hingga pemerintah desa harus dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dan juga mampu melaksanakan peraturan perundang-undangan. Tingkat keberhasilan penyelenggaraan pelayanan itu sendiri ditentukan oleh seberapa besar tingkat kepuasan masyarakat sebagai penerima pelayanan tersebut. Sementara itu bentuk pelayanan yang menjadi sorotan masyarakat saat ini adalah pelayanan yang menyangkut proses pengurusan sertifikat tanah. Yang mana pelayanan tersebut didasarkan atas kebutuhan masyarakat atas tanah dan rumah yang semakin hari semakin meningkat. Maka bisa dipastikan jika kebutuhan dalam pembuatan sertifikat tanah akan meningkat pula.

Anjuran atau himbauan Pemerintah kepada masyarakat yang memiliki tanah atau bangunan untuk membuat sertifikat hak atas tanah yang sah, tetapi timbul rasa enggan dan malas dari masyarakat untuk mengurus sertifikat tanahnya. Masyarakat masih berasumsi jika mengurus sertifikat tanah disamping repot juga terbayang dengan proses yang rumit. Terkadang jika masyarakat tidak teliti dalam proses pengurusan sertifikat tanahnya maka akan selalu dibayangi dengan ulah oknum atau sosok penghubung mafia sertifikat dengan menjanjikan proses yang cepat dengan tambahan biaya pengurusannya dan ada juga anggapan dari masyarakat tentang sulitnya pengurusan sertifikat tanah dengan biaya yang mahal serta tidak ada kepastian waktu serta proses pelayanan yang berbelit-belit.

Pelaksanaan pendaftaran tanah di tiap-tiap daerah merupakan tanggung jawab besar pemerintah. Dalam hal ini masyarakat mempunyai hak untuk mendapatkan informasi akan pentingnya surat tanda bukti proses pendaftaran tanah, baik secara perorangan maupun sistematis. Aparatur pemerintah melalui pemerintah desa sudah melakukan komunikasi dan sosialisasi kepada masyarakat guna untuk mengikuti program pemerintah yaitu melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang

oleh masyarakat zaman dulu dikenal dengan nama PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria).

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dikantor pertanahan melalui pemerintah desa, diharapkan dapat melaksanakan tugas-tugas pertanahan dimanapun target kegiatannya berada. Setidaknya program tersebut akan memberikan ruang interaksi antara Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik dengan masyarakat dari tingkat kecamatan, kelurahan/desa dan tingkat komunitas masyarakat lainnya yang berada diseluruh wilayah kerjanya. Namun pelaksanaan yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gresik masih memiliki kendala yang terjadi seperti dalam komunikasi, status kepemilikan tanah, sumber daya, dan struktur birokrasi dalam menerapkan atau melaksanakan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ini.

Landasan Teori

1. Pengertian Komunikasi Organisasi

Komunikasi merupakan salah satu aspek terpenting namun juga kompleks dalam kehidupan manusia. Manusia sangat dipengaruhi oleh komunikasi yang dilakukannya dengan manusia lain, baik yang sudah dikenal maupun yang tidak dikenal sama sekali.¹

Istilah komunikasi atau *communication* berasal dari bahasa latin, yaitu *communicatus* yang berarti berbagi atau menjadi milik bersama. Kata sifatnya *communis* yang bermakna umum atau bersama-sama. Dengan demikian komunikasi menurut Lexicographer (ahli kamus bahasa), menunjuk pada suatu upaya yang bertujuan berbagi untuk mencapai kebersamaan.²

Menurut Ron Ludlow komunikasi organisasi adalah suatu program komunikasi dalam kajian bidang *Public Relations (PR)* termasuk di dalamnya mengenai hubungan internal, hubungan pemerintah dan hubungan investor dalam suatu organisasi. Sementara menurut Frank Jefkins komunikasi organisasi adalah suatu bentuk komunikasi yang direncanakan antara sebuah organisasi dengan publiknya atau masyarakat luas tempat ia berada untuk mencapai tujuan tertentu.

Goldhaber (1986) memberikan definisi komunikasi organisasi sebagai proses penciptaan dan saling menukar pesan dalam satu jaringan hubungan yang saling tergantung sama lain untuk mengatasi lingkungan yang tidak pasti atau yang selalu berubah-ubah.

2. Kebijakan Publik

Menurut Thomat R. Dye, kebijakan public adalah apapun pilihan pemerintah untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu (Anggara, 2014). Apabila pemerintah memilih untuk melakukan sesuatu, tentu ada tujuannya, karena kebijakan publik merupakan “tindakan” pemerintah. Apabila pemerintah memilih untuk tidak melakukan sesuatu, maka juga merupakan kebijakan public yang ada tujuannya. Lebih lanjut, menurut Said Zainal Abidin bahwa kebijakan public tidak bersifat spesifik dan sempit, tetapi luas dan berada pada strata strategis (Anggara, 2014).

¹ Morissan, *teori komunikasi individu hingga massa* (Jakarta:Kencana, 2013) hal 1

² Marhaeni Fajar, *Ilmu komunikasi teori & praktik* (Yogyakarta:Graha Ilmu, 2009) hal 31

Oleh karena itu, kebijakan publik berfungsi sebagai pedoman umum dan keputusan khusus di bawahnya. Tujuannya adalah untuk mengatur kehidupan bersama dalam rangka mencapai visi dan misi. Selain itu, kebijakan public juga sebagai manajemen pencapaian tujuan yang diukur. Menurut Riant Nugroho, kebijakan publik bukan berarti mudah dibuat, mudah dilaksanakan, dan mudah dikendalikan karena kebijakan publik menyangkut unsur politik (Anggara, 2014).

3. Model – Model Implementasi Kebijakan

Van Meter dan Van Horn memperjelas ada 6 variabel yang mempengaruhi kinerja implementasi (Subarsono, 2011), yaitu 1) Standart dan sasaran kebijakan. Standart dan sasaran kebijakan harus jelas dan terukur, sehingga tidak menimbulkan interpretasi yang berbeda dan menimbulkan adanya konflik diantara para agen implementasi. 2) Sumber daya. Sumber daya yang dimaksud adalah kemampuan yang menjadi faktor-faktor yang menentukan keberhasilan implementasi kebijakan. 3) Komunikasi antara organisasi dan penguatan aktivitas. Untuk mencapai hasil yang diinginkan, implementasi program perlu adanya dukungan dan koordinasi dengan instansi lain. 4) Karakteristik agen pelaksana. Sejauh man kelompok-kelompok memberikan dukungan bagi implentasi kebijakan. Karakteristik partisipan, mendukung atau menolak, bagaimana sifat opini publik dilingkungannya dan apakah elite politik mendukung implementasi kebijakan tersebut. 5) Kondisi social, ekonomi dan politik. Sumber daya ekonomi dan lingkungan yang dapat mendukung keberhasilan implementasi kebijakan. 6) Disposisi Implementor, meliputi respon implentor terhadap kebijakan yakni mempengaruhi kamauan dalam melaksanakan kebijakan dan kognisi yakni pemahamannya terhadap kebijakan, serta intensitas disposisi implementor yakni preferensi nilai yang dimiliki oleh implementor.

Lebih lanjut, implementasi kebijakan disini lebih mengacu pada tindakan untuk mencapai tujuan – tujuan yang ditetapkan (Mulyadi, 2016). Artinya implementasi pada hakikatnya juga merupakan upaya pemahaman apa yang seharusnya terjadi setelah program dilaksanakan. Praktiknya implementasi kebijakan merupakan suatu proses yang begitu kompleks bahkan tidak jarang bermuatan politis, karena wujudnya intervensi berbagai kepentingan (Agustino, 2016).

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Metodologi kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata – kata tertulis atau lisan dari orang – orang dan perilaku yang diambil (Moleong, 2017). Dengan motif ingin mengetahui proses komunikasi organisasi yang dijalankan oleh pemerintah desa Sawo dan bagaimana penelitian ini mampu memberikan gambaran mengenai implementasi kebijakan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) di Dukun Kabupaten Gresik yang didukung oleh data-data tertulis maupun data-data hasil wawancara. Fokus dalam penelitian ini adalah Implementasi kebijakan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) di Desa Sawo Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik dan Faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan kebijakan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) di Desa Sawo Dukun Kabupaten Gresik.

Adapun yang menjadi subjek penelitian ini adalah aparatur pelaksana atau Tim PTSL dan masyarakat yang sementara mengikuti PTSL dan yang telah memanfaatkan PTSL. Prosedur pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian

ini berasal dari responden penelitian juga data lainnya yang berkaitan dengan masalah penelitian, dimana data dapat berupa data primer dan data sekunder. Untuk memperoleh data-data tersebut, digunakan suatu metode pengumpulan data adalah : a). *Library Study* b) *Field Research* yaitu penelitian dengan melakukan wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Hasil Penelitian

1. Komunikasi Organisasi pada Pemerintahan Desa Sawo

Secara sederhana, komunikasi organisasi adalah komunikasi antar manusia yang mencakup komunikasi internal dan komunikasi eksternal di mana terjadi arus informasi, pengiriman informasi, penerimaan informasi, pertukaran informasi, dan pemindahan arti yang terjadi dalam suatu organisasi. Dalam aktivitas sehari-hari, komunikasi organisasi sudah dilaksanakan oleh pemerintah Desa Sawo. Sebab, dalam aktivitas sehari-hari di Desa Sawo Kecamatan Dukun komunikasi organisasi merupakan sarana untuk memberikan informasi, menerima informasi, dan pertukaran informasi tentang kondisi, kebutuhan, permasalahan, serta perkembangan yang terjadi di Desa

Pemerintahan desa Sawo melakukan komunikasi organisasi dengan dua menggunakan dua tipe komunikasi organisasi yakni :

1. Komunikasi internal

Komunikasi internal adalah Komunikasi antara kepala desa dan para staf, atau sesama staf desa. Komunikasi antara kepala desa dan staf terjadi saat rapat, pemberian tugas oleh kepala desa kepada staf, serta laporan pertanggungjawaban oleh staf kepada kepala desa, sedangkan komunikasi antar sesama staf terjadi ketika melakukan tugas yang diterima dari kepala desa.

2. Komunikasi eksternal

Komunikasi eksternal adalah Komunikasi yang terjadi antara aparatur desa dan masyarakat serta anggota organisasi lain. Komunikasi antara aparatur desa dan masyarakat terjadi saat masyarakat membutuhkan pelayanan administrasi di kantor desa.

Pemerintahan Desa Sawo dalam membangun komunikasi organisasi baik itu komunikasi internal atau eksternal selalu menggunakan teknik komunikasi Komunikasi informatif yaitu menyampaikan pesan yang sifatnya pemberitahuan dari seseorang kepada orang lain. pemerintah menggunakan teknik informatif agar tujuan dari pesan yang akan disampaikan benar-benar sampai kepada objek yang dituju sehingga lebih memudahkan proses pencapaian tujuan yang hendak dicapai dari isi informasi yang disampaikan.

Bahasa yang digunakan oleh Pemerintahan Desa Sawo dalam penyampaian informasi, penerimaan informasi, pertukaran informasi, dan pengiriman informasi terdiri dari bahasa lisan dan bahasa tulisan. Bahasa lisan adalah bahasa yang pesan yang disampaikan secara langsung dari individu atau kelompok tertentu dan langsung diterima oleh kelompok atau individu yang dituju, sedangkan bahasa tulisan yakni penyampaian pesan lewat tulisan oleh individu atau kelompok tertentu kepada individu atau kelompok lain.

Seperti yang dikatakan Achmad Yani (Sekertaris Desa) bahwa Penyampaian informasi melalui bahasa lisan yang terjadi di desa Sawo pada saat kegiatan sosialisasi, penyuluhan, dan kegiatan yang bersifat rapat atau diskusi. Sedangkan penyampaian informasi melalui bahasa tulisan adalah semua informasi yang disampaikan menggunakan surat”. (wawancara tanggal 27 Oktober 2020)

Sebagai organisasi, komunikasi sangat penting bagi pemerintahan desa Sawo dalam menjalankan fungsi dan tujuan organisasi sehingga berbagai aktifitas yang dapat menunjang aktifitas organisasi dapat berjalan dengan baik.

2. Sosialisasi Program PTSL oleh Pemerintah Desa dan Panitia PTSL

Demi menyesuaikan Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) di Desa Sawo Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik Pemerintah Desa telah mengadakan sosialisasi ke warga yakni tangan melalui rapat di tingkat Rukun Warga (RW). Sehingga setiap RW di desa Sawo didatangi Pemerintah Desa dan beserta Panitia PTSL untuk melakukan sosialisasi program tersebut.

Dari hasil sosialisasi tersebut Pemerintah Desa dan Panitia memutuskan bahwa dalam pelaksanaan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) di Desa Sawo Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik dikenakan biaya sebesar Rp 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah). Dengan nilai biaya yang sebesar itu tidak sedikit warga masyarakat yang mengeluh. Karena warga juga sudah tahu berkat adanya informasi melalui media handphone android bahwasanya warga mengetahui informasi dari internet bahwa biaya PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) adalah sebesar Rp 150.000,- berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) 3 Menteri yaitu Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi dengan Nomor : 25/SKB/V/2017, Nomor : 590-3167A tahun 2017, dan Nomor : 34 tahun 2017.

Dalam SKB 3 Menteri tersebut khususnya Diktum ketujuh disebutkan bahwa : Kategori I (Provinsi Papua, Papua Barat, Maluku, Maluku Utara, dan Provinsi Nusa Tenggara Timur) dikenakan biaya sebesar Rp 450.000,-, Kategori II (Provinsi Kepulauan Riau, Bangka Belitung, Sulawesi Tengah, Sulawesi Utara, Sulawesi Tenggara dan Provinsi Nusa Tenggara Barat) dikenakan biaya sebesar Rp 350.000,-, Kategori III (Provinsi Gorontalo, Sulawesi Barat, Sulawesi Selatan, Kalimantan Tengah, Kalimantan Barat, Sumatera Utara, Aceh, Sumatera Barat, dan Provinsi Kalimantan Timur) sebesar Rp 250.000,-, Kategori IV (Provinsi Riau, Jambi, Sumatera selatan, Lampung, Bengkulu, dan Provinsi Kalimantan Selatan) dikenakan biaya sebesar Rp 200.000,-, dan untuk Kategori V (Jawa dan Bali) dikenakan biaya sebesar Rp 150.000,-.

Kendati dengan adanya SKB 3 Menteri tersebut Pemerintah Desa melalui Kepala Desa dan Panitia PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) di Desa Sawo Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik tetap menetapkan bagi warga yang mendaftar PTSL dikenakan biaya sebesar Rp 350.000,-, namun tidak semua warga yang mendaftar membayar secara *cash*, adapula yang membayarnya ketika jadi sertifikat dan ada pula yang membayar secara *Cash* namun tidak diberikan bukti pembayaran baik kwitansi atau nota pembayaran.

Hal ini sangat disayangkan apabila Pemerintah Desa dan Panitia PTSL tetap bersikukuh membebankan warga dengan biaya yang sebesar itu, padahal ada aturan

jas yang mengikat terkait pelaksanaan Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) yaitu Surat Keputusan Bersama (SKB) 3 Menteri tentang PTSL tersebut.

3. Pelaksanaan Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) di Desa Sawo Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik

Pelaksanaan Program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017. Tahun 2020 target Badan Pertanahan Kabupaten Gresik menargetkan dapat menyelesaikan 74 ribu sertifikat dan 110 peda bidang tanah dan harus selesai pada akhir jangka kerja Tahun 2020. Pada Akhir Tahun 2020 ini ada 2 Kecamatan yang menjadi sasaran PTSL yaitu Kecamatan Dukun dan Kecamatan Sidayu. Dimana masing-masing Kecamatan Dukun memiliki 26 Desa dan Kecamatan Sidayu memiliki 24 Desa.

Berdasarkan sosialisasi dari Petugas BPN Kabupaten Gresik dimana Desa Sawo menjadi salah satu Desa yang terpilih mendapat kuota dengan 2.000 sertifikat tanah yang siap dibagikan. Pemilihan Desa ini karena masih banyak bidang tanah/lahan yang belum memiliki sertifikat.

Biaya proses ditingkat desa yang dilaksanakan oleh panitia seperti biaya materai, biaya tanda batas, /pal (pipa paralon, pagar, kayu, tembok pendek), biaya warkah serta biaya transportasi aparat desa dibebankan kepada peserta/pemohon PTSL. Besaran biaya tersebut, menurut panitia dan pemerintah desa sesuai dengan kebutuhan operasional pelaksanaan proses pensertifikatan tanah. Biaya pelaksanaan PTSL ini diatur dalam Surat Keputusan Bersama (SKB) 3 Menteri dimana biaya paling tinggi untuk daerah Jawa dan Bali sebesar Rp 150.000,- namun Pemerintah Desa Sawo melalui Kepala Desa dan Panitia PTSL membebankan biaya permohonan PTSL di desa Sawo sebesar Rp 350.000,- per bidang tanah. Hal ini sangat bertentangan dengan SKB 3 Menteri dimana biaya paling tinggi maksimal sebesar Rp. 150.000,- tidak boleh melebihi dari besarnya biaya yang ditetapkan. Untuk setiap jenis tanah hibah, tanah waris, tanah konversi dan lain-lain semuanya adalah sama biayanya. Akan tetapi di Desa Sawo Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik melalui Kepala Desa biaya balik nama dari petok D yang namanya masih nama lama yaitu kakek, atau nama orang tuanya pemohon jika dibalik nama kepada nama sekarang yaitu pemegang hak waris atau pemilik tanah sekarang dikenakan biaya tersendiri diluar biaya PTSL yaitu sebesar Rp 500.000,- per bidang tanah.

Hal ini sudah mendapat sorotan dari Badan Permusyawaratan Desa (BPD) desa Sawo agar Kepala Desa bisa menurunkan harga dari yang sudah ditetapkan baik biaya PTSL atau biaya balik nama tersebut. Namun Kepala Desa dan panitia PTSL tetap bersikukuh mempertahankan biaya PTSL sebesar Rp 350.000,- dengan alasan atas dasar kesepakatan AKD dan biaya balik nama sebesar Rp500.000,- atas dasar hak prerogratif Kepala Desa, sumber informasi ini sangat valid karena berasal dari anggota Badan Permusyawaratan Desa (BPD) yang namanya tidak mau disebutkan dalam penelitian ini.

Langkah-langkah dari instansi terkait dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL) atau alur koordinasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, yaitu :

- 1) Tingkat Pertanahan Kabupaten Gresik. Kepala Kantor Pertanahan kabupaten gresik menentukan penetapan lokasi pelaksanaan PTSL, kemudian pihak kantor membuat surat pemberitahuan yang diajukan kepada pihak pemerintah Daerah bahwa akan dilaksanakan PTSL di 25 desa yang ada di dalam Wilayah kecamatan Dukun, salahsatunya yaitu Desa Sawo.;
- 2) Tingkat Pemerintah Daerah. Instruksi Kepada Kantor Kecamatan yang telah ditentukan bahwa Kecamatan tersebut ditunjuk oleh kantor Pertanahan Kabupaten GREasik akan diadakan pelaksanaan PTSL diberikan oleh Bupati selaku Kepala Pemerintahan Daerah setelah menerima surat pemberitrahuan
- 3) Tingkat Kecamatan. Camat selaku kepala wilayah Kecamatan, setelah menerima instruksi dari Bupati kabupaten Gresik tentang penunjukan Kecamatan Sebagai lokasi pelaksanaan PTSL, segera memberitahukan kepada setiap Kepala Desa yang ditunjuk oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik sebagai lokasi pelaksanaan.
- 4) Tingkat Desa. Setelah menerima surat pemberitahuan dari Kantor Kecamatan, maka Kepala Desa menunggu kordinasi lebih lanjut dari Kantor Pertanahan kabupaten Gresik. Kegiatan pelaksanaan Pendaftaran tanah Sistematis lengkap yang dilaksanakan di Kabupaten Gresik.

Langkah-langkah atau aturan dalam proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dari badan pertanahan nasional Kabupaten Gresik, yang diacuh pada petunjuk teknis Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/III/2020, yaitu meliputi :

- 1) Objek PTSL. Objek PTSL meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah. Objek tersebut meliputi bidang tanah yang sudah adda tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL. Apabila lokasi yang ditetapkan sebagai objek PTSL terdapat tanah Objek Landreform yang tidak lagi memenuhi persyaratan, maka dengan sendirinya ranah tersebut dikeluarkan dari objek Landeform dan pelaksanaan pendaftaran tanahnya dilakukan melalui mekanisme PTSL.
- 2) Tahapan kegiatan dan output. Kegiatan pengukuran dan pemetaan dan tahapan output adalah penyuluhan berita acara penyuluhan dari Kantor Pertanahan, serta pengukuran Bidang yakni tanah gambar ukur, peta bidang tanah, surat ukur, data tanah, informasi bidang tanah/toponimi dan penggunaan tanah.
- 3) Kegiatan penerbitan sertifikat. Luaran dari kegiatan ini penyuluhan berupa berita acara penyuluhan dari Kantor Pertanahan, pengumpulan data (alat bukti/alas hak) berupa dokumen ats hak, daftar nominative atas hak, pemeriksaan berupa tanah risalah panitia ajudikasi, penerbitan SK hak/pengesahan data fisik dan yuridis berupa pengesahan data pengumuman, SK Hak atas tanah
- 4) Penerbitan sertifikat berupa buku tanah dan sertifikat.
- 5) Pelaporan. Pelaporan kegiatan PTSL mulai dari penyuluhan sampai dengan penerbitan sertifikat dan penyerahan sertifikat (total target tiap satker).

Proses-proses yang dilakukan oleh para implementor dalam melaksanakan kebijakan PTSL di Kecamatan Dukun. Kebijakan yang dikeluarkan oleh

pemerintah tentu saja ada tahap-tahap dalam pelaksanaannya. Tahap pelaksanaan kebijakan program PTSL yaitu dimulai dari persiapan, sosialisasi sampai proses pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Gresik, namun di Desa Sawo sampai saat ini, baru berada di tahap pendaftaran, yang diuraikan sebagai berikut:

- 1) Persiapan dimulai dari persiapan, sosialisasi, dan proses pendaftaran. Dalam melaksanakan tugas tersebut, Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Gresik dibantu oleh 2 tim yang dibagi tugas sama dalam pelaksanaan PTSL. Setiap tim diketuai oleh panitia Ajudikasi yang dibantu oleh wakilnya dan beberapa anggota yaitu petugas yuridis dan petugas fisik. Kecamatan yang terdaftar dalam program PTSL tadi memiliki beberapa Desa, dimana desa tersebut digabung dan dibagi menjadi 2 dengan jumlah yang sama besar. Ketua tim menjadi penanggung jawab terhadap seluruh anggotanya, dan tugas dari Kepala kantor pertanahan kabupaten Gresik hanya sebagai monitoring/memantau apakah pelaksanaan tugas oleh kedua tim tersebut berjalan lancar atau tidak, selanjutnya memberikan evaluasi mengenai kemajuan pelaksanaan kegiatan secara berkala dan menyelesaikan hambatan-hambatan yang muncul.
- 2) Sosialisasi. Sebelum melakukan pengumpulan data yuridis dan data fisik diadakan terlebih dahulu sosialisasi kepada masyarakat Desa Sawo mengenai PTSL untuk memberikan penjelasan/materi, tujuan dan manfaat, serta persyaratan pemohon, hak atau syarat administrasi, objek, subjek, dari pelaksanaan PTSL untuk kewajiban dan hak atas kepemilikan tanah sesuai peraturan yang berlaku. Pada tahap sosialisasi, diperkenalkan kepada masyarakat mengenai PTSL serta bagaimana cara yang seharusnya dilakukan ketika melakukan pelayanan kepada masyarakat dalam proses pengurusan sertifikat hak milik atas tanah tersebut.
- 3) Pendaftaran. Masyarakat yang mau mendaftar untuk memperoleh sertifikasi tanah miliknya, perlu memenuhi beberapa persyaratan yakni fotokopi KTP pemohon, Fotokopi Kartu keluarga Pemohon, membawa bukti perolehan tanah, fotokopi pembayaran PBB tahun terakhir, fotokopi NPWP, pernyataan tanah tidak sengketa dibuktikan dengan membawa surat tanah yang asli yang dibuat dengan mengetahui Kepala Desa Setempat. Pendaftaran dilakukan oleh pihak Desa, dimana pihak desa mengumpulkan berkas dari masyarakat kemudian dilanjutkan ke Badan Pertanahan Nasional, Kemudian diproses Oleh Badan Pertanahan Nasional.

4. Faktor –faktor yang mempengaruhi Pelaksanaan kebijakan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) di desa Sawo Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik

Struktur birokrasi merupakan factor yang mendukung pelaksanaan PTSL di Kabupaten Gresik yaitu dilakukan pemetintan berdasarkan peraturan menteri Agrarian No. 1 Tahun 2017 karena dari Segi Standart Operational Procedure (SOP) yang secara jelas Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota seluruh Indonesia dan dari segi fragmentasi, dimana pelaksanaan dari pada kebijakan PTSL di kabupaten Gresik kurang memerlukan koordinasi yang begitu luas. Meskipun demikian, terdapat penghambat dari kebijakan PTSL yakni :

- 1) Tingkat pendidikan masyarakat. Jumlah Penduduk kabupaten Gresik, sebagian besar pendidikan terakhir adalah SMA dan jenjang pendidikan SMP. Tingkat pendidikan masyarakat ini dapat menyebabkan tidak semua komponen masyarakat memahami dan memiliki daya tanggap yang cepat terkait pelaksanaan PTSL. Masih banyak anggapan dari masyarakat mengenai pensertifikatan secara missal melalui PTSL ini akan memakan biaya yang mahal, disamping pengurusannya juga susah.
- 2) Kelengkapan syarat administrative. Ketika melakukan pengumpulan syarat administrasi, dan dilakukan pengecekan oleh petugas bersama panitia, ternyata masih ada persyaratan yang belum lengkap yang dibawa oleh pemohon. Bagi pemohon yang sudah memenuhi syarat maka petugas yuridis akan membawa data tersebut ke kantor Pertanahan Kabupaten Gresik. Sedang bagi pemohon yang belum melengkapi beberapa persyaratan maka petugas yuridis yang dibantu oleh panitia desa akan melakukan pendataan, mengenai syarat apa saja yang belum dilengkapi. Selanjutnya akan diinformasikan kepada pemohon untuk secepatnya dilengkapi.
- 3) Mahalnya biaya yang dikeluarkan masyarakat dalam permohonan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang mana beban biaya tersebut tidak sesuai dengan SKB 3 Menteri yaitu sebesar Rp 150.000,-. Hal ini menjadi beban banyak masyarakat yang ingin mengajukan PTSL khususnya masyarakat kelas menengah kebawah.

Pelaksanaan kebijakan PTSL di Desa Sawo Kecamatan Dukun kabupaten Gresik belum bisa dikatakan berhasil atau gagal. Hal itu disebabkan karena prosedur atau tahapan pelaksanaan program PTSL baru sampai pada tahap pendaftaran dan pengukuran tanah. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teori Van Mater dan Van Horn yang terdiri dari 6 indikator, tetapi dari hasil temuan peneliti hanya terdapat 4 indikator yang memenuhi penerapan implementasi kebijakan PTSL, yaitu

- 1) Standar dan sasaran harus jelas dan terstruktur, sehingga tidak menimbulkan interpretasi yang berbeda dan adapat menyebabkan terjadinya konflik diantara para agen implementasi. Pelaksanaan ini dilakukan oleh pemerintah berdasarkan peraturan Menteri Agrarian No.1 tahun 2017. Pendaftaran PTSL bertujuan untuk menjangkau yang tidak terjangkau. Sehingga masyarakat tidak perlu mendatangi kantor pertanahan lagi melainkan petugas pertanahan yang mendatangi masyarakat. Harus diakui dalam pelaksanaan kegiatan ini mendapatkan banyak kendala konsep bagaimana meminimalisir permasalahan, dengan tetap memberikan pelayanan publik.
- 2) Sumber daya yang dimaksud adalah kemampuan yang menjadi faktor-faktor yang menentukan keberhasilan implementasi kebijakan program PTSL. Guna mewujudkan rencana program dalam implementasi kebijakan ini. Penting sekali memahami persoalan-persoalan inti yang terdapat dalam program tersebut.
- 3) Melalui komunikasi berbagai hal dapat disampaikan dengan jelas oleh satu pihak ke pihak yang lain dalam bentuk informasi, perintah, bahkan perangsang-perangsang yang dapat mempengaruhi pikiran dan tingkah laku orang lain. Sebaliknya bila informasi pesan dan perintah yang disampaikan tidak jelas dan

tidak dimengerti oleh pihak lain, niscaya komunikasi tidak akan bermanfaat, bahkan dapat menjadi hambatan dalam aktifitas yang dijalankan.

- 4) Sikap implementor adalah factor yang mempengaruhi efektifitas kebijakan. Apabila implementor setuju dengan bagian-bagian isi dari kebijakan maka masyarakat akan melaksanakan dengan baik, tetapi jika masyarakat memiliki pandangan yang berbeda dengan pembuat kebijakan, maka proses implementasi akan mengalami masalah.

Kesimpulan

Adapun kesimpulan dari hasil penelitian adalah pelaksanaan PTSL. Di Desa Sawo Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik adalah keegiatan pemerintah dibidang pendaftaran tanah berupa pensertifikatan secara missal dalam rangka membantu seluruh golongan, terutama golongan ekonomi menengah dan ekonomi rendah. PTSL dilaksanakan secara rutin setiap tahunnya, dan pemerintah menanggung sebagian besar sumber dananya, sedangkan tahapan pada pelaksanaan PTSL di Kabupaten Gresik masih berada pada tahap pendaftaran dan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam peraturan menteri Agraria No. 12 tahun 2017. Adapun factor factor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan PTSL di Desa Sawo Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik antara lain tingkat pendidikan masyarakat yang masih rendah dan kelengkapan pengumpulan syarat administrasi oleh para pemohon, serta tingginya biaya yang dibebankan kepada masyarakat guna untuk permohonan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap).

Daftar Pustaka

- Agustino L (2016) (Edisi Revisi) Bandung: Alfabeta
- Anggara, S (2014) Kebijakan Publik Bandung : CV Pustaka Setia.
- Arikunto Suharsim, (1996), *Prosedur Penelitian*, Jakarta, Rikene Cipta.
- Bungin, Burhan M, 2006. *Sosiologi Komunikasi (Teori, Paradigma, dan Diskursus Teknologi Komunikasi di Masyarakat)*. Jakarta: Kencana
- Keputusan menteri Negara pendayagunaan Aparatus Negara No. 63/kep/M. Pan/7/2003 Tahun 2003 Tentang pedoman Tata Laksana Pelayanan Umum)
- Marheni, Fajar, 2009. *Ilmu Komunikasi (Teori dan Praktik)*. Yogyakarta: Graha Ilmu Univ. Mercu Buana.
- Miles, H. (2014) Analisis Data kualitatif, Edisi Ketiga, Jakarta: Indonesia University Press
- Moleong, Lexy J, 1995, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Karya, Bandung
- Mulyadi, Deddy (2016) Studi Kebijakan Publik dan Pelayanan Publik
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017
- Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah
- Romli, Khomsahrial, 2011. *Komunikasi Organisasi Lengkap*. Jakarta: Grasindo.
- Ratminto, 1999, *konsep-konsep Dasar Manajemen Pelayanan*, Universitas Gadjah Mada, Jokjakarta.
- Surat Keputusan Bersama (SKB) 3 Menteri yaitu Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi dengan Nomor : 25/SKB/V/2017, Nomor : 590-3167A tahun 2017, dan Nomor : 34 tahun 2017
- Subarsono, A (2011) Analisis Kebijakan Publik, Konsep, Teori dan Aplikasi. Yogyakarta: Pustaka pelajar.
- Sugiyono, 2010. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Alfabeta.