

YAYASAN LEMBAGA PENDIDIKAN ISLAM RIAU

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK

**KAPASITAS BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MELAKSANAKAN
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)
DI KABUPATEN SIAK**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu
Bidang Ilmu Sosial Program Studi Ilmu Pemerintahan
Pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Islam Riau



CINDY DWI LESTARI

NPM : 167310256

JURUSAN ILMU PEMERINTAHAN

PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN

PEKANBARU

2020

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

PERSETUJUAN TIM PEMBIMBING

Nama : Cindy Dwi Lestari
NPM : 167310256
Jurusan : Ilmu Pemerintahan
Program Studi : Ilmu Pemerintahan
Jenjang Pendidikan : Strata Satu (1)
Judul Skripsi : Kapasitas Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Siak.

Format sistematika dan pembahasan materi masing-masing bab dan sub-bab dalam skripsi ini, telah dipelajari dan dinilai relatif telah memenuhi ketentuan-ketentuan normatif dan kriteria metode penelitian ilmiah, oleh karena itu dinilai layak serta dapat disetujui untuk diuji dalam sidang ujian komprehensif.

Pekanbaru, 26 Agustus 2020

Turut Menyetujui
Ketua Program Studi Ilmu Pemerintahan,

Pembimbing,


Dr. Ranggi Ade Febrian, S.IP., M.Si


Dr. Ahmad Fitra Yuza, S.IP., M.Si

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Nama : Cindy Dwi Lestari
NPM : 167310256
Jurusan : Ilmu Pemerintahan
Program Studi : Ilmu Pemerintahan
Jenjang Pendidikan : Strata Satu (1)
Judul Skripsi : Kapasitas Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Siak.

Naskah skripsi ini secara keseluruhan dinilai, relatif telah memenuhi ketentuan-ketentuan metode penelitian ilmiah, oleh karena itu Tim Penguji Ujian Komprehensif Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik dapat menyetujui dan menerimanya untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana.

Ketua,

Pekanbaru, 26 Agustus 2020

Sekretaris,



Dr. Ahmad Fitra Yuza, S.IP., M.A



Nina Yuslimi, S.IP., M.Si

Anggota,



Dr. Ranggi Ade Febrian, S.IP., M.Si

Mengetahui,
Wakil Dekan I,



Indra Safri, S.Sos., M.Si

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

BERITA ACARA UJIAN KONPREHENSIF SKRIPSI

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam Riau Nomor: 546 /UIR-Fs/Kpts/2020 tanggal 12 Agustus 2020 maka dihadapan Tim Penguji pada hari ini, Kamis tanggal, 13 Agustus 2020 jam 10.00 – 11.00 Wib, bertempat di ruang sidang Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam Riau Pekanbaru telah dilaksanakan ujian konprehensif skripsi atas mahasiswa:

Nama : Cindy Dwi Lestari
NPM : 167310256
Program Studi : Ilmu Pemerintahan
Jenjang Pendidikan : Strata Satu (S.1)
Judul Skripsi : **Kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak.**

Nilai Ujian : Angka : " 86 " ; Huruf : " A "
Keputusan Hasil Ujian : Lulus / Tidak Lulus / Ditunda
Tim Penguji :

No	Nama	Jabatan	Tanda Tangan
1.	Dr. Ahmad Fitra Yuza, MA	Ketua	1. 
2.	Nina Yuslaini, S.IP., M.Si.	Sekretaris	2. 
3.	Dr. Ranggi Ade Febrian, S.IP., M.Si.	Anggota	3. 
4.	Agung Wicaksono, MPA	Notulen	4. 

Pekanbaru, 13 Agustus 2020

An. Dekan

Indra Safri, S.Sos., M.Si.

Wakil Dekan / Bid. Akademik

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Cindy Dwi Lestari
NPM : 167310256
Jurusan : Ilmu Pemerintahan
Program Studi : Ilmu Pemerintahan
Jenjang Pendidikan : Strata Satu (1)
Judul Skripsi : Kapasitas Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Siak.

Naskah skripsi ini benar telah dilakukan perbaikan dan penyempurnaan oleh Mahasiswa bersangkutan sesuai dengan koreksi dan masukan Tim Penguji dan dinilai telah memenuhi persyaratan administratif dan akademis, oleh karena itu dapat disyahkan sebagai sebuah Karya Ilmiah.

Ketua,

Pekanbaru, 26 Agustus 2020
An. Tim Penguji
Sekretaris,


Dr. Ahmad Fitra Yuza, S.IP., M.A

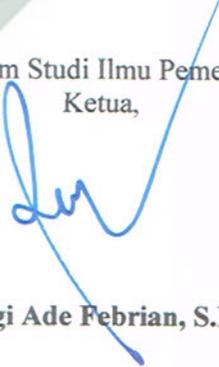

Nina Yusraini, S.IP., M.Si

Turut Menyetujui,

Wakil Dekan I,

Ketua Program Studi Ilmu Pemerintahan,
Ketua,


Indra Safri, S.Sos., M.Si


Dr. Ranggi Ade Febrian, S.IP., M.Si

SURAT PERNYATAAN

Saya mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam Riau Peserta Ujian Skripsi yang bertanda tangan dibawah ini.

Nama : Cindy Dwi Lestari
Npm : 167310256
Program studi : Ilmu Pemerintahan
Jenjang pendidikan : Strata Satu (S.1)
Judul Skripsi : Kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak.

Atas naskah yang didaftarkan pada Ujian Skripsi ini beserta seluruh dokumen persyaratan yang melekat padanya dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa, naskah dalam Skripsi ini adalah benar hasil karya saya sendiri (tidak plagiat) yang saya tulis sesuai dan mengacu kepada kaidah-kaidah metode penelitian ilmiah dan penulisan karya ilmiah.
2. Bahwa, seluruh persyaratan administratif, akademik dan keuangan yang melekat padanya benar saya penuhi sesuai dengan ketentuan yang ditentukan oleh Fakultas dan Universitas.
3. Bahwa, apabila dikemudian hari ditemukan dan terbukti secara syah bahwa saya ternyata melanggar atau belum memenuhi sebagian atau keseluruhan atas pernyataan butir 1 dan 2 tersebut diatas, maka saya menyatakan bersedia menerima sanksi pembatalan hasil Ujian Skripsi yang telah saya ikuti serta sanksi lainnya sesuai dengan ketentuan Fakultas dan Universitas serta Hukum Negara Republik Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa tekanan dari pihak manapun juga.

Pekanbaru, Agustus 2020



Cindy Dwi Lestari

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FISIPOL UNIVERSITAS ISLAM RIAU
NOMOR : 546/UIR-FS/KPTS/2020
TENTANG TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FISIPOL UNIVERSITAS ISLAM RIAU

Menimbang : 1. Bahwa untuk mengevaluasi tingkat kebenaran penerapan kaidah dan metode penelitian ilmiah dalam naskah Skripsi Mahasiswa maka dipandang perlu untuk diuji dalam forum ujian komprehensif.
2. Bahwa Tim Penguji dimaksud perlu ditetapkan dengan Surat Keputusan Dekan.

Mengingat : 1. UU Nomor: 20 Tahun 2003 Tentang Pendidikan Nasional
2. PP Nomor: 60 Tahun 1999 Tentang Sistem Pendidikan Tinggi
3. SK. Mendiknas RI Nomor 045/U/2002 tentang Kurikulum Inti Pendidikan Tinggi.
4. SK Rektor UIR Nomor: 344/UIR/KPTS/2015 tentang Kurikulum Baru Fisipol UIR
5. SK Rektor UIR Nomor: 258/UIR/KPTS/2020, tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Dekan Fakultas dan Direktur Pascasarjana UIR masa bakti 2020-2024.

Memperhatikan : Rekomendasi Ka Prodi dan Wakil Dekan I Bidang Akademik (WD.I) tentang Usulan Tim Penguji Ujian Komprehensif Skripsi Mahasiswa.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : 1. Dosen Tim Penguji Ujian Komprehensif Skripsi Mahasiswa atas nama yang tersebut dibawah ini :

Nama : **Cindy Dwi Lestari**
N P M : 167310256
Program Studi : Ilmu Pemerintahan
Jenjang Pendidikan : Strata Satu (S.1)
Judul Skripsi : Kapasitas Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Siak.

1. Dr. Ahmad Fitra Yuza.,MA Sebagai Ketua merangkap Penguji
 2. Nina Yuslaini.,S.IP.,M.Si Sebagai Sekretaris merangkap Penguji
 3. Dr. Ranggi Ade Febrian.,S.IP.,M.Si Sebagai Anggota merangkap Penguji
 4. Agung Wicaksono.,MPA Sebagai Notulen
2. Tim Penguji melaksanakan tugas dan mengisi serta menandatangani berkas ujian sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Fakultas.
3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.



Tembusan Disampaikan Kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR
2. Yth. Sdr. Ka. Biro Keuangan UIR
3. Yth. Ketua Prodi IP.....
4. Arsip...SK Penguji ...

ABSTRAK

KAPASITAS BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MELAKSANAKAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN SIAK

OLEH

CINDY DWI LESTARI

Dalam konteks pertanahan, tanah merupakan permukaan bumi yang berupa daratan tempat manusia berdiri, bertempat tinggal, bercocok tanam dan segala jenis usaha untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya juga yang terpenting adalah tempat dimana suatu negara berdiri untuk melindungi, mengayomi rakyatnya dan untuk mencapai tujuan hidup yaitu kemakmuran dan kesejahteraan melalui usaha yang dilakukan oleh pemerintah. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor penghambat dan bagaimana Kapasitas Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak. Penelitian menggunakan metode kualitatif dengan tipe pendekatan deskriptif yaitu untuk menggambarkan keadaan yang sebagaimana adanya dan menjelaskan variabel yang diteliti, yang berjumlah 7 orang yang terdiri dari key informan dan informan. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan diperoleh hasil bahwa Kapasitas Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak dengan menggunakan indikator Aspirasi, Strategi, Keterampilan Organisasi, Sumber Daya Manusia, Sistem dan Infrastruktur, Struktur Organisasi, dan Budaya menunjukkan bahwa pihak Badan Pertanahan Nasional masih belum bekerja secara maksimal karena penerbitan sertifikat masih mengalami keterlambatan. Hambatan dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kurangnya minat masyarakat, letak geografis dan ketidaktahuan masyarakat. Masukan dan saran peneliti terhadap penelitian ini yaitu pihak Badan Pertanahan Nasional membuat strategi baru untuk menarik minat masyarakat serta menambah jumlah panitia pelaksana agar bisa melakukan penerbitan sertifikat tanah tepat waktu.

Kata kunci : Kapasitas, program

ABSTRACT

CAPACITY OF THE NATIONAL DEFENSE AGENCY IN IMPLEMENTING A SYSTEMATIC LAND REGISTRATION PROGRAM COMPLETE (PTSL) IN SIAK DISTRICT

BY

CINDY DWI LESTARI

In the context of land, land is the form of the earth's surface land where humans stand, live, plant and everything the type of effort to maintain its survival is also the most important is a place where a country stands to protect, protect its people and to achieve the goals of life namely prosperity and welfare through the efforts carried out by the government. Research purposes this is to find out the inhibiting factors and how the Capacity of the National Defense Agency In Implementing a Systematic Land Registration Program Complete (PTSL) in Siak District. Research using qualitative methods with the type of descriptive approach that is to describe the state of being as is and explains the variabels studied, which amounted to 7 people consisting of key informant and informants. Based on research the results have been obtained that the National Land Agency Capacity In Implementing the Systematic Complete Land Registration Program (PTSL) at Siak Regency by using indicators of Aspiration, Strategy, Skills Organization, Human Resources, Systems and Infrastructure, Organizational Structure, and Culture shows that the National Land Agency has not yet work optimally because the issuance of certificates is still experiencing lateness. Obstacles in the implementation of the Land Registration Program Complete Systematic (PTSL) is a lack of community interest, geographical location and community ignorance. Researcher's input and suggestions for this study namely the National Land Agency made a new strategy to attract the number of implementing committees to be able to do it issuance of land certificates on time.

Keywords : Capacity, Program

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh ...

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT di iringi shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW. Penulis menyadari berkat rahmat dan hidayahNya yang dilimpahkan kepada penulis dapat menyelesaikan usulan penelitian ini yang berjudul: **“Kapasitas Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Siak”**.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis telah banyak di berikan bantuan baik berupa waktu, saran dan kerjasama, diskusi dari pihak-pihak yang kompeten dan berdedikasi demi kesempurnaan penulisan sebuah karya ilmiah yang dimuat dalam sebuah usulan penelitian. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang berpartisipasi kepada penulis terutama:

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, SH.,M.C.L selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut Ilmu pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. Syahrul Akmal Latief, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam Riau, bersama dengan Wakil Dekan I Bapak Indra Safri, S.Sos., M.Si.
3. Bapak Dr. Ranggi Ade Febrian, S.IP., M.Si selaku Ketua Program Studi Ilmu Pemerintahan Universitas Islam Riau.

4. Bapak Andriyus, S.Sos., M.Si selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Pemerintahan Universitas Islam Riau.
5. Bapak Dr. Ahmad Fitra Yuza, S.IP., M.A selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak menyediakan waktu dan menyumbangkan pemikiran kepada penulis terutama selama proses bimbingan berlangsung sehingga Skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
6. Ibu Dr. Sri Maulidiah, S.Sos., M.Si selaku Dosen Penasehat Akademik (PA) yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan perkuliahan di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam Riau.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen selaku Staf Pengajar khususnya Jurusan Ilmu Pemerintahan Universitas Islam Riau yang telah memberikan bekal Ilmu Pengetahuan yang dimiliki kepada penulis.
8. Kepala Tata Usaha beserta Staf di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam Riau yang senantiasa memberikan bantuan terutama bantuan administratif kepada penulis dapat melaksanakan perkuliahan dengan baik.
9. Terkhususnya dan teristimewa penulis persembahkan karya kecil ini kepada kedua orang tua yakni Ayahanda tercinta Suhardi (Alm) dan Ibunda tercinta Ernilawati yang selalu memberikan dukungan kepada penulis baik dari segi moril, materil maupun doa-doanya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Kepada Kakanda tersayang Eka Uilly Astuti, SE dan Abangda Adi Sucipto, SH serta keluarga besar penulis yang telah memberikan semangat, doa

serta motivasi kepada penulis agar tetap terus semangat dalam melakukan penulisan, serta tanpa lelah tetap terus menemani penulis dalam melakukan penulisan skripsi ini hingga selesai.

11. Tak lupa penulis mengucapkan terimakasih kepada sahabat dan teman teman seperjuangan angkatan 2016 yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang senantiasa memberikan semangat, motivasi dan mendoakan kelancaran studi hingga Skripsi ini terselesaikan.

Dalam penyusunan Skripsi ini penulis menyadari bahwa masih banyak terdapat kesalahan dan kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat positif diharapkan dari semua pihak yang telah membaca Skripsi ini untuk kesempurnaan Skripsi penulis.

Akhir kata hanya ucapan terimakasih lah yang bisa penulis berikan. Semoga Allah SWT membalas jasa-jasa pihak yang membantu kelancaran penulisan Skripsi ini. Semoga Skripsi ini dapat bermanfaat dan menambah khasanah cakrawala pemikiran bagi para pembaca.

Aamiin Yarabbalamin...

Wassalammualaikum warahmatullahiwabarakatuh ...

Pekanbaru, Agustus 2020
Penulis,

Cindy Dwi Lestari

DAFTAR ISI

	Halaman
PERSETUJUAN TIM PEMBIMBING	ii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI	iii
BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI.....	iv
PENGESAHAN SKRIPSI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH.....	xiii
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	25
1.3 Tujuan Penelitian	25
1.4 Manfaat Penelitian	26
BAB II STUDI KEPUSTAKAAN DAN KERANGKA PIKIRAN	
2.1 Studi Kepustakaan	27
1. Konsep Pemerintahan	27
2. Konsep Kebijakan	29
3. Konsep Kapasitas	31
4. Konsep Kapasitas Organisasi	32
5. Konsep Pengembangan Kapasitas	33
6. Konsep Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	34
7. Konsep Pemerintahan Desa	35
2.2 Penelitian Terdahulu	39
2.3 Kerangka Pikir	40
2.4 Konsep Operasional	42
2.5 Operasional Variabel	43
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Tipe Penelitian	45
3.2 Lokasi Penelitian	46
3.3 Informan Penelitian	46
3.4 Jenis dan Sumber Data	47
3.5 Teknik Pengumpulan Data	48
3.6 Teknik Analisis Data	48
3.7 Jadwal Kegiatan Penelitian	52
3.8 Rencana Sistematika	53

BAB IV DESKRIPSI LOKASI PENELITIAN	
4.1 Gambaran Umum Kabupaten Siak.....	54
4.2 Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Siak.....	55
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
5.1 Identitas Responden.....	68
5.2 Tanggapan Responden.....	73
5.3 Faktor Penghambat.....	120
BAB VI PENUTUP	
6.1 Kesimpulan.....	122
6.2 Saran.....	124
DAFTAR KEPUSTAKAAN	125
DOKUMENTASI	
LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

Tabel		Halaman
I.1	Penetapan Lokasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Siak Tahun 2018....	20
I.2	Target Sertifikat Tanah dan Sertifikat Tanah yang sudah diterbitkan di Kecamatan Tualang pada Tahun 2018.....	23
II.1	Kajian Penelitian Terdahulu.....	39
II.2	Konsep Operasional Variabel.....	43
III.1	Informan Penelitian.....	47
III.2	Jadwal Kegiatan Penelitian.....	52
V.1	Identitas Informan.....	69
V.2	Identitas Usia.....	70
V.3	Identitas Jenis Kelamin.....	71
V.4	Identitas Tingkat Pendidikan.....	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar		Halaman
I.1	Mekanisme Pendaftaran Tanah	13
II.1	Kerangka Pikir	41
III.1	Komponen-komponen Analisa Data	49



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Secara umum Negara Indonesia merupakan negara agraris yang memiliki hasil bumi yang melimpah dan negara kepulauan yang memiliki hasil laut yang beraneka ragam, Indonesia juga kaya akan hasil tambang sehingga apabila diolah secara efektif dan efisien dapat menghasilkan nilai ekonomi yang tinggi. Dalam konteks pertanian, tanah merupakan permukaan bumi yang berupa daratan tempat manusia berdiri, bertempat tinggal, bercocok tanam dan segala jenis usaha untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya juga yang terpenting adalah tempat dimana suatu negara berdiri untuk melindungi, mengayomi rakyatnya dan untuk mencapai tujuan hidup yaitu kemakmuran dan kesejahteraan melalui usaha yang dilakukan oleh pemerintah.

Dari sejumlah urusan yang sudah menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Provinsi maupun Kabupaten/Kota salah satunya ialah urusan dalam ruang lingkup yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar yaitu Bidang Pertanian. Penyelenggaraan pemerintahan daerah pada Negara Kesatuan Republik Indonesia telah mengalami banyak perubahan dari pola sentralisasi ke desentralisasi sehingga menunjukkan perbedaan yang signifikan dalam penyelenggaraan otonomi daerah. Perubahan tersebut dapat dilihat dari bergesernya status dan kedudukan suatu kelembagaan dalam formasi sistem pemerintahan daerah. Konsekuensi dari perubahan tersebut adalah pada batasan kekuasaan dan wewenang suatu kelembagaan dalam mengimplementasikan proses-proses

regulasi, legalisasi, dan kebijakan publik. Konsekuensi tersebut tampak pada pergeseran fungsi dan peran organisasi pemerintahan dalam melakukan fungsi manajerial seperti koordinasi, bantuan, fasilitas, pengaturan, evaluasi serta pengawasan suatu kebijakan. Dengan adanya perubahan sistem pemerintahan yang berorientasi pada desentralisasi sebagai konsekuensi penyelenggaraan otonomi daerah, maka sudah selayaknya pemerintah daerah lebih dapat menjalankan fungsi pokok pemerintah yakni fungsi pengaturan, fungsi pelayanan, fungsi pemberdayaan dan fungsi pembangunan secara cepat dan tepat terhadap daerahnya.

Kabupaten/Kota merupakan daerah otonomi yang memiliki kewenangan mencakup seluruh bentuk kewenangan kecuali kewenangan dalam bidang politik luar negeri, pertahanan dan keamanan, peradilan, moneter dan fiskal, agama, serta kewenangan dalam bidang pemerintahan tertentu. Kewenangan wajib bidang pemerintahan yang seharusnya dilaksanakan oleh Daerah Kabupaten meliputi pekerjaan umum, kesehatan, pendidikan, kebudayaan, pertanian, perhubungan, industri dan perdagangan, penanaman modal, lingkungan hidup, pertahanan, koperasi dan tenaga kerja.

Berdasarkan Pasal 9 Undang-undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah bahwa pemerintah pusat menyerahkan sejumlah urusan pada daerah. Urusan Pemerintahan terdiri atas urusan pemerintahan absolut, urusan pemerintahan konkuren dan urusan pemerintahan umum. Urusan tersebut yaitu :

- Urusan Pemerintahan Absolut adalah urusan pemerintahan yang sepenuhnya menjadi kewenangan pemerintahan pusat.
- Urusan Pemerintahan Konkuren adalah urusan pemerintahan yang di bagi antara pemerintah pusat dan daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota. Urusan pemerintahan konkuren yang di serahkan ke daerah menjadi dasar pelaksanaan Otonomi Daerah.
- Urusan Pemerintahan Umum adalah urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan presiden sebagai kepala pemerintahan.

Sebagai satuan Pemerintahan Daerah, daerah diberi sejumlah urusan pemerintahan, yang salah satunya urusan kewenangan sehingga di daerah ada urusan wajib dan urusan pilihan. Pada pasal 12 Undang-Undang nomor 23 tahun 2014 disebutkan bahwa Urusan Pemerintahan Wajib terbagi menjadi Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar dan Urusan Pemerintahan Wajib yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar, yaitu :

- (1) Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) meliputi :
 - a) Pendidikan
 - b) Kesehatan
 - c) Pekerjaan umum dan penataan ruang
 - d) Perumahan rakyat dan kawasan permukiman
 - e) Ketentraman, ketertiban umum dan perlindungan masyarakat
 - f) Sosial

(2) Urusan Pemerintahan Wajib yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) meliputi :

- a) Tenaga Kerja
- b) Pemberdayaan perempuan dan perlindungan anak
- c) Pangan
- d) Pertanian**
- e) Lingkungan hidup
- f) Administrasi kependudukan dan pencatatan sipil
- g) Pemberdayaan masyarakat desa
- h) Pengendalian penduduk dan keluarga berencana
- i) Perhubungan
- j) Komunikasi dan informatika
- k) Koperasi, usaha kecil dan menengah
- l) Penanaman modal
- m) Kepemudaan dan olahraga
- n) Statistik
- o) Persandian
- p) Perpustakaan
- q) Kearsipan

Dalam rangka melaksanakan tugas dan urusan wajib tersebut diatas maka Pemerintah telah menetapkan sejumlah Dinas atau Badan untuk melaksanakan urusan-urusan tersebut yang salah satu urusan tersebut adalah Badan Pertanian Nasional.

Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam UUPA Pasal 4 ayat (1) Tahun 1960, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.” Dengan demikian, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Adapun ruang dalam pengertian yuridis, yang berbatas, berdimensi tiga, yaitu panjang, lebar dan tinggi yang dipelajari dalam Hukum Penataan Ruang.

Yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

Atas dasar ketentuan UUPA Pasal 4 Ayat (2) Tahun 1960, kepada pemegang hak atas tanah diberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Effendi Perangin menyatakan bahwa Hukum Tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak Penguasaan atas Tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkret.

Objek Hukum Tanah adalah hak penguasaan atas tanah. Yang dimaksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.

Dengan demikian, yang dimaksud istilah tanah dalam Pasal di atas ialah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum. Persoalan hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya.

- a. Pembangunan pertanahan diarahkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat serta untuk memperkuat persatuan dan kesatuan nasional, mendukung pemberdayaan ekonomi masyarakat, dan memperluas kesempatan berusaha serta meningkatkan lapangan kerja melalui penataan

kepemilikan, penguasaan dan penggunaan tanah bagi masyarakat secara adil yang didukung oleh tertib dan penegakan hukum, tertib administrasi dan penggunaan tanah berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang serasi dan seimbang serta menjamin pemanfaatan tanah dengan tetap menjaga kelestarian dan fungsi lingkungan hidup. Pembangunan pertanahan bertujuan untuk memanfaatkan tanah secara terpadu antara berbagai sektor pembangunan serta mencapai peningkatan kualitas ruang.

- b. Penguasaan dan penataan penguasaan tanah oleh negara diarahkan pemanfaatannya untuk menciptakan atau mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Penguasaan tanah oleh negara, sesuai dengan tujuan pemanfaatannya, perlu memperhatikan kepentingan masyarakat luas agar tidak menimbulkan sengketa tanah. Penataan penggunaan tanah dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah untuk mewujudkan kemakmuran rakyat dengan memperhatikan hak-hak rakyat atas tanah, fungsi sosial hak atas tanah, batas maksimum kepemilikan tanah khususnya tanah pertanian termasuk berbagai upaya lain untuk mencegah pemusatan penguasaan tanah dan penelantaran tanah. Penataan penguasaan dan penggunaan tanah untuk pembangunan skala besar yang mendukung upaya pembangunan nasional dan daerah dilaksanakan dengan tetap mempertimbangkan aspek politik, sosial, pertahanan keamanan, serta pelestarian lingkungan hidup. Penataan penguasaan dan penggunaan tanah melalui kegiatan redistribusi tanah atau konsolidasi tanah yang disertai pemberian kepastian hak atas tanah diarahkan untuk menunjang dan

mempercepat pengembangan wilayah, penanggulangan kemiskinan dan mencegah kesenjangan penguasaan tanah.

- c. Pembangunan hukum pertanahan ditujukan untuk melanjutkan penyempurnaan peraturan perundang-undangan yang sudah tidak sesuai dengan perkembangan pembangunan. Kelembagaan pertanahan disempurnakan dalam rangka meningkatkan pelayanan yang makin sederhana dan efisien demi terwujudnya sistem pengelolaan pertanahan yang terpadu, serasi, efektif, dan efisien yang meliputi tertib administrasi, tertib hukum, tertib penggunaan serta tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup. Kegiatan pengembangan administrasi pertanahan ditingkatkan dan ditunjang dengan perangkat informasi dan analisis pertanahan yang makin baik. Kegiatan pendidikan, pelatihan, penelitian, dan pengembangan bidang pertanahan yang mengantisipasi dinamika pembangunan terus ditingkatkan untuk mendukung pelaksanaan tugas-tugas pertanahan yang makin kompleks. Penyuluhan hukum pertanahan diarahkan untuk lebih meningkatkan pemahaman dan persepsi masyarakat mengenai pertanahan.
- d. Pengembangan sistem informasi pertanahan yang transparan dan penyempurnaan sistem pelayanan pertanahan, termasuk pemasyarakatan pengetahuan dan hukum pertanahan, untuk mendukung semua kegiatan pembangunan pertanahan terus ditingkatkan dalam upaya memberikan arahan pemanfaatan tanah, pembangunan sesuai dengan potensi, daya dukung tanah, dan mewujudkan prosedur pelayanan pertanahan yang

sederhana, mudah dipahami masyarakat, serta menjamin kepastian hak atas tanah dalam rangka penciptaan iklim yang mendukung bagi kelancaran pembangunan di berbagai sektor yang membutuhkan tanah. Sistem pemetaan pertanahan nasional yang mendukung pembangunan pertanahan dengan klasifikasi yang seragam dan spesifikasi yang sesuai dengan kebutuhan meliputi ruang daratan, lautan, kawasan perdesaan, perkotaan, pertanian, kehutanan, dan pertambangan serta kawasan tertentu perlu terus dikembangkan. Pengembangan sistem informasi dan pemetaan pertanahan nasional dilaksanakan dengan memanfaatkan kemajuan teknologi.

Hal-hal yang berkaitan dengan tanah dicantumkan dalam Undang-Undang Dasar (UUD) Negara Republik Indonesia tahun 1945. Dalam pasal 33 ayat 3 UUD Negara Republik Indonesia tahun 1945 menyatakan bahwa : Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat. Berdasarkan ketentuan tersebut, pemerintah dalam setiap kebijakannya berkaitan dengan tanah mempunyai kewajiban untuk memberikan kemakmuran kepada masyarakat.

Berdasarkan pada penerapan Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 tersebut pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dalam rangka memberi jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak-hak atas tanah. Adapun pendaftaran tanah yang dimaksud adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak

tersebut serta pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Berikut rencana strategis dari pihak Badan Pertanahan Nasional menurut peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25 Tahun 2015 tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Tahun 2015-2019 :

1. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pemanfaatan agraria yang adil dan berkelanjutan
2. Mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan
3. Mengurangi kasus tata ruang dan pertanahan (sengketa, konflik, dan perkara)
4. Mewujudkan penyelenggaraan pembinaan penataan ruang Daerah
5. Mewujudkan operasional dan pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional
6. Meningkatkan akuntabilitas kinerja pelaksanaan tugas pada semua unit kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional.

Sebagai realisasi pengadaan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia tersebut pemerintah mengeluarkan sebuah kebijakan yang disebut dengan kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Tujuan dari kebijakan PTSL ini merujuk pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dengan adanya program PTSL yang dilakukan oleh BPN, merupakan suatu keuntungan kepada masyarakat

yang belum pernah mendaftarkan tanahnya sebagai pemilik/pemegang hak karena program tersebut tidak memungut biaya sedikitpun kepada masyarakat untuk penerbitan sertifikat.

Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini adalah kebijakan pokok pertanahan dan sekaligus mengarah kepada pembangunan dibidang pertanahan untuk sukses memecahkan masalah pertanahan. Berdasarkan arah kebijakan tersebut, ditetapkan sasaran pelaksanaan tugas yaitu terwujudnya Catur Tertib Pertanahan yang berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979, Tentang Catur Tertib Pertanahan. Catur Tertib Pertanahan adalah sebagai berikut:

1. Tertib Hukum Pertanahan

Dengan tertib hukum pertanahan dimaksudkan bahwa setiap bidang tanah penguasaan, pemilikan dan penggunaannya baik oleh pribadi maupun Badan Hukum mempunyai hubungan hukum yang sah menurut Peraturan Perundangan yang berlaku.

2. Tertib Administrasi Pertanahan

Dengan adanya tertib administrasi pertanahan dimaksud bahwa data-data setiap bidang tanah tercatat dan diketahui dengan mudah, baik mengenai riwayat, kepemilikan, keadaan fisik serta ketertiban prosedur dalam setiap urusan yang menyangkut tanah.

3. Tertib Penggunaan Pertanahan

Dengan tertib penggunaan pertanahan dimaksudkan bahwa setiap bidang tanah telah diusahakan atau dipergunakan sesuai dengan kemampuan dan

peruntukannya, sehingga dapat memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat banyak.

4. Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup

Dengan tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup dimaksudkan bahwa setiap penguasaan dan penggunaan atas tanah telah memperhatikan dan melakukan usaha-usaha untuk menunjang terwujudnya kelestarian hidup.

Untuk mewujudkan catur tertib administrasi pertanahan tersebut di Kabupaten Siak, maka Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Siak terus melakukan kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini setiap tahunnya dan pada tahun 2018 ini Badan Pertanahan Nasional melaksanakan kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan ini dibuat sebagai lanjutan dari Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 tentang Tahapan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Adapun kategori masyarakat yang berhak mendapatkan sertifikat tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) :

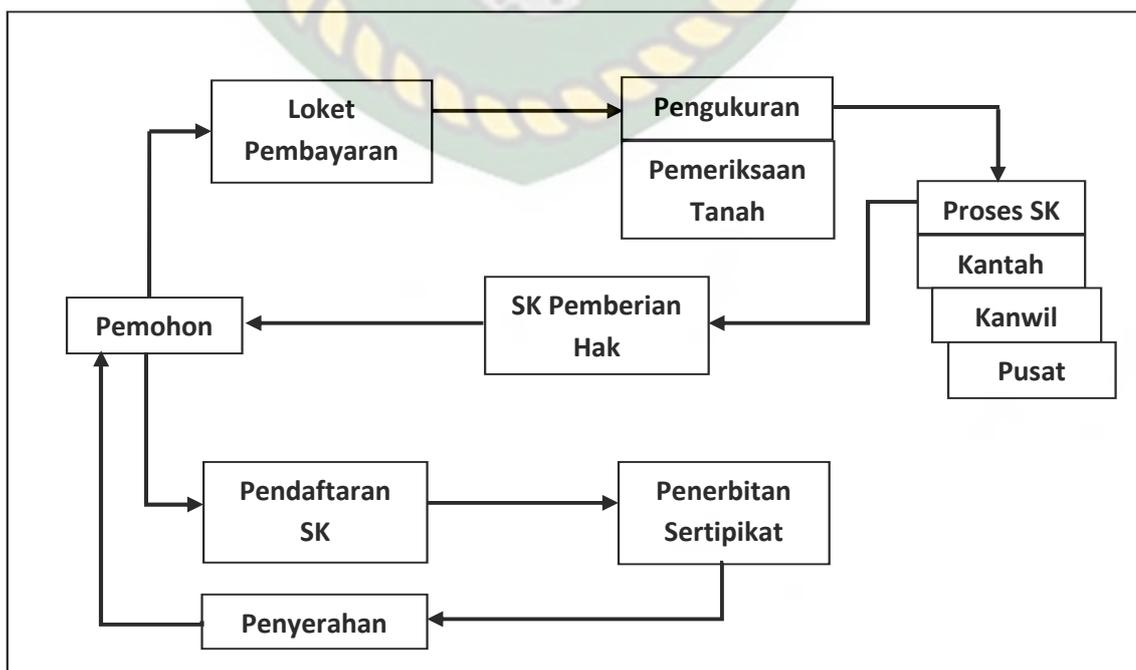
1. Masyarakat yang tidak mampu
2. Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS)
3. Masyarakat hukum adat
4. Masyarakat Program Pemerintah Bidang Perumahan Sederhana.

Untuk memperoleh sertifikat tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kantor pertanahan Kabupaten Siak, pemohon harus memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut :

1. Dokumen kependudukan berupa Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP).
2. Surat tanah yang berupa letter C, Akte Jual Beli, Akte Hibah atau Berita Acara Kesaksian.
3. Tanda batas tanah yang terpasang. Tanda batas tanah ini harus sudah mendapat persetujuan pemilik tanah yang berbatasan.
4. Bukti setor Bea Perolehan atau Surat Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh).
5. Surat Permohonan atau Surat Pernyataan Peserta.

Adapun mekanisme pengurusan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai berikut :

Gambar I.1 : Mekanisme Pendaftaran Tanah



Sumber : Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Siak Tahun 2020.

Berdasarkan tabel diatas dapat dijelaskan sebagai berikut mekanisme pembuatan sertifikat tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) :

1. Penyuluhan. Tahapan ini dilakukan oleh petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) di wilayah desa atau kelurahan. Penyuluhan wajib diikuti oleh peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
2. Pendataan. Pada tahap ini, petugas akan menanyakan riwayat kepemilikan tanah, seperti pemilik sebelumnya, dasar kepemilikan (apakah warisan, hibah, atau jual beli) dan riwayat pajak (BPHTB dan PPh).
3. Pengukuran. Petugas akan mengukur dan meneliti batas-batas kepemilikan lahan. Pada tahap ini, pemohon harus dapat menunjukkan letak, bentuk bidang, luas tanah, serta batas bidang tanah. Selain itu, pengukuran lahan harus juga memerlukan persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan.
4. Proses Surat Keputusan (SK). Kemudian Panitia A Kantor Pertanahan akan memproses dengan mengeluarkan Surat Keputusan (SK) pemberian hak, setelah itu pemohon kembali mendaftarkan Surat Keputusan (SK) tersebut.
5. Sidang Panitia A. Petugas akan meneliti data yuridis dan melakukan pemeriksaan lapangan. Selain itu, petugas yang terdiri tiga anggota Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan satu orang petugas desa/kelurahan, akan mencatat sanggahan, kesimpulan dan meminta keterangan tambahan.

6. Pengumuman dan Pengesahan. Selama 14 hari pengumuman persetujuan pengajuan sertifikat tanah akan ditempel di kantor desa, kelurahan atau kantor pertanahan setempat.
7. Penerbitan Sertifikat. Pada tahap ini, pemohon akan menerima sertifikat. Sertifikat tanah akan diserahkan oleh petugas dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) kepada pemilik.

Adapun tahapan penetapan lokasi kegiatan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 :

- a. Perencanaan dan persiapan;
- b. Penetapan lokasi kegiatan PTSL;
- c. Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL;
- d. Penyuluhan;
- e. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah;
- f. Pemeriksaan tanah;
- g. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah serta pembuktian hak;
- h. Penerbitan keputusan pemberian atau pengakuan Hak atas Tanah;
- i. Pembukuan dan penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah; dan
- j. Penyerahan Sertipikat Hak atas Tanah.

Dalam rangka program pemerintah, pendaftaran tanah secara sistematis memang lebih menguntungkan, dibanding dengan melakukan sendiri permohonan pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional. Pemegang hak harus menyediakan banyak biaya yang harus dibayar. Pemegang hak tetap dibebani

biaya administrasi dalam pelaksanaan dan pengurusan berkas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Guna menghindari kasus Pungutan Liar (pungli) Pemerintah Indonesia mengeluarkan keputusan bersama oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, juga Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Penyeragaman Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.

Kantor Pertanahan Kabupaten Siak misalnya, turut bekerjasama dalam pembangunan birokrasi dan administrasi daerah yang wewenang, tugas dan tanggung jawab menunjang penyelenggaraan urusan otonomi daerah, desentralisasi, dekonsentrasi dan tugas pembantuan dibidang pertanahan di daerah. Berdasarkan pasal 37 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 2008 Tentang Uraian Tugas Sub Bagian dan Seksi pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Uraian Tugas Urusan dan Subseksi Pada Kantor Pertanahan. Tugas Sub Seksi Pendaftaran Hak pada Kantor Pertanahan diantaranya:

1. Subseksi Pendaftaran Hak mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, pengakuan dan penegasan konversi hak-hak lain, hak milik atas satuan rumah susun, tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, data yuridis lainnya, data fisik bidang tanah, data komputerisasi pelayanan pertanahan serta memelihara daftar buku tanah, daftar nama, daftar hak atas tanah, dan warkah serta daftar lainnya di bidang pendaftaran tanah.

2. Uraian tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut yaitu:

- a. Menyampaikan saran-saran dan atau pertimbangan-pertimbangan kepada Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah tentang tindakan yang perlu diambil dalam menyiapkan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, pengakuan dan penegasan konversi hak-hak lain, hak milik atas satuan rumah susun, tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, data yuridis lainnya, data fisik bidang tanah, data komputerisasi pelayanan pertanahan serta memelihara daftar buku tanah, daftar nama, daftar hak atas tanah, dan warkah serta daftar lainnya di bidang pendaftaran tanah;
- b. Menghimpun dan mempelajari peraturan perundang-undangan, kebijakan, pedoman dan petunjuk teknis serta bahan-bahan lainnya yang berhubungan dengan bidang tugasnya sebagai pedoman dan landasan kerja;
- c. Membuat rencana kegiatan yang akan dilaksanakan oleh Subseksi Pendaftaran Hak sebagai pedoman pelaksanaan tugas serta melaksanakan monitoring pelaksanaannya;
- d. Mempersiapkan bahan-bahan dalam rangka penyusunan pedoman dan petunjuk teknis dalam menyiapkan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, pengakuan dan penegasan konversi hak-hak lain, hak milik atas satuan rumah susun, tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, data yuridis lainnya, data fisik bidang tanah, data komputerisasi pelayanan

pertanahan serta memelihara daftar buku tanah, daftar nama, daftar hak atas tanah, dan warkah serta daftar lainnya di bidang pendaftaran tanah;

- e. Mengumpulkan, menghimpun dan mensistimatisasikan/mengolah data dan informasi yang berhubungan dengan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, pengakuan dan penegasan konversi hak-hak lain, hak milik atas satuan rumah susun, tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, data yuridis lainnya, data fisik bidang tanah, data komputerisasi pelayanan pertanahan serta memelihara daftar buku tanah, daftar nama, daftar hak atas tanah, dan warkah serta daftar lainnya di bidang pendaftaran tanah;
- f. Untuk Kantor Pertanahan yang menggunakan sistem manual:
- membuat rincian uang pemasukan dan Surat Perintah Setor;
 - menerima dan membukukan permohonan pendaftaran hak kedalam daftar isian (DI) 301;
 - menerima dan membukukan permohonan pendaftaran salinan, pengecekan, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), pencatatan, penghapusan dalam daftar isian (DI) 303;
 - memberikan penomoran jenis hak atas tanah pada register hak pada setiap desa, menyiapkan konsep buku tanah/sertipikat dan penjilidannya;
 - melaksanakan pembuatan, pemeliharaan dan inventarisasi daftar buku tanah, daftar nama, daftar hak atas tanah, dan daftar warkah;

- memberikan penomoran warkah dalam daftar isian (DI) 208;
- g. Untuk Kantor Pertanahan yang menggunakan sistem komputer memberikan penomoran warkah dalam daftar isian (DI) 208 dan mencantumkan pada warkah pertanahan;
- h. Mengelola data dan informasi buku tanah/bidang tanah;
- i. Menyiapkan telaahan satuan rumah susun kepada Bupati/Walikota kecuali Provinsi DKI Jakarta kepada Gubernur;
- j. Melakukan pemeriksaan, penelitian kesesuaian data dalam dokumen permohonan pendaftaran hak;
- k. Melaksanakan penyimpanan dan pengamanan warkah dan daftar umum;
- l. Menyiapkan data komputerisasi pelayanan pertanahan;
- m. Mengelola blanko sertipikat;
- n. Melaksanakan pendataan data yuridis dan fisik tanah;
- o. Melakukan inventarisasi permasalahan dan mengumpulkan bahan-bahan dalam rangka pemecahan masalah dalam menyiapkan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, pengakuan dan penegasan konversi hak-hak lain, hak milik atas satuan rumah susun, tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, data yuridis lainnya, data fisik bidang tanah, data komputerisasi pelayanan pertanahan serta memelihara daftar buku tanah, daftar nama, daftar hak atas tanah, dan warkah serta daftar lainnya di bidang pendaftaran tanah;

- p. Melakukan hubungan kerja dalam rangka kelancaran pelaksanaan tugasnya dengan unit kerja terkait;
- q. Melaksanakan evaluasi dan menyusun laporan pelaksanaan pekerjaan dalam menyiapkan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, pengakuan dan penegasan konversi hak-hak lain, hak milik atas satuan rumah susun, tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, data yuridis lainnya, data fisik bidang tanah, data komputerisasi pelayanan pertanahan serta memelihara daftar buku tanah, daftar nama, daftar hak atas tanah, dan warkah serta daftar lainnya di bidang pendaftaran tanah;
- r. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh pimpinan.

Berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Siak Nomor 46/KEP-14.08/VI/2018 tentang Perubahan Atas Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Siak Nomor : 8/KEP-14.08/VI/2018 Tanggal 2 Januari 2018 Tentang Penetapan Lokasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Siak Tahun 2018 sebagai berikut :

Tabel I.1 : Penetapan Lokasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Siak Tahun 2018

NO	KECAMATAN	KELURAHAN/ DESA	TARGET	REALISASI
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	SABAK AUH	BANDAR PEDADA	300	40
		BANDAR SUNGAI	300	79
		BELADING	400	364
		LAKSAMANA	300	396
		REMPAK	700	478
		SELAT GUNTUNG	400	325
		SUNGAI TENGAH	250	84
		SABAK PERMAI	200	-
2.	SIAK	KAMPUNG DALAM	200	100
		KAMPUNG	100	422
		REMPAK		

		LANGKAI	100	-
		RAWANG AIR PUTIH	100	-
		MEREMPAN HULU	150	85
3.	LUBUK DALAM	RAWANG KAO BARAT	200	42
4.	KANDIS	TELAGA SAM-SAM	300	213
		JAMBAI MAKMUR	200	-
		SAM-SAM	200	-
		SIMPANG BELUTU	200	36
		LIBO JAYA	100	328
5.	KOTO GASIB	PANGKALAN PISANG	250	75
		KUALA GASIB	150	300
		SRI GEMILANG	150	142
6.	KERINCI KANAN	KERINCI KIRI	200	131
7.	TUALANG	PINANG SEBATANG TIMUR	200	152
8.	BUNGA RAYA	SUAK MERAMBAI	100	77
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
9.	DAYUN	DAYUN	500	133
		LUBUK TILAN	150	-
10.	MEMPURA	SEI MEMPURA	200	40
		BENTENG HILIR	100	135
		BENTENG HULU	100	64
		KAMPUNG TENGAH	100	35
		KOTO RINGIN	100	-
		TELUK MEREMPAN	100	51
		PALUH	100	49
		MEREMPAN HILIR	100	-
11.	LUBUK DALAM	LUBUK DALAM	100	24
12.	KANDIS	KANDIS	300	-
		KANDIS KOTA	350	87
13.	KOTO GASIB	BUATAN I	200	112
		BUATAN II	150	32
		TELUK RIMBA	350	89
		SENGKEMANG	150	20
14.	KERINCI KANAN	KERINCI KANAN	200	491
15.	TUALANG	TUALANG	150	1.914
		TUALANG TIMUR	50	41
		PINANG SEBATANG BARAT	200	31
		PINANG	300	115

		SEBATANG		
		PERAWANG	50	2.147
		PERAWANG BARAT	150	4.156
		MAREDAN BARAT	100	604
16.	SUNGAI APIT	SUNGAI APIT	550	267
		BUNSUR	150	-
		HARAPAN	300	131
		KAYU ARA PERMAI	150	-
		LALANG	200	38
		MENGGAPAN	250	32
		PENYENGAT	150	-
		PARIT I/II	550	81
		RAWA MEKAR JAYA	250	-
		SUNGAI KAYU ARA	550	-
		SUNGAI RAWA	250	-
		TANJUNG KURAS	550	221
		(3)	(4)	(5)
		TELUK BATIL	150	76
		TELUK MESJID	450	170
17.	PUSAKO	BENAYAH	150	-
		DOSAN	150	-
		DUSUN PUSAKO	200	-
		SUNGAI BERBARI	200	-
		SUNGAI LIMAU	200	66
		PEBADARAN	150	92
		PERINCIT	200	58
TOTAL			15.400	15.471

Sumber : Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Siak Tahun 2018.

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat penetapan lokasi pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kantor pertanahan Kabupaten Siak pada tahun 2018. Pada tahun 2018 target sertifikat tanah yang akan diterbitkan di 12 kecamatan mencapai 15.400 sertifikat tanah yang dibagi menjadi 4 tim panitia pelaksana, target pada tahun 2018 lebih diperkecil dari tahun 2017 agar pelaksanaannya lebih efektif. Akan tetapi berdasarkan data yang sudah terealisasi pada tahun 2018 melebihi target yaitu 15.471 sertifikat tanah karena

terdapat berkas PTSL pada tahun 2017 Tahap II yang dijalankan menjadi sertifikat tanah pada tahun 2018. Pada tahun 2016 sertifikat tanah yang sudah terealisasi yaitu 2.500 bidang tanah, dan pada tahun 2017 sertifikat tanah yang sudah terealisasi yaitu 16.500 bidang tanah. Dan peneliti mengambil salah satu lokasi penelitian di kecamatan Tualang tepatnya di Desa Perawang Barat, berikut data target Peta Bidang Tanah (PBT), target Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT), dan 4 kluster tahapan penyelesaian proses Pendaftaran Tanah, yang meliputi :

1. Kluster 1 (K1), yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah.
2. Kluster 2 (K2), yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya namun terdapat perkara di Pengadilan.
3. Kluster 3 (K3), yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah, karena subyek haknya wajib terlebih dahulu memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri.
4. Kluster 4 (K4), yaitu bidang tanah yang obyek dan subyeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat Hak atas Tanah, sehingga tidak menjadi obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) secara langsung namun wajib dilakukan pengintegrasian peta-peta bidang tanahnya kedalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Tabel I.2 : Target Sertifikat Tanah dan Sertifikat Tanah yang sudah diterbitkan di Kecamatan Tualang pada Tahun 2018.

No	Kelurahan/ Desa	Target PBT	Target SHAT	K1	K2	K3	K4

1.	Tualang	2.025	1.914	1.240	-	674	-
2.	Tualang Timur	41	41	41	-	-	-
3.	Pinang Sebatang Barat	52	31	31	-	-	-
4.	Pinang Sebatang	140	115	109	-	6	-
5.	Perawang	2.159	2.148	2.030	-	117	-
6.	Perawang Barat	4.440	4.166	2.731	-	1.425	-
7.	Maredan Barat	699	604	590	-	14	-
	Total	9.556	9.019	6.772	-	2.236	-

Sumber : Badan Pertanahan Kabupaten Siak Tahun 2018.

Berdasarkan tabel diatas jumlah target Peta Bidang Tanah (PBT) di kecamatan Tualang yaitu 9.556 , jumlah target Surat Tanah Hak Tanah (SHAT) yaitu 9.019 , sertifikat fisik yang sudah diterbitkan (K1) yaitu 6.772 , serta sertifikat tanah yang belum dapat diterbitkan (K3) yaitu 2.236. Pada penelitian ini peneliti memfokuskan lokasi penelitian di Desa Perawang Barat karena di daerah tersebut masih banyak bidang tanah yang belum bersertifikat, sehingga pada tahun 2018 target Peta Bidang Tanah (PBT) yaitu 4.440 , target Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) yaitu 4.166 , sertifikat fisik yang sudah diterbitkan (K1) yaitu 2.731 , serta sertifikat yang belum dapat diterbitkan (K3) yaitu 1.425 sertifikat karena masyarakat masih ada yang belum memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Menteri yang berlaku.

Sertifikasi tanah yang dilakukan pemerintah melalui kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak ini adalah untuk memenuhi keinginan masyarakat dalam mendapatkan sertifikat tanah. Selain itu juga kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk memberikan kepastian hukum serta mengurangi kasus sengketa tanah di Kabupaten Siak karena dengan kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

(PTSL) ini tanah yang ada wilayah di Kabupaten Siak yang belum bersertifikat atau berkepemilikan dapat didaftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Siak. Dengan pelayanan dan kemudahan yang diberikan pemerintah ini, kedepan akan banyak tanah dan lahan masyarakat yang memperoleh kepastian hak, disamping manfaat lainnya yaitu mengurangi potensi sengketa pertanahan, dan sebagai akses permodalan bagi perkembangan ekonomi masyarakat. Sementara bagi pemerintah daerah, program ini tentunya juga berdampak pada peningkatan Pendapatan Daerah, melalui PBB dan BPHTB serta pajak lainnya.

Dari masalah yang di paparkan diatas peneliti menemukan beberapa fenomena permasalahan :

1. Kurangnya strategi dari pihak Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
2. Tidak seimbangny rasio antara jumlah panitia dengan jumlah masyarakat yang mengurus sertifikat tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Berdasarkan dari fenomena yang penulis temukan di lapangan sesuai yang diuraikan diatas, maka penulis tertarik untuk menelitinya lebih lanjut dengan mengangkat : “Kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Siak”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan yang penulis kemukakan diatas maka selanjutnya penulis merumuskan permasalahan yang di hadapi yaitu : Bagaimanakah

Kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Siak?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui bagaimana kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak.
- b. Untuk mengetahui apa saja faktor penghambat Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Bagi penulis, penelitian ini bermanfaat untuk menambah wawasan dan memperdalam pengetahuan peneliti tentang bagaimana kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak.
- b. Bagi Akademis, sebagai sumbangan dan informasi kepada pihak yang berkepentingan tentang kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak.
- c. Bagi Teoritis, dapat dijadikan sebagai bahan referensi dan panduan dalam penelitian-penelitian selanjutnya sesuai dengan topik yang dibahas.

BAB II

STUDI KEPUSTAKAAN DAN KERANGKA PIKIR

2.1 Studi Kepustakaan

1. Konsep Pemerintahan

Secara etimologis, pemerintahan berasal dari kata pemerintah, sedangkan pemerintah berasal dari kata perintah. Menurut kamus kata-kata tersebut mempunyai arti sebagai berikut:

- Perintah adalah kata yang bermaksud menyuruh melakukan sesuatu
- Pemerintah adalah kekuasaan memerintah sesuatu negara (daerah-negara) atau badan yang tertinggi yang memerintah sesuatu negara (seperti kabinet merupakan suatu pemerintah)
- Pemerintahan adalah perbuatan (cara, hal urusan dan sebagainya) memerintah.

Ndraha (2005 : 70) mengatakan bahwa pemerintah memegang pertanggungjawaban atas kepentingan rakyat. Lebih lanjut Ndraha juga mengatakan bahwa pemerintah adalah semua beban yang memproduksi, mendistribusikan, atau menjual alat pemenuhan kebutuhan masyarakat berbentuk jasa publik dan layanan civil. Dari pengertian diatas jelas bahwa fungsi pemerintah terbagi menjadi 4, yaitu:

- Fungsi Pembangunan
- Fungsi Pelayanan
- Fungsi Pengaturan
- Fungsi Pemberdayaan

Sebagaimana kita ketahui bersama, dalam studi ilmu politik gejala ilmu pemerintahan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari pusaran kekuasaan. Bahkan menurut Kuper (200 :418), istilah *government* (pemerintahan) dan segala bentuk implikasinya merupakan jantung dari studi ilmu politik. Dengan demikian bayang-bayang ilmu politik tidak terlepas dari konsep ilmu pemerintahan itu sendiri (Ndraha, 2005 : 7).

Menurut Drs. Musanef , (dalam Syafie 2013 : 32) , ilmu pemerintahan dapat didefinisikan sebagai berikut :

- Suatu ilmu yang dapat menguasai dan memimpin serta menyelidiki unsur-unsur dinas, berhubungan dengan keserasian ke dalam dan hubungan antara dinas-dinas itu dengan masyarakat yang kepentingannya diwakili oleh dinas itu
- Suatu ilmu yang menyelidiki bagaimana mencari orang yang terbaik dari setiap dinas umum sebagai suatu kebulatan yang menyelidiki secara sistematis problema-problema sentralisasi, desentralisasi koordinasi pengawasan ke dalam dan ke luar
- Suatu ilmu pengetahuan yang menyelidiki bagaimana sebaiknya hubungan antara pemerintah dan yang diperintah, dapat diatur sedemikian rupa sehingga dapat dihindari timbulnya pertentangan-pertentangan antara pihak yang satu dengan pihak yang lain, dan mengusahakan agar terdapat keserasian pendapat serta daya tindak yang efektif dan efisien dalam pemerintahan

- Ilmu yang diterapkan dan mengadakan penyelidikan dinas umum dalam arti yang seluas-luasnya, baik terhadap susunan, maupun organisasi alat yang menyelenggarakan tugas penguasa, sehingga diperoleh metode-metode bekerja yang setepat-tepatnya untuk mencapai tujuan negara.

2. Konsep Kebijakan

Keunggulan suatu Negara semakin ditentukan oleh kenyataan, apakah ia mempunyai kebijakan-kebijakan publik yang unggul atau sebaliknya. Masalahnya, tidak cukup banyak para Pemimpin Pemerintah dan Negara dengan kata lain bahwa kebijakan publik penentu kelangsungan hidup bangsanya.

Sebagai konsep publik, makna kebijakan (*Policy*) yang senantiasa berubah menunjukkan kepada kita perubahan-perubahan dalam praktik kebijakan. Di Inggris, “policy” mengandung arti yang kompleks dan beragam. Dalam karya Shakespeare, misalnya kita akan menemukan empat arti yang berbeda, kehati-hatian, sebetulnya pemerintahan, tugas, dan administrasi. Kebijakan meliputi seni ilusi politik dan duplikasi. Penonjolan, tampilan luar dan tipuan (*Ilussion*) adalah beberapa unsur yang membentuk kekuasaan (*Power*). Kekuasaan tidak dapat dipertahankan hanya dengan kekuatan paksa (*Force*). Kekuasaan memerlukan kebijakan (*Policy*) dan “Policy menunggangi kesadaran” seperti yang dikatakan penyair Timun of Athens dalam Parsons (2008;h 15-16).

Istilah Kebijakan (*Policy*) seringkali penggunaannya saling digantikan dengan istilah-istilah lain seperti tujuan (*Goals*) program, keputusan, undang-undang, ketentuan-ketentuan, usulan-usulan dan rencana-rencana besar. Bagi para pembuat kebijakan (*Policy Makers*) dan para sejawatnya istilah-istilah itu tidaklah

akan menimbulkan masalah apapun karena mereka menggunakan referensi yang sama. Akan tetapi bagi orang yang berada diluar struktur pengambilan kebijakan istilah-istilah itu mungkin akan membingungkan.

Winarno (2012: h19) dan Wahab (2010: h1-2) sepakat mengatakan bahwa istilah 'kebijakan' ini penggunaannya sering dipertukarkan dengan istilah-istilah lain seperti tujuan (goals), program, keputusan, undang-undang, ketentuan-ketentuan, standar, proposal dan *grand design*.

Menurut beberapa ahli istilah kebijakan (policy) itu sendiri berbeda-beda, seperti yang disampaikan oleh Suharto (2010: h.7) Kebijakan adalah prinsip atau cara bertindak yang dipilih untuk mengarahkan pengambilan keputusan. Menurut Heinz Eulau dan Kenneth Prewitt (1973, dalam Suharto, 2010: h.7) mengatakan bahwa kebijakan adalah sebuah ketetapan yang berlaku yang dicirikan oleh perilaku yang konsisten dan berulang, baik dari yang membuatnya maupun yang mentaatinya (yang terkena kebijakan itu).

Selanjutnya Carl Friedrich dalam Abdul Wahab (2010: h.3) menyatakan bahwa “Kebijakan ialah suatu tindakan yang mengarah pada tujuan yang diusulkan oleh seseorang, kelompok atau pemerintah dalam lingkungan tertentu sehubungan dengan adanya hambatan-hambatan tertentu seraya mencari peluang-peluang untuk mencapai tujuan atau mewujudkan sasaran yang diinginkan.”

Titmuss dalam Suharto (2010: h.7) mendefinisikan kebijakan sebagai prinsip-prinsip yang mengatur tindakan yang diarahkan kepada tujuan-tujuan tertentu. Kebijakan menurut Titmuss, senantiasa berorientasi kepada masalah (Problem-Oriented) dan berorientasi pada tindakan (action-oriented). Dengan

demikian dapat dinyatakan bahwa kebijakan adalah suatu ketetapan yang memuat prinsip-prinsip untuk mengarahkan cara-cara bertindak yang dibuat secara terencana dan konsisten dalam mencapai tujuan tertentu.

3. Konsep Kapasitas

Dalam pengertian sederhana berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (2001:505), kata kapasitas diartikan sebagai kemampuan menghasilkan suatu produksi. Millen (2004:19) mendefinisikan kapasitas sebagai kemampuan individu, organisasi atau sistem untuk menjalankan fungsi sebagaimana mestinya secara efektif, efisien dan terus-menerus.

Sedangkan Morgan dalam Milen (2006:14) merumuskan pengertian kapasitas sebagai kemampuan, keterampilan, pemahaman, sikap, nilai-nilai, hubungan, perilaku, motivasi, sumber daya, dan kondisi-kondisi yang memungkinkan setiap individu, organisasi, jaringan kerja/sektor, dan sistem yang lebih luas untuk melaksanakan fungsi-fungsi mereka dan mencapai tujuan pembangunan yang telah ditetapkan dari waktu ke waktu.

Hal ini diperkuat dengan pendapat yang dikemukakan oleh Goodman (1998:258) bahwa “Kapasitas adalah kemampuan untuk melakukan tujuan yang dinyatakan”. GZT (2005:2) menjelaskan kapasitas berkaitan kemampuan organisasi untuk menjalankan fungsinya secara efektif dan efisien. Kapasitas bersifat dinamis dan adaptif terhadap lingkungan. Kapasitas lebih dari sekedar kompetensi teknis, atau sekedar ketersediaan dana atau ketersediaan sumber-sumber material secara memadai. Konsep kapasitas termasuk bagaimana sumber-

sumber (input) dioptimalkan dan digunakan untuk menghasilkan output, benefit, dan dampak yang diharapkan.

McKinsey dalam Akadira (2018:10) mengidentifikasi kerangka kapasitas, mendefinisikan kapasitas nirlaba dalam piramida tujuh elemen penting : tiga elemen tingkat lebih tinggi - aspirasi, strategi, dan keterampilan organisasi - tiga elemen dasar - sistem dan infrastruktur, sumber daya manusia, dan struktur organisasi - dan elemen budaya yang melayani untuk menghubungkan yang lainnya.

Tim mendefinisikan elemen-elemen ini sebagai berikut :

1. Aspirasi
 2. Strategi
 3. Keterampilan Organisasi
 4. Sumber Daya Manusia
 5. Sistem dan Infrastruktur
 6. Struktur Organisasi
 7. Budaya
- 4. Konsep Kapasitas Organisasi**

Milen (2001:142) melihat kapasitas kelembagaan sebagai tugas khusus, karena tugas khusus tersebut berhubungan dengan faktor-faktor dalam suatu organisasi atau sistem tertentu pada suatu waktu tertentu.

Menurut McPhee dan Bare (2001:12), kapasitas kelembagaan adalah kemampuan individu, organisasi, dan sistem untuk menyelenggarakan fungsi dalam rangka pencapaian misi dan tujuannya secara efektif dan efisien.

Menurut De Vita et.Al (2001:45), Kapasitas kelembagaan organisasi non profit, yang juga dapat diterapkan dalam kasus organisasi pemerintah, kapasitas

kelembagaan mencakup lima faktor, yaitu visi dan misi, kepemimpinan, sumber daya, jaringan/kemitraan, serta layanan dan produk. Sumber daya dalam kapasitas kelembagaan yang dimaksud oleh De Vita Et Al, itu tentu tidak terbatas hanya pada sumber daya manusia, namun bisa jadi mencakup pula sumber daya pembiayaan dan sumber daya lainnya. Mengacu pada kapasitas kelembagaan ini, McKinsey (2001:33) mengatakan : “kapasitas adalah salah satu dari kata-kata yang berarti segalanya bagi semua orang, dan organisasi nirlaba telah mendekati dan menafsirkan pengembangan kapasitas dengan berbagai cara. Sebagai titik awal, oleh karena itu, tim mengembangkan "kerangka kerja kapasitas" untuk memberikan visi dan kosa kata umum untuk kapasitas nirlaba”.

5. Konsep Pengembangan Kapasitas

Menurut Brown dalam Akadira (2018:11) pengembangan kapasitas adalah suatu proses yang dapat meningkatkan kemampuan seseorang, suatu organisasi atau suatu sistem untuk mencapai tujuan-tujuan yang dicita-citakan. Sedangkan Morison (2001:42) pengembangan kapasitas sebagai suatu proses untuk melakukan sesuatu atau serangkaian gerakan, perubahan multilevel di dalam individu, kelompok-kelompok, organisasi-organisasi dan system-system dalam rangka untuk memperkuat kemampuan penyesuaian individu dan organisasi sehingga dapat tanggap terhadap perubahan lingkungan yang ada. Artinya tahapan pengembangan kapasitas dapat dilakukan pada level individu, organisasi dan sistem. Pada level individu, pengembangan kapasitas dilakukan pada aspek pengetahuan, keterampilan, kompetensi dan etika individu. Pada level kelembagaan, pengembangan kapasitas dapat dilakukan pada aspek sumberdaya,

ketatalaksanaan, struktur organisasi dan sistem pengambilan keputusan. Pada level sistem, pengembangan kapasitas dapat dilakukan pada peraturan perundang-undangan dan kebijakan pendukung.

Definisi Morison menunjukkan bahwa pengembangan kapasitas mencakup aspek internal dan eksternal. Aspek internal yang dimaksud yaitu fokus pada pengembangan kapasitas organisasi dalam mencapai visi, misi, dan tujuannya. Sedangkan aspek eksternal adalah pengembangan organisasi melalui kegiatan lembaga-lembaga yang terkait dengan aspek internal.

6. Konsep Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang kemudian disingkat menjadi PTSL merupakan kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak, meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan maupun yang telah terdaftar, dalam wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.

Pelaksanaan Legilasi Asset melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)/Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Pelaksanaan program tersebut merujuk pada peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional, merupakan suatu keuntungan bagi masyarakat yang belum pernah mendaftarkan tanahnya sebaga i

pemilik/pemegang hak karena program tersebut tidak memungut biaya sekalipun kepada masyarakat untuk penertiban sertifikat.

7. Konsep Pemerintahan Desa

Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. (Pasal 1 angka 2 UU No. 6 Tahun 2014). Pemerintahan desa terdiri atas : Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa (BPD). Pemerintah desa sendiri adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.

Menurut Unang Sunardjo dalam Rahyunir dan Maulidiah (2015:10) Desa adalah suatu kesatuan masyarakat hukum berdasarkan adat dan hukum adat yang menetap dalam suatu wilayah tertentu batas-batasnya; memiliki ikatan lahir dan batin yang sangat kuat, baik karena unsur seketurunan maupun karena sama-sama memiliki kepentingan politik, ekonomi, sosial dan keamanan dsb; memiliki susunan pengurus yang dipilih bersama, memiliki kekayaan dalam jumlah tertentu dan berhak menyelenggarakan rumah tangganya sendiri.

Sedangkan Badan Permusyawaratan Desa atau yang disebut dengan nama lain adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.

Dengan kata lain, pemerintahan desa merupakan lembaga kepanjangan tangan dari pemerintah pusat dan daerah yang bertugas menjalankan urusan pemerintahan di desa yang nantinya akan berdampak dalam perkembangan

pembangunan dan kepentingan nasional. Desa dibentuk atas prakarsa masyarakat dengan memperhatikan asal usul desa dan kondisi sosial budaya masyarakat setempat. Pembentukan desa dapat berupa penggabungan beberapa desa, atau bagian desa yang bersandingan, atau pemekaran dari satu desa menjadi dua desa atau lebih, atau pembentukan desa di luar desa yang telah ada. Desa dapat diubah atau disesuaikan statusnya menjadi kelurahan berdasarkan prakarsa pemerintah desa bersama BPD dengan memerhatikan saran dan pendapat masyarakat setempat. Desa yang berubah menjadi kelurahan, lurah dan perangkatnya diisi dari pegawai negeri sipil dan kekayaannya menjadi kekayaan daerah dan dikelola oleh kelurahan yang bersangkutan untuk kepentingan masyarakat setempat. Dalam wilayah desa dapat dibagi atas dusun yang merupakan bagian wilayah kerja pemerintahan desa dan ditetapkan dengan peraturan desa. Desa bukanlah bawahan kecamatan, karena kecamatan merupakan bagian dari perangkat daerah kabupaten/kota, dan desa bukan merupakan bagian dari perangkat daerah. Pemerintahan desa terdiri atas pemerintah desa dan Badan Permusyawaratan Desa.

Pemerintah desa terdiri atas kepala desa dan perangkat desa. Kewenangan desa menurut Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah pada Pasal 7 di antaranya adalah urusan pemerintahan yang sudah ada berdasarkan hak asal usul desa, urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan kabupaten yang diserahkan pengaturannya kepada desa dan tugas pembantuan dari pemerintah, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten serta urusan pemerintahan lainnya yang oleh peraturan perundangan - undangan

yang diserahkan kepada desa. Khusus berhubungan dengan urusan pemerintahan yang sudah ada berdasarkan hak asal usul desa antara lain menetapkan peraturan desa, memilih pimpinan pemerintahan desa, memiliki kekayaan sendiri, menggali dan menetapkan sumber - sumber pendapatan"orang yang bertempat tinggal di wilayah desa yang bersangkutan selama waktu tertentu, biasanya dalam waktu 6 bulan atau satu tahun berturut-turut, menurut peraturan daerah yang berlaku. Daerah atau Wilayah Desa Wilayah desa harus memiliki batas-batas yang jelas, berupa batas alam seperti sungai, jalan dan sebagainya atau batas buatan seperti patok atau pohon yang dengan sengaja ditanam. Tidak ada ketentuan defenitif tentang berapa jumlah luas minimal atau maksimal bagi wilayah suatu desa.

Pemimpin Desa Adalah badan yang memiliki kewenangan untuk mengatur jalannya pergaulan social atau interaksi masyarakat. Pemimpin Desa disebut Kepala Desa atau dengan sebutan lain sesuai dengan tempat wilayahnya. Urusan atau Rumah Tangga Desa Kewenangan untuk mengurus kepentingan rumah tangga desa, atau yang dikenal dengan otonomi desa. Otonomi desa berbeda dengan otonomi daerah karena merupakan otonomi asli desa yang telah ada dari jaman dahulu, dimana hak otonomi bukan dari pemberian pemerintah atasan, melainkan dari hukum adat yang berlaku. Badan Permusyawaratan Desa (BPD) merupakan lembaga perwujudan demokrasi dalam penyelenggaraan pemerintahan desa. BPD dapat dianggap sebagai "parlemen" di tingkat desa. BPD merupakan lembaga baru di desa pada era otonomi daerah di Indonesia. Anggota BPD adalah wakil dari penduduk desa bersangkutan berdasarkan keterwakilan wilayah yang ditetapkan dengan cara musyawarah dan mufakat. Anggota BPD

terdiri dari Ketua Rukun Warga, pemangku adat, golongan profesi, pemuka agama dan tokoh atau pemuka masyarakat lainnya. Masa jabatan anggota BPD adalah 6 tahun dan dapat diangkat/diusulkan kembali untuk 1 kali masa jabatan berikutnya.

Kepala Desa merupakan pimpinan penyelenggaraan pemerintahan desa berdasarkan kebijakan /yang ditetapkan bersama Badan Permusyawaratan Desa (BPD). Masa jabatan Kepala Desa adalah 6 tahun, dan dapat diperpanjang lagi untuk satu kali masa jabatan. Kepala Desa juga memiliki wewenang menetapkan Peraturan Desa yang telah mendapat persetujuan bersama BPD. Kepala Desa dipilih langsung melalui Pemilihan Kepala Desa (Pilkades) oleh penduduk desa setempat. Sementara itu kedudukan kepala desa adalah sebagai alat pemerintah, alat pemerintah daerah dan alat pemerintah desa. Tugas kepala desa menjalankan urusan rumah tangganya, menjalankan urusan pemerintahan dan pembinaan masyarakat dan menumbuhkan dan mengembangkan semangat jiwa gotong royong. Fungsi kepala desa meliputi kegiatan dalam rumah tangganya sendiri, menggerakkan partisipasi masyarakat, melaksanakan tugas dari pemerinath di atasnya, keamanan dan ketertiban masyarakat dan melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh pemerintah di atasnya.

2.2 Penelitian Terdahulu

Tabel II.1 : Kajian Penelitian Terdahulu

NO (1)	NAMA (2)	JUDUL (3)	PERBEDAAN (4)	PERSAMAAN (5)
1	MUNAWIR 2010	Prosedur Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (Studi Kelurahan Tangkerang Tengah) Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru	Variabel : Prosedur Penerbitan Sertifikat Tahun : 2010 Teori : Sertifikat (Harsono, 2005:501)	Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai Objek Penelitian
2	ROMI KURNIAWAN 2015	Kualitas Pelayanan Pengurusan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kota Dumai	Variabel : Kualitas Pelayanan Tahun : 2015 Teori : Pelayanan Publik (KEMENPAN Nomor : 63/KEP/M.PAN/7/2003)	
3	NORY DIAN DAMA JULIS 2015	Pelayanan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru	Variabel : Pelayanan Penerbitan Sertifikat Tahun : 2015 Teori : Pelayanan (Moenir, 2002:26)	
4	MUHAMMAD ICHSAN 2016	Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pada Badan	Variabel : Implementasi Tahun : 2016 Teori : Implementasi (Syaukani, 2007:23)	

		Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Meranti		
--	--	-------------------------------------------------------	--	--

Sumber : Modifikasi Penulis, 2020.

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat perbedaan penelitian dari variabel penelitian ini adalah Kapasitas sedangkan variabel penelitian pada tabel diatas yaitu Prosedur Penerbitan Sertifikat, Kualitas Pelayanan, Pelayanan Penerbitan Sertifikat, serta Implementasi. Dan teori yang digunakan pada penelitian ini adalah teori Kapasitas oleh (McKinsey, 2001:33) sedangkan teori penelitian pada tabel diatas yaitu Sertifikat, Pelayanan Publik, Pelayanan, serta Implementasi. Sedangkan persamaan pada penelitian ini dengan penelitian yang ada pada tabel diatas adalah terdapat pada objek penelitiannya yaitu penerbitan sertifikat tanah.

2.3 Kerangka Pikir

McKinsey dalam Akadira (2018:10) mengidentifikasi kerangka kapasitas, mendefinisikan kapasitas nirlaba dalam piramida tujuh elemen penting : tiga elemen tingkat lebih tinggi - aspirasi, strategi, dan keterampilan organisasi - tiga elemen dasar - sistem dan infrastruktur, sumber daya manusia, dan struktur organisasi - dan elemen budaya yang melayani untuk menghubungkan yang lainnya.

Tim mendefinisikan elemen-elemen ini sebagai berikut :

1. Aspirasi
2. Strategi
3. Keterampilan Organisasi
4. Sumber Daya Manusia
5. Sistem dan Infrastruktur
6. Struktur Organisasi

7. Budaya

Gambar II.1. Kerangka Pikir



Sumber : Modifikasi Penelitian, 2020.

2.4 Konsep Operasional

Konsep adalah abstraksi tentang suatu fenomena yang dirumuskan atas dasar generalisasi dari sejumlah karakteristik kejadian keadaan, kelompok, atau individu.

Sebagaimana uraian pada kerangka pemikiran diatas, penulis mencoba menggabungkan konsep teori beberapa para ahli dan menurut ketentuan yang berlaku yang berkaitan dengan penelitian ini yang akan menjadi variabel penelitian adalah :

1. Aspirasi adalah visi, misi, dan tujuan organisasi yang secara kolektif mengartikulasikan akal sehat tujuan dan arah.
2. Strategi adalah serangkaian tindakan dan program yang koheren yang bertujuan untuk memenuhi seluruh tujuan organisasi.
3. Keterampilan Organisasi adalah jumlah kemampuan organisasi, termasuk hal-hal antara lain seperti pengukuran kinerja, perencanaan, manajemen sumber daya, dan pembangunan hubungan eksternal.
4. Sumber Daya Manusia adalah kemampuan kolektif, pengalaman, potensi dan komitmen dewan organisasi, tim manajemen, staf, dan sukarelawan.
5. Sistem dan Infrastruktur adalah pengambilan keputusan perencanaan organisasi, manajemen pengetahuan, dan sistem administrasi, serta aset fisik dan teknologi yang mendukung organisasi.

6. Struktur Organisasi adalah kombinasi tata kelola, desain organisasi, koordinasi antar fungsi, dan uraian tugas individu yang membentuk struktur hukum dan manajemen organisasi.
7. Budaya adalah jaringan ikat yang mengikat bersama organisasi, termasuk nilai-nilai dan praktik bersama, norma perilaku, dan yang penting, orientasi organisasi terhadap masyarakat.

2.5 Operasional Variabel

Adapun operasional variabel dari Kapasitas Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Siak adalah sebagai berikut :

Tabel II.2 Operasional Variabel Kapasitas Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Siak.

Konsep	Variabel	Indikator	Sub Indikator
(1)	(2)	(3)	(4)
Menurut Millen dalam Akadira (2018:9) Kapasitas sebagai kemampuan individu, organisasi atau sistem untuk menjalankan fungsi sebagaimana mestinya secara efektif, efisien dan terus-menerus.	Kapasitas Badan Pertanahan Nasional	1.Aspirasi 2.Strategi 3.Keterampilan Organisasi 4.Sumber Daya	a. Keinginan yang kuat dari masyarakat b. Harapan perubahan yang lebih baik untuk meraih keberhasilan di masa depan a. Tindakan dari suatu organisasi b. Program yang koheren untuk mencapai tujuan organisasi a. Kemampuan organisasi b. Pengukuran kinerja, manajemen sumber daya, dan pembangunan hubungan eksternal a. Sikap dan perilaku b. Kemampuan kolektif,

		Manusia	pengalaman, potensi dan komitmen dewan organisasi, tim manajemen, staf, dan sukarelawan.
		5.Sistem dan Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> a. pengambilan keputusan perencanaan organisasi, manajemen pengetahuan, dan sistem administrasi b. aset fisik dan teknologi yang mendukung organisasi
		6.Struktur Organisasi	<ul style="list-style-type: none"> a. Kombinasi tata kelola, desain organisasi, koordinasi antar fungsi b. Uraian tugas individu yang membentuk struktur hukum dan manajemen organisasi
		7.Budaya	<ul style="list-style-type: none"> a. Jaringan ikat yang mengikat bersama organisasi, termasuk nilai-nilai dan praktik bersama, norma perilaku b. Orientasi organisasi terhadap masyarakat

Sumber : Modifikasi Penelitian 2020.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Tipe Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan tipe pendekatan deskriptif, yaitu penelitian yang menggambarkan subjek maupun objek yang diteliti sebagaimana adanya, dan menjelaskan tentang variabel yang diteliti, yaitu Kapasitas Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Siak. Creswell (1994:1) menjelaskan metode kualitatif adalah sebagai suatu proses penelitian untuk memahami masalah sosial atau masalah yang terjadi di lingkungan masyarakat, berdasarkan pada pembuatan gambaran holistic lengkap yang dibentuk dengan kata-kata, melaporkan paradigma informan secara terperinci, dan disusun dalam suatu latar alamiah. Untuk mengukur bagaimana kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif ini dipilih antara lain karena :

1. Jenis pendekatan ini dianggap lebih akurat untuk mengungkap secara mendalam terkait pertanyaan bagaimana kapasitas organisasi tersebut dan bagaimana hasilnya. Pendekatan ini berusaha mengungkap pandangan, sikap dan pengalaman informan dan narasumber yang langsung terlibat dalam proses tersebut.

2. Metode ini dianggap lebih mampu memberikan hasil penelitian yang sifatnya aktual dan kontekstual sehingga dapat dijadikan landasan empirik untuk menyusun suatu konsep baru yang lebih akurat.

3.2 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Siak tepatnya di Desa Perawang Barat, peneliti mengambil lokasi penelitian di desa tersebut karena di desa tersebut masih banyak bidang tanah yang belum bersertifikat dan masih banyak sertifikat yang belum diterbitkan karena masyarakat belum melengkapi persyaratannya, karena itulah peneliti tertarik untuk mengangkat desa ini sebagai bahan penelitian.

3.3 Informan Penelitian

Dalam penelitian ini untuk dapat menentukan informan, peneliti menggunakan teknis *purposive*, yakni memilih informan berdasarkan karakteristik atau ciri-ciri tertentu berdasarkan kebutuhan penelitian. Tujuan memilih informan secara *purposive* ini adalah agar informan yang dipilih itu dapat menjelaskan, memahami serta memberikan informasi secara akurat terhadap permasalahan dalam penelitian ini untuk melihat bagaimana kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak tepatnya di Desa Perawang Barat , maka peneliti memilih informan pada tabel berikut ini :

Tabel III.1 : Informan Penelitian

No	Nama/Jumlah	Jabatan	Pendidikan/ Jumlah Sampel	Keterangan
1.	Roro Padmasari T. SH (1 orang)	Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian	S1 (1 orang)	Adanya pertimbangan tertentu dan tahu mengenai keadaan yang sebenarnya
2.	Wahyudin, SH (1 orang)	Juru Tulis I	S1 (1 orang)	Adanya pertimbangan tertentu dan tahu mengenai keadaan yang sebenarnya
3.	4.156 orang	Masyarakat yang telah mengurus PTSL di Desa Perawang Barat	SMA – S1 (5 orang)	Dilakukan dengan menggunakan random sampling (elemen secara acak)

Sumber : Modifikasi Penulis, 2020.

3.4 Jenis dan Sumber Data

3.4.1 Data Primer, yaitu data yang langsung diterima dari responden yang diperlukan antara lain :

- a. Identitas Responden
- b. Data tentang administrasi pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Siak dalam pengurusan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan menggunakan data elektronik

3.4.2 Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh berupa dokumen-dokumen, data statistik dan sebagainya antara lain :

- a. Struktur dan Bagan Organisasi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Siak.
- b. Tugas dan Fungsi Sumber-Sumber Daya Organisasi Masing-Masing Bidang

3.5 Teknik Pengumpulan Data

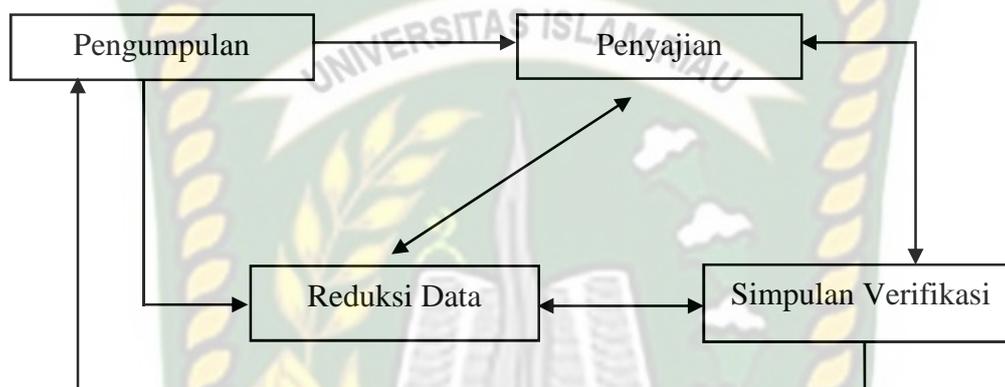
Untuk dapat mengumpulkan data yang diperlukan, maka diperlukan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

- a. Wawancara yaitu melakukan tanya jawab langsung terhadap responden dan dimana penulis menggunakan daftar pertanyaan yang jelas dan digunakan untuk mengumpulkan data dari informan. Penulis menggunakan teknik wawancara terstruktur yang dilakukan dengan pedoman wawancara yang telah dipersiapkan.
- b. Observasi pengamatan secara langsung ke lokasi penelitian terkait dengan objek penelitian selama kurun waktu penelitian.
- c. Dokumentasi adalah sebuah cara yang dilakukan untuk menyediakan dokumen-dokumen dengan menggunakan bukti yang akurat dan pencatatan sumber-sumber informasi khusus dari narasumber.

3.6 Teknik Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis data kualitatif, oleh karena itu data yang dikumpulkan berupa data kualitatif yang diperoleh dari hasil studi kasus. Dilakukan dengan alur sebagaimana tergambar dibawah ini :

Gambar III.1. Komponen-Komponen Analisa Data : Model Interaktif



(Miles and Huberman, 1992 : 20)

Teknik ini dipilih dengan mempertimbangkan koordinasi proses analisis data dari berbagai sumber dan dari teknik yang berbeda sejak pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan kemudian penarikan kesimpulan. Dengan bagan alur ini data akan disederhanakan untuk melihat keterkaitan kategori dan sifat data sehingga dapat membuat kesimpulan dengan tepat. Berikut penjelasan komponen-komponen tersebut menurut Miles dan Huberman (1992:16-19) yaitu :

1. Tahap pengumpulan data, penulis akan melaksanakan proses kegiatan pengumpulan data yang berasal dari wawancara, observasi dan dokumentasi disesuaikan dengan permasalahan penelitian yang sedang dibahas.
2. Reduksi data didefinisikan sebagai suatu proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data kasar

yang timbul dari catatan-catatan tertulis dilapangan. Seperti yang kita ketahui, reduksi data terjadi secara terus-menerus selama penelitian berlangsung. Reduksi data bukan merupakan hal asing dari analisis. Ia merupakan bagian dari analisis. Alternatif penulis tentang bagian data mana yang digunakan, mana yang tidak digunakan, pola-pola mana yang menyimpulkan beberapa bagian yang tersebar, masalah-masalah apa yang sedang terjadi, semuanya itu merupakan pilihan-pilihan analitis. Reduksi data merupakan suatu sistem analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak diperlukan, dan mengorganisasi data dengan berbagai cara sedemikian rupa sehingga dapat ditarik kesimpulan dan diverifikasi.

3. Penyajian data sebagai suatu kumpulan informasi terstruktur yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Dalam penerapannya penyajian-penyajian yang lebih menarik merupakan salah satu cara yang utama terhadap analisis kualitatif yang valid. Penyajian yang dibahas mencakup beberapa macam matriks, grafik, jaringan dan bagan. Semua itu dirancang untuk menyatukan informasi yang terstruktur dalam suatu bentuk yang utuh dan mudah didapat, dengan demikian seorang penganalisis dapat melihat apa sedang terjadi dan dapat menarik suatu kesimpulan yang benar ataukah terus melangkah melakukan analisis yang menurut saran disesuaikan oleh penyajian sebagai sesuatu yang mungkin kevalidan data yang berasal dari berbagai sumber.
4. Menarik kesimpulan verifikasi adalah sebagian dari suatu aktivitas dan susunan yang utuh. Kesimpulan-kesimpulan juga diverifikasi selama penelitian

berjalan. Verifikasi itu merupakan tinjauan ulang pada catatan-catatan lapangan, atau mungkin menjadi seksama, dengan peninjauan kembali serta bertukar pikiran dengan teman sejawat untuk membangun “kesepakatan intersubjektif” atau juga cara-cara yang umum untuk menempatkan salinan suatu temuan dalam seperangkat data yang lain.

Analisis data kualitatif merupakan cara yang berlanjut, berulang dan terus menerus. Masalah reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan verifikasi menjadi prediksi keberhasilan secara berurutan sebagai kumpulan aktivitas analisis yang saling susul-menyusul. Akan tetapi dua hal dengan menggunakan langkah-langkah statistik dengan upaya-upaya lain dalam koridor kuantifikasi (pengukuran).

Creswell (1994:1) menjelaskan penelitian kualitatif adalah sebagai sebuah proses penyelidikan untuk memahami permasalahan sosial atau masalah yang terjadi di lingkungan masyarakat, berdasarkan pada pembuatan gambaran holistic lengkap yang dibentuk dengan kata-kata, melaporkan paradigma informan secara terperinci, dan disusun dalam suatu latar alamiah.

Sebagaimana yang dijelaskan Garna (1991:32) pendekatan kualitatif dicirikan oleh tujuan penelitian yang berusaha memahami fenomena-fenomena yang sedemikian rupa yang tidak memerlukan kuantifikasi, karena fenomena tidak memungkinkan untuk diukur secara tepat.

3.7 Jadwal Kegiatan Penelitian

Adapun jadwal kegiatan penelitian yang penulis lakukan dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel III.2 : Jadwal Waktu Penelitian Kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Siak

No	Kegiatan	Bulan dan Minggu Tahun 2019-2020																			
		Des				Feb				Juni				Juli				Agus			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Persiapan dan Penyusunan UP	■	■	■	■																
2	Seminar UP					■	■	■	■												
3	Perbaikan UP									■	■	■	■								
4	Pembuatan daftar wawancara																				
5	Pengurusan rekomendasi penelitian																				
6	Penelitian lapangan													■	■	■	■				
7	Penelitian dan analisis data																	■	■	■	■
8	Penyusunan laporan penelitian (skripsi)																				
9	Konsultasi perbaikan skripsi																				
10	Ujian Skripsi																				
11	Revisi dan Pebaikan skripsi																				
12	Penggandaan Skripsi																				

Sumber : Modifikasi Penulis, 2020.

3.8 Rencana Sistematika Laporan Kegiatan

Agar tidak terjadi kekeliruan, maka disusun Rencana Sistematika Laporan Penulisan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Terdiri dari Latar Belakang, Rumusan Masalah dan Tujuan serta kegunaan penelitian.

BAB II : STUDI KEPUSTAKAAN

Terdiri dari studi kepustakaan, kerangka pikir, hipotesis, konsep operasional dan operasional variabel.

BAB III : METODE PENELITIAN

Terdiri dari tipe penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, jadwal kegiatan penelitian serta rencana sistematika laporan penelitian.

BAB IV : GAMBARAN LOKASI PENELITIAN

Terdiri dari keadaan geografis, keadaan penduduk, keadaan sosial dan keadaan pemerintahan.

BAB V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Terdiri dari identitas responden, Hasil Pembahasan dan Hambatan

BAB VI : PENUTUP

Terdiri dari kesimpulan dan saran Daftar Kepustakaan

BAB IV

DESKRIPSI LOKASI PENELITIAN

4.1 Gambaran Umum Kabupaten Siak

Sebelumnya kawasan ini merupakan bagian dari Kesultanan Siak Sri Inderapura. Di awal kemerdekaan Indonesia, Sultan Syarif Kasim II, merupakan Sultan Siak terakhir menyatakan kerajaannya bergabung dengan negara Republik Indonesia. Kemudian wilayah ini menjadi wilayah Kewedanan Siak di bawah Kabupaten Bengkalis yang kemudian berubah status menjadi Kecamatan Siak. Pada tahun 1999 berdasarkan UU No. 53 Tahun 1999, meningkat statusnya menjadi Kabupaten Siak dengan ibukotanya Siak Sri Indrapura. Kabupaten Siak mempunyai luas 8.556,09 km² dengan batas wilayah :

- Sebelah Utara dengan Kabupaten Bengkalis
- Sebelah Selatan dengan Kabupaten Kampar dan Kota Pekanbaru
- Sebelah Timur dengan Kabupaten Bengkalis dan Kabupaten Pelalawan
- Sebelah Barat dengan Kabupaten Bengkalis

Secara geografis Kabupaten Siak terletak pada koordinat 10 16' 30" – 00 20' 49" Lintang Selatan dan 100 54' 21" 102° 10' 59" Bujur Timur. Secara fisik geografis memiliki kawasan pesisir pantai yang berhamparan dengan sejumlah

negara tetangga dan masuk kedalam daerah segitiga pertumbuhan (growth triangle) Indonesia – Malaysia – Singapura.

Bentang alam Kabupaten Siak sebagian besar terdiri dari dataran rendah di bagian timur dan sebagian dataran tinggi di sebelah barat. Pada umumnya struktur tanah terdiri atas tanah podsolik merah kuning dan batuan alluvial serta tanah organosol gley humus dalam bentuk rawa-rawa atau tanah basah. Lahan semacam ini subur untuk pengembangan pertanian, perkebunan dan perikanan. Daerah ini beriklim tropis dengan suhu udara antara 25° – 32° C, dengan kelembapan dan curah hujan cukup tinggi.

Selain dikenal dengan sungai siak yang membelah wilayah Kabupaten Siak, daerah ini juga terdapat banyak danau yang tersebar di beberapa wilayah kecamatan. Sungai siak sendiri terkenal sebagai sungai terdalam di Indonesia, sehingga memiliki nilai ekonomis yang tinggi terutama sebagai sarana transportasi dan perhubungan. Namun potensi banjir di perkirakan juga terdapat pada daerah di sepanjang sungai siak karena morfologinya relatif datar.

Berdasarkan perhitungan siklus hidrologi, 15% surplus air dan curah hujan rata-rata bulanan menjadi aliran permukaan, maka memungkinkan terjadinya banjir musiman pada bulan basah. Dan analisis data curah hujan di ketahui bahwa bulan basah berlangsung pada bulan oktober hingga desember, sedangkan bulan kering pada bulan juni hingga agustus.

4.2 Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Siak

Badan Pertanahan Nasional melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sedangkan Kantor Pertanahan

sendiri mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan. Dalam menyelenggarakan tugas, Kantor Pertanahan mempunyai fungsi :

1. Penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan.
2. Pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan.
3. Pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat.
4. Pelaksanaan penataan pertanahan.
5. Pelaksanaan pengadaan tanah.
6. Pelaksanaan pengendalian pertanahan dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan.
7. Pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.

Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Siak Nomor : 61/SK-14.08.UP.02.01/VII/2018 tentang revisi keempat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Siak Nomor 14/SK-14.08/I/2018 tentang susunan panitia adjudikasi, satuan tugas fisik, satuan tugas yuridis dan satuan tugas administrasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Siak Tahun 2018 memiliki jumlah panitia sebanyak 56 orang yang terdiri dari 21 orang Pegawai Negeri Sipil dan 35 orang Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri. Seluruh panitia memiliki jabatan yang sama dalam setiap tim yaitu menjadi anggota pelaksana dan terdiri dari 4 orang ketua yang juga merangkap sebagai anggota.

Adapun visi dan misi kantor pertanahan Kabupaten Siak yaitu :

Visi :

Terwujudnya penataan pertanahan yang berkeadilan dan menjamin kepastian hukum hak atas tanah dengan meningkatkan peran serta masyarakat melalui pelayanan prima dalam menunjang program pembangunan Kabupaten Siak.

Misi :

1. Meningkatkan kualitas pelayanan dan administrasi pertanahan sesuai dengan tuntutan masyarakat dan perkembangan daerah.
2. Meningkatkan penataan, penguasaan, pemilikan penggunaan dan pemanfaatan tanah dalam rangka pemberdayaan masyarakat.
3. Penyediaan informasi pertanahan untuk keperluan masyarakat, pembangunan dan kegiatan investasi.
4. Meningkatkan sinkronisasi penyelesaian sengketa disidang pertanahan.
5. Meningkatkan kapasitas kelembagaan pertanahan di Kabupaten Siak.

Struktur organisasi merupakan faktor yang sangat penting dalam menjalankan usaha untuk mencapai suatu tujuan yang telah ditetapkan dan menjadi acuan dalam menjalankan tugas. Struktur organisasi memberikan gambaran mengenai pembagian tugas, wewenang dan tanggung jawab serta hubungan antar bagian berdasarkan susunan tingkat hierarki. Berdasarkan peraturan menteri agraria dan tata ruang/kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 38 Tahun 2016 Tentang organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan :

1. Kepala Kantor

Kepala Kantor berwenang memimpin Kantor Pertanahan dalam melaksanakan tugas dan fungsi di Kantor Pertanahan.

2. Subbagian Tata Usaha

Subbagian Tata Usaha berwenang melakukan pemberian dukungan administrasi terhadap seluruh bagian organisasi Kantor Pertanahan. Dalam melaksanakan tugasnya, Subbagian Tata Usaha memiliki fungsi :

- a. Penyusunan rencana, program & anggaran, laporan
- b. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan program strategis pertanahan
- c. Pelaksanaan urusan organisasi dan pengelolaan urusan kepegawaian
- d. Pengkoordinasian dan fasilitasi pelaksanaan reformasi birokrasi di Kantor Pertanahan
- e. Pelaksanaan urusan keuangan dan administrasi barang milik negara
- f. Pelaksanaan urusan perlengkapan dan penyelenggaraan layanan pengadaan
- g. Pengaturan dan fasilitasi pengelolaan pelayanan pertanahan
- h. Pelaksanaan urusan hubungan masyarakat dan pelayanan informasi, advokasi hukum, peraturan perundang-undangan, dan penanganan pengaduan masyarakat.

Subbagian Tata Usaha terdiri atas :

- Urusan perencanaan, evaluasi dan pelaporan. Bertugas melakukan penyusunan rencana, program & anggaran, serta pelaporan, pelaksanaan pemantauan, evaluasi dan pelaporan program strategis pertanahan.
- Urusan umum dan kepegawaian. Bertugas mengelola urusan kepegawaian, fasilitasi pelaksanaan reformasi birokrasi di Kantor Pertanahan.
- Urusan keuangan dan barang milik negara. Bertugas melakukan penyiapan pelaksanaan urusan keuangan dan administrasi Barang Milik Negara.
- Kelompok jabatan fungsional

3. Seksi Infrastruktur Pertanahan

Seksi Infrastruktur Pertanahan mempunyai wewenang untuk melakukan pengordinasian dan pelaksanaan pengukuran dan pemetaan dasar, pengukuran dan pemetaan kadastral, serta survei dan pemetaan tematik. Dalam melaksanakan tugas, Seksi Infrastruktur Pertanahan menyelenggarakan fungsi sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan pengukuran dan pemetaan dasar;
- b. Pelaksanaan pengukuran batas administrasi, kawasan dan wilayah tertentu;
- c. Pelaksanaan pembinaan tenaga teknis, surveyor, dan petugas survei dan pemetaan tematik;
- d. Pelaksanaan pengelolaan dan pemutakhiran peralatan teknis serta teknologi pengukuran dan pemetaan;

- e. Pelaksanaan pemeliharaan kerangka dasar kadastral nasional di wilayahnya;
- f. Pelaksanaan dan pengelolaan basis data geospasial pertanahan dan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan berbasis data spasial;
- g. Pelaksanaan pengukuran dan pemetaan kadastral, pembukuan serta pengelolaan basis data dan informasi batas bidang tanah, ruang dan perairan;
- h. Pelaksanaan survei dan pemetaan tematik pertanahan, perbatasan dan wilayah tertentu; dan
- i. Pelaksanaan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, evaluasi dan pelaporan di seksi infrastruktur pertanahan.

Seksi Infrastruktur Pertanahan terdiri dari :

1. Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar dan Tematik, bertugas melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pengukuran dan pemetaan dasar, pelaksanaan pengukuran batas administrasi, kawasan dan wilayah tertentu.
2. Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pengukuran dan pemetaan kadastral, pembukuan serta pengelolaan basis data dan informasi batas bidang tanah, ruang dan perairan, serta evaluasi dan pelaporan.

4. Seksi Hubungan Hukum Pertanahan

Seksi Hubungan Hukum Pertanahan bertugas melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan penetapan hak tanah dan pemberdayaan hak tanah masyarakat, pendaftaran hak tanah dan pemeliharaan data hak tanah serta pembinaan PPAT. Dalam menjalankan tugas, Seksi Hubungan Hukum Pertanahan menyelenggarakan fungsi :

- a. Pelaksanaan pemberian penetapan, perpanjangan dan penetapan kembali hak perseorangan dan badan hukum swasta, serta hak atas ruang dan hak komunal;
- b. Penyiapan bahan pemberian izin dan penetapan hak atas tanah badan social/keagamaan serta penegasan sebagai tanah wakaf, tanah bekas milik Belanda dan bekas tanah asing lainnya;
- c. Penyiapan bahan penunjukan badan hukum tertentu yang dapat mempunyai hak milik;
- d. Pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi tanah hak perseorangan dan badan hukum swasta, serta hak atas ruang;
- e. Pelaksanaan pemberdayaan hak atas tanah masyarakat;
- f. Penyiapan kerjasama dengan lembaga pemerintah dan lembaga non pemerintah dalam rangka pemberdayaan hak atas tanah masyarakat;
- g. Pelaksanaan pengembangan dan diseminasi model pemberdayaan hak atas tanah masyarakat;
- h. Pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, hak atas ruang, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, hak tanggungan, tanah

wakaf, hak atas tanah badan sosial dan pencatatan pembatalan hak serta hapusnya hak;

- i. Pemeliharaan data pendaftaran tanah dan ruang, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, tanah wakaf, dan pemberian izin peralihan hak, pelepasan hak, perubahan penggunaan dan perubahan pemanfaatan, peralihan saham, pengembangan dan pembinaan PPAT;
- j. Pengelolaan informasi dan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan berbasis data yudiris; dan
- k. Pelaksanaan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, evaluasi dan pelaporan di seksi hubungan hukum pertanahan.

Seksi Hubungan Hukum Pertanahan terdiri dari :

1. Subseksi Penetapan Hak Tanah dan Pemberdayaan Hak Tanah Masyarakat, bertugas melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pemberian penetapan, perpanjangan dan penetapan kembali hak perseorangan dan badan hukum swasta, penyiapan bahan pemberian izin dan penetapan hak atas badan social/keagamaan serta penegasan sebagai tanah wakaf, tanah bekas milik Belanda dan bekas tanah asing lainnya.
2. Subseksi Pendaftaran Hak Tanah mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, hak atas ruang, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, hak tanggungan, tanah wakaf, hak atas tanah badan

social/keagamaan dan pencatatan pembatalan hak serta hapusnya hak, serta evaluasi dan pelaporan.

3. Subseksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pemeliharaan data pendaftaran tanah dan ruang, hak milik atas satuan rumah susun.

5. Seksi Penataan Pertanahan

Seksi Penataan Pertanahan bertugas melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan penatagunaan tanah dan kawasan tertentu, *landreform* dan konsolidasi tanah. Dalam menjalankan tugasnya, Seksi Penataan Pertanahan menyelenggarakan fungsi :

- a. Pelaksanaan penyusunan persediaan tanah, penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah, neraca penatagunaan tanah
- b. Pelaksanaan inventarisasi dan pengelolaan basis data potensi dan data lahan pertanian pangan berkelanjutan
- c. Pelaksanaan inventarisasi dan pengelolaan basis data tanah obyek *landreform*, pengusulan penetapan/penegasan tanah obyek *landreform*.
- d. Pelaksanaan redistribusi tanah dan pemanfaatan bersama atas tanah
- e. Pelaksanaan penyusunan potensi obyek konsolidasi tanah, pelaksanaan sosialisasi, perencanaan, pengembangan desain, promosi, koordinasi dan kerjasama konsolidasi tanah serta bimbingan partisipasi masyarakat

- f. Pelaksanaan pemantauan dan pengelolaan data, evaluasi, penanganan permasalahan dan pelaporan potensi obyek konsolidasi tanah dan konsolidasi tanah
- g. Pelaksanaan penataan pemanfaatan kawasan, melaksanakan inventarisasi, penyesuaian, penataan, pengendalian, zonasi, kerjasama dengan lembaga pemerintah dan nonpemerintah.
- h. Pelaksanaan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, evaluasi dan pelaporan di seksi penataan pertanahan.

Seksi Penataan Pertanahan terdiri atas :

1. Subseksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu, mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, penyusunan persediaan tanah, penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah, neraca penatagunaan tanah.
2. Subseksi Landreform dan Konsolidasi Tanah, mempunyai tugas menyiapkan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan inventarisasi dan pengelolaan basis data tanah obyek *landreform*, pengusulan penetapan/penegasan tanah obyek *landreform*.

6. Seksi Pengadaan Tanah

Seksi Pengadaan Tanah bertugas melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan pemanfaatan tanah pemerintah dan penilaian tanah, serta fasilitasi pengadaan dan penetapan tanah pemerintah. Dalam melaksanakan tugasnya, Seksi Pengadaan Tanah menyelenggarakan fungsi sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan pemberian perizinan kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah, perpanjangan perizinan kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah, pemberian rekomendasi pencatatan peralihan dan penghapusan tanah pemerintah.
- b. Fasilitasi perencanaan dan persiapan pengadaan tanah, pelaksanaan pengadaan tanah pemerintah, dan penyerahan hasil pengadaan tanah
- c. Pelaksanaan penetapan hak atas tanah, izin peralihan hak atau izin pelepasan hak dan kerjasama pemanfaatan aset instansi pemerintah, badan hukum pemerintah dan badan usaha pemerintah
- d. Pelaksanaan penilaian tanah, bidang tanah dan property
- e. Pelaksanaan pengadaan, pemutakhiran dan kerjasama pembuatan peta zona nilai tanah kabupaten/kota, peta zona nilai ekonomi kawasan dan potensi sumber daya agrarian
- f. Pengelolaan informasi dan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan berbasis data zona nilai tanah dan zona nilai ekonomi kawasan
- g. Pelaksanaan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, evaluasi dan pelaporan di seksi pengadaan tanah.

Seksi Pengadaan Tanah terdiri atas :

1. Subseksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan Penilaian Tanah, mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pemberian perizinan kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah, perpanjangan perizinan kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah, pemberian

rekomendasi pencatatan peralihan dan penghapusan tanah pemerintah serta pemberian rekomendasi penertiban pelanggaran perjanjian kerjasama pemanfaatan tanah pemerintah.

2. Subseksi Fasilitas Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah, mempunyai tugas melakukan persiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, fasilitasi perencanaan dan persiapan pengadaan tanah, pelaksanaan pengadaan tanah pemerintah, dan penyerahan hasil pengadaan tanah, pelaksanaan penetapan hak atas tanah, izin peralihan hak atau izin pelepasan hak dan kerjasama pemanfaatan aset instansi pemerintah, badan hukum pemerintah dan badan usaha pemerintah, serta evaluasi dan pelaporan.

7. Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan

Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan mempunyai tugas melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan, serta pengendalian pertanahan. Dalam melaksanakan tugas, Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Peranahan menyelenggarakan fungsi sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan pencegahan, penanganan dan penyelesaian sengketa/konflik pertanahan, serta analisis dan persiapan usulan pembatalan hak atas tanah;

- b. Pelaksanaan penanganan dan penyelesaian perkara pertanahan, analisis dan penyiapan usulan pembatalan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan atau hasil perdamaian;
- c. Pelaksanaan pengendalian dan pemantauan pemanfaatan pertanahan;
- d. Pelaksanaan penelitian data dan penyiapan usulan serta rekomendasi penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar; dan
- e. Pelaksanaan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, evaluasi dan pelaporan di seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan.

Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan terdiri dari :

1. Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan mempunyai tugas melakukan peniapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pencegahan, penanganan dan penyelesaian sengketa/konflik dan perkara peranahan, sera analisis dan peniapan usulan pembatalan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan atau hasil perdamaian, serta evaluasi dan pelaporan.
2. Subseksi Pengendalian Pertanahan, mempunyai tugas menyiapkan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pengendalian dan pemantauan pemanfaatan pertanahan dan pelaksanaan penelitian data dan penyiapan usulan serta rekomendasi penerbitan dan pendayagunaan tanah terlantar, serta evaluasi dan pelaporan.



BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1. Identitas Responden

Dalam suatu penelitian terkadang muncul pertanyaan dari pembacanya, yaitu pertanyaan mengenai identitas dari informan penelitian sangatlah wajar. Jadi pada dasarnya dalam suatu penelitian sangatlah penting menjelaskan identitas informannya, informan dalam penelitian ini yakni pemberi informasi yang diperkirakan mengetahui keadaan yang sebenarnya dan dapat menjawab seluruh pertanyaan dengan tepat dan jelas. Informan tersebut yaitu

kepala urusan umum dan kepegawaian Kantor pertanahan Siak, juru tulis I desa Perawang Barat, dan masyarakat yang telah mengurus sertifikat tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Dalam penelitian tentang Kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak ini peneliti akan menjelaskan tentang identitas informan yang diteliti. Hal-hal yang akan dijelaskan pada pembahasan ini adalah tentang jenis kelamin, usia dan pendidikan informan.

Untuk mengetahui identitas key informan dan informan dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel V.1 Identitas Informan Penelitian Penulis tentang Kapasitas Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis (PTSL) Di Kabupaten Siak

No	Nama	Jabatan	Keterangan
1.	Roro Padmasari Tirtaningrum, SH	Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian	Key Informan
2.	Wahyudin, SH	Juru Tulis I Desa Perawang Barat	Informan
3.	Zainal	Masyarakat yang telah mengurus PTSL di Desa Perawang Barat	Informan
4.	Aisyah Putri, SE	Masyarakat yang telah mengurus PTSL di Desa Perawang Barat	Informan

5.	M. Abas	Masyarakat yang telah mengurus PTSL di Desa Perawang Barat	Informan
6.	M. Gusriawan, A.Md	Masyarakat yang telah mengurus PTSL di Desa Perawang Barat	Informan
7.	Haniva	Masyarakat yang telah mengurus PTSL di Desa Perawang Barat	Informan

Sumber : Data Olahan Peneliti Tahun 2020.

Pada tabel diatas dapat dilihat bahwa informan yang peneliti gunakan dalam observasi ini berjumlah tujuh orang yaitu satu key informan adalah Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian kantor pertanahan Kabupaten Siak, dan enam orang informan yaitu terdiri dari satu orang juru tulis I Desa Perawang Barat dan lima orang masyarakat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Perawang Barat.

1. Usia Informan

Usia adalah faktor yang dapat memberikan kejelasan mengenai informasi-informasi yang dibutuhkan oleh peneliti. Usia informan yang sesuai akan memudahkan penganalisaan dan pemahaman informan terhadap pertanyaan wawancara yang diberikan untuk mendapatkan data yang dibutuhkan oleh peneliti. Pada tabel dibawah ini akan digambarkan kriteria usia informan, yaitu :

Tabel V.2 : Identitas Key informan dan Informan dalam penelitian Kapasitas Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Siak berdasarkan kriteria usia.

No	Tingkat Usia	Jumlah	Presentase (%)
1	15-25	1	14,3%
2	25-35	2	28,6%
3	35-45	4	57,2%

Jumlah	7	100%
---------------	----------	-------------

Sumber : Data Olahan Peneliti 2020.

Berdasarkan tabel diatas dilihat bahwa key informan dan informan yang terdiri dari Kepala urusan umum dan kepegawaian kantor pertanahan kabupaten siak, juru tulis I Desa Perawang Barat, serta masyarakat yang telah mengurus program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Perawang Barat terdiri dari 1 orang dengan kriteria usia 15-25 tahun dengan presentase 14,3%, 2 orang dengan kriteria usia 25-35 tahun dengan presentase 28,6%, dan 4 orang dengan kriteria usia 35-45 tahun dengan presentase 57,2%.

2. Jenis Kelamin

Pada suatu penelitian, jenis kelamin informan tidak mempengaruhi hasil penelitian selama informan tersebut memberikan informasi yang benar adanya. Jenis kelamin tidak mempengaruhi hasil penelitian karena tidak dijadikan acuan untuk menentukan cara berfikir maupun pemahaman terhadap suatu masalah penelitian. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel V.3 : Identitas Key Informan dan Informan dalam penelitian Kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak berdasarkan jenis kelamin.

No	Jenis Kelamin	Jumlah	Presentase
1.	Pria	4	57,2%
2.	Wanita	3	42,9%
Jumlah		7	100%

Sumber : Data Olahan Peneliti 2020.

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui key informan dan informan yang terdiri dari Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian kantor pertanahan kabupaten Siak, Juru Tulis I Desa Perawang Barat, serta masyarakat yang telah mengurus

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Perawang Barat berdasarkan jenis kelamin terdiri dari 4 orang berjenis kelamin laki-laki dengan presentase 57,2% dan 3 orang berjenis kelamin perempuan dengan presentase 42,9%.

3. Tingkat Pendidikan

Dalam sebuah penelitian tanggapan yang diberikan oleh informan dari berbagai pertanyaan yang diberikan merupakan data yang harus dianalisis. Hal ini dikarenakan tanggapan dari setiap informan tidak akan sama persis. Perbedaan tanggapan tersebut selain dipengaruhi oleh tingkat pemahaman informan terhadap masalah yang diangkat dalam penelitian, pemahaman informan juga tidak akan pernah terlepas dari tingkat pendidikan yang pernah dilalui.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan di kantor pertanahan kabupaten Siak, dapat dilihat dari tingkat pendidikan informan dalam penelitian Kapasitas Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak, yaitu sebagai berikut :

Tabel V.4 : Identitas Key Informan dan Informan dalam penelitian Kapasitas Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak berdasarkan tingkat pendidikan

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah	Presentase
1.	Sekolah Dasar (SD)	-	-
2.	Sekolah Menengah Pertama (SMP)	-	-
3.	Sekolah Menengah Atas (SMA)	3	42,9%
4.	Diploma III (D3)	1	14,3%

5.	Strata I (S1)	3	42,9%
Jumlah		7	100%

Sumber : Data Olahan Peneliti 2020.

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa key informan dan informan yang terdiri dari Kepala urusan umum dan kepegawaian kantor pertanahan kabupaten siak, juru tulis I Desa Perawang Barat, serta masyarakat di Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan jenjang pendidikan yaitu sebanyak 3 orang berpendidikan SMA dengan presentase 42,9%, kemudian 1 orang berpendidikan D3 dengan presentase 14,3%, dan 3 orang berpendidikan S1 dengan presentase 42,9%.

5.2. Tanggapan Responden Mengenai Kapasitas Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak.

Menurut Morison (2001:42) pengembangan kapasitas sebagai suatu proses untuk melakukan sesuatu atau serangkaian gerakan, perubahan multilevel di dalam individu, kelompok, organisasi dan system dalam rangka untuk memperkuat kemampuan penyesuaian individu dan organisasi sehingga dapat tanggap terhadap perubahan lingkungan yang ada. Artinya tahapan pengembangan kapasitas dapat dilakukan pada level individu, organisasi dan sistem. Pada level individu, pengembangan kapasitas dilakukan pada aspek pengetahuan, keterampilan, kompetensi dan etika individu. Pada level kelembagaan, pengembangan kapasitas

dapat dilakukan pada aspek sumberdaya, ketatalaksanaan, struktur organisasi dan sistem pengambilan keputusan.

Untuk dapat mengetahui Kapasitas Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak dapat kita lihat dari beberapa indikator dibawah ini adalah sebagai berikut :

1. Aspirasi

Aspirasi merupakan suatu harapan, keinginan maupun tujuan untuk suatu perubahan ke arah yang lebih baik di masa yang akan datang. Dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini masyarakat berharap akan mendapatkan kepastian hukum Hak Atas Tanah yang mereka miliki. Kemampuan suatu organisasi dalam melaksanakan suatu program dapat dinilai efektif apabila organisasi tersebut dapat menampung aspirasi dari masyarakat.

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Ibu Roro Padmasari Tirtaningrum, SH pada hari Senin 15 Juni 2020 pukul 13.30 WIB beliau selaku Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian Kantor Pertanahan Siak mengenai antusias masyarakat terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang hasil wawancaranya yaitu sebagai berikut :

“Kalau untuk antusias dari masyarakat sendiri itu bagus ya, tetapi masih ada juga yang enggan untuk ikut berpartisipasi karena ada sebagian masyarakat yang salah paham menganggap program ini gratis padahal tidak serta merta seperti itu. Kalau mengurus secara mandiri itukan dikenakan biaya PNBP (Penerimaan Negara Bukan Pajak) sedangkan untuk PTSL ini tidak, masyarakat hanya membayar biaya administrasi, pajak BPHTB dan biaya pemasangan patok batas itu berdasarkan keputusan tiga menteri untuk wilayah Riau dikenakan biaya Rp 200.000, masih banyak juga masyarakat yang mengeluhkan akan hal itu, dan

mereka meminta surat SKGR nya kembali daripada membayar administrasi sebesar Rp 200.000, padahal kalau mengurus secara mandiri berapa juta yang harus dibayar, dan prosesnya pun juga lama”.

Dari pernyataan key informan, dapat dilihat masyarakat sangat antusias tetapi tidak dapat menyerap informasi dengan baik sehingga masih terjadi kesalahpahaman. Sedangkan untuk harapan perubahan ke arah yang lebih baik bagi masyarakat Ibu Roro Padmasari Tirtaningrum, SH memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Ya tentu saja, dengan adanya program PTSL ini masyarakat mendapatkan kepastian hukum atas tanah nya sehingga dapat menghindari terjadinya sengketa lahan”.

Dari pernyataan key informan, program PTSL tentunya dapat membuat perubahan ke arah yang lebih baik lagi di masyarakat dengan memiliki sertifikat tanah yang sah. Selanjutnya penulis melakukan wawancara dengan Juru Tulis I Desa Perawang Barat yaitu Bapak Wahyudin, SH pada hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 10.00 WIB mengenai antusias masyarakat terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), hasil wawancaranya yaitu sebagai berikut :

“Menurut saya sangat antusias ya, dari mulai penyuluhan hingga pendaftaran kemarin masyarakat sangat antusias sekali. Rata-rata hampir seluruh masyarakat Desa Perawang Barat disini mendaftarkan tanahnya, karena program ini digratiskan oleh pemerintah pusat. Tetapi untuk biaya administrasi tetap ditanggung oleh masyarakat, yang gratis itu hanya proses penerbitannya saja. Untuk didaerah Perawang Barat sendiri kemarin sudah hampir 3000an sertifikat yang diterbitkan dari 4000 target bidang tanah dan selebihnya masih belum bisa diterbitkan karena masih ada persyaratan yang harus dilengkapi terlebih dahulu oleh pemilik tanah”.

Dari pernyataan informan, masyarakat sangat antusias dengan adanya program PTSL. Sedangkan untuk harapan perubahan ke arah yang lebih baik bagi masyarakat Bapak Wahyudin, SH memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Harapan perubahannya pasti ada, program PTSL ini dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bagi masyarakat karena masyarakat sudah memiliki surat tanah yang resmi dan tanpa harus membayar mahal, jadi masyarakat sangat terbantu sekali dengan adanya program ini”

Dari pernyataan informan, program PTSL dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bagi masyarakat. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak Zainal pada Hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 11.00 WIB beliau selaku masyarakat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Perawang Barat mengenai antusias masyarakat dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang hasil wawancaranya sebagai berikut ini:

“Untuk saya pribadi sangat tertarik dengan adanya program PTSL ini, karena pada waktu itu informasi yang saya dapat dari kantor Desa program ini gratis, tetapi setelah saya mengikuti sosialisasi yang diselenggarakan oleh pihak BPN ternyata administrasinya tetap bayar cuman tidak semahal seperti mengurus surat tanah biasa, jadi dari situlah saya semakin tertarik untuk mengurus sertifikat tanah melalui program PTSL ini”

Dari pernyataan informan, karena program PTSL ini gratis sehingga dapat menarik minat masyarakat. Sedangkan mengenai harapan perubahan ke arah yang lebih baik bagi masyarakat dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini Bapak Zainal memberikan pendapatnya sebagai berikut :

“Perubahannya itu ya seperti misalnya ini yang dulunya masyarakat belum memiliki sertifikat karena mahal dan prosesnya juga lama, sekarang sudah pada punya sertifikat tanah karena itu tadi tergiur dengan yang gratis”.

Dari pernyataan informan, sekarang masyarakat pada umumnya sudah memiliki sertifikat melalui program PTSL ini. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Ibu Aisyah Putri, SE pada Hari Senin 22 Juni Pukul 13.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai antusias dari masyarakat terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Saya sangat antusias sekali dengan adanya program ini, cuman ya pada waktu ada sosialisasi kemarin saya tidak bisa hadir karena harus kerja, saya kira bakalan ada sosialisasi tahap 2 tetapi ternyata tidak ada jadi saya hanya tanya-tanya saja hasil dari sosialisasinya itu kepada tetangga saya, dan menurut saya pengurusannya itu tidak ribet dan termasuk cepat juga terbitnya sekitar 4 bulanan lah walaupun seharusnya selesainya itu kan selama 14 hari kerja tetapi bagi saya itu sudah termasuk cepat dibandingkan dengan mengurus secara mandiri itu bisa sampai bertahun-tahun selesainya”.

Dari pernyataan informan, masyarakat sangat antusias dengan adanya program PTSL. Sedangkan mengenai harapan perubahan ke arah yang lebih baik bagi masyarakat dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini Ibu Aisyah Putri, SE memberikan pendapatnya sebagai berikut :

“Harapan saya dengan adanya program ini semoga bisa mengurangi konflik pertanahan di Desa ini, bisa dibilang sih daerah sini jarang ya adanya konflik-konflik seperti itu, cuman ya saya berharap semoga dengan adanya program ini masyarakat lebih sadar hukum supaya tidak terjadi konflik dimasa yang akan datang”

Dari pernyataan informan, program PTSL dapat mengurangi konflik pertanahan. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak M. Abas pada Hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 15.00 WIB beliau selaku masyarakat

Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai antusias dari masyarakat terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Awalnya saya tertarik dengan program PTSL ini karena katanya gratis, tetapi setelah saya mengikuti sosialisasi yang diberikan oleh pihak BPN biaya administrasinya masyarakat yang bayar waktu itu kalau tidak salah sekitar Rp 200.000,. sempat ragu juga saya kemarin untuk mendaftarkan tanah saya, tetapi setelah saya pikir-pikir akhirnya saya urus juga itu surat tanahnya karena berdasarkan hasil sosialisasi dari BPN setiap tahunnya wilayah target PTSLnya itu berbeda-beda jadi saya mikirnya Desa Perawang Barat ini ntar nggak masuk lagi ke target PTSL ditahun berikutnya”.

Dari pernyataan informan, awalnya sempat ragu untuk membuat sertifikat namun karena ada beberapa pertimbangan akhirnya tetap membuat sertifikat tanah. Sedangkan mengenai harapan perubahan ke arah yang lebih baik bagi masyarakat dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini Bapak M. Abas memberikan tanggapannya sebagai berikut :

“Kalau dari segi ekonomi saya sendiri merasakan perubahannya karena dari sertifikat tanah itu bisa saya jadikan jaminan di Bank untuk tambahan modal usaha toko kelontong saya saat ini”

Dari pernyataan informan, sertifikat tanah yang dimiliki bisa dijadikan sebagai agunan untuk modal usaha. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak M. Gusriawan, A.Md pada Hari Selasa 23Juni 2020 Pukul 11.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai antusias dari masyarakat terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Kemarin waktu penyuluhan itu saya tidak hadir jadi saya kurang tau juga ya gimana antusiasme warga disini, tetapi saya tetap mendaftarkan tanah saya. Cuman ya kemarin saya hampir setahun lebih baru mengambil sertifikatnya karena pada saat pengukuran kemarin saya tidak bisa hadir karena sedang berada diluar kota, sedangkan syarat untuk sebuah pengukuran itu harus ada penunjuk batas dan saksi sempadan, jadi sekitar pertengahan 2019 kemarin baru saya urus lagi ke BPN dengan membawa surat pengantar dari Desa lalu dilakukan lah pengukuran dan hanya menunggu waktu beberapa minggu sertifikatnya sudah bisa diambil langsung ke BPN nya”

Dari pernyataan informan, walaupun tidak hadir saat sosialisasi namun tetap mendaftarkan tanahnya. Sedangkan mengenai harapan perubahan ke arah yang lebih baik bagi masyarakat dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini Bapak M. Gusriawan, A.Md memberikan tanggapannya sebagai berikut :

“Dari pengalaman saya saat mengurus PTSL, sertifikat tanahnya itu saya jadikan sebagai agunan untuk modal usaha toko buku ini. Jadi salah satu hal positifnya selain sebagai tanda kepemilikan tanah yang legal, saya bisa buka usaha juga dari sertifikat tanah itu”.

Dari pernyataan informan, sertifikat tanah yang dimiliki dapat dijadikan agunan untuk modal usaha. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Ibu Haniva pada Hari Selasa 23 Juni 2020 Pukul 13.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai antusias dari masyarakat terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Masyarakat Desa sangat antusias dengan program PTSL ini, terutama saya sendiri saya merasa sangat terbantu sekali apalagi pihak desa juga turut membantu masyarakatnya hingga sertifikat tanah itu terbit dan ini sangat menguntungkan bagi masyarakat Desa”.

Dari pernyataan informan, program PTSL ini sangat menguntungkan bagi masyarakat. Sedangkan mengenai harapan perubahan ke arah yang lebih baik bagi masyarakat dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini Ibu Haniva memberikan tanggapannya sebagai berikut :

“Perubahannya itu kalau Saya jadi bisa mempunyai sertifikat tanah tanpa harus membayar mahal, jujur kalau tidak ada program PTSL ini mungkin sampai detik ini saya tidak akan mengurus sertifikat tanah karena kita harus mendaftar langsung ke BPN di Siak yang jarak tempuhnya lumayan jauh kalau dari Desa ini”.

Dari pernyataan informan, program PTSL membantu masyarakat yang kurang mampu untuk dapat memiliki sertifikat tanah. Jadi berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan dengan key informan dan informan dapat disimpulkan mengenai indikator aspirasi masyarakat terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), masyarakat sangat antusias terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini, dapat dilihat dari antusiasme masyarakat saat penyuluhan yang diadakan oleh pihak Kantor Pertanahan dan pihak Desa Perawang Barat, dan program ini dapat memberikan kepastian hukum atas tanah yang dimiliki masyarakat dan juga dapat membantu perekonomian masyarakat.

Berdasarkan hasil observasi yang peneliti lakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Siak dan di Desa Perawang Barat, peneliti melihat dari indikator aspirasi terhadap Kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak dapat dilihat masyarakat Desa Perawang Barat sangat antusias dengan adanya program

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini karena PTSL ini merupakan suatu bentuk pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat sehingga dapat menghindari terjadinya sengketa lahan atau konflik pertanahan yang bisa saja terjadi dimasa yang akan datang apabila tidak memiliki sertifikat tanah yang sah yang diakui oleh negara.

Selain itu proses nya yang mudah dan cepat, serta biaya administrasi yang terjangkau juga menarik masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya khususnya bagi masyarakat menengah kebawah mereka sangat terbantu dengan adanya program ini, dimana masyarakat tidak perlu lagi mengurus secara reguler yang dapat kita ketahui bersama biaya nya yang relatif mahal dan prosesnya juga lama. Tetapi dari sebagian besar yang mengurus program PTSL tersebut masih ada juga sebagian masyarakat yang salah paham sehingga mereka enggan mendaftarkan tanahnya, masyarakat menganggap program PTSL ini gratis sepenuhnya padahal yang gratis itu hanyalah proses penerbitannya saja, untuk biaya administrasi tetap ditanggung oleh pemilik tanah yang bersangkutan. Dan jika dilihat dari sub indikator yang kedua yaitu akan adanya harapan perubahan ke arah yang lebih baik dari segi pertumbuhan ekonomi masyarakat bisa menggunakan sertifikat tanah ini sebagai agunan untuk modal usaha, yang mana hal tersebut bisa meningkatkan perekonomian daerah yang berasal dari tingkat pendapatan masyarakat.

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan pada indikator aspirasi, beberapa masyarakat tidak dapat menyerap informasi dengan baik, sehingga masih adanya

kesalahpahaman masyarakat yang menganggap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini gratis. Sehingga beberapa masyarakat tidak ingin melanjutkan proses pembuatan sertifikat tanah dengan meminta SKGR (surat keterangan ganti rugi) asli dari pihak BPN karena tidak ingin membayar biaya administrasinya.

2. Strategi

Strategi merupakan suatu perencanaan atau eksekusi dari sebuah kegiatan yang memiliki target waktu dalam pelaksanaannya untuk mencapai suatu tujuan, visi dan misi dari suatu organisasi. Menurut Siagian (2004 : 16) Strategi merupakan serangkaian pengambilan keputusan atau tindakan yang mendasar yang dirancang oleh manajemen pusat dan diterapkan oleh seluruh tingkatan suatu lembaga organisasi dalam hal pencapaian tujuan organisasi tersebut .

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Ibu Roro Padmasari Tirtaningrum, SH pada hari Senin 15 Juni 2020 pukul 13.30 WIB beliau selaku Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian Kantor Pertanahan Siak mengenai strategi yang digunakan pihak BPN dalam melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang hasil wawancaranya yaitu sebagai berikut:

“Strateginya itu membuat posko layanan di Desa tempatan target PTSL itu jadi masyarakatnya lebih mudah berkomunikasi tidak perlu jauh-jauh datang ke kantor, kadang yang di Perawang terus Sabak Auh kan kasian kalau misalnya harus datang kesini. Jadi semenjak tahun 2018 kita bikin posko jadi masyarakatnya lebih senang jika ada yang ingin ditanyakan masyarakat tinggal datang ke posko itu, dan disana ada petugas yang selalu standby di posko itu selama kurun waktu tertentu sampai PTSL tersebut selesai”.

Dari pernyataan key informan, dengan mendirikan posko di setiap Desa dapat memudahkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat tanah. Sedangkan tujuan dari program PTSL ini apakah untuk mencapai tujuan visi dan misi BPN Ibu Roro Padmasari Tirtaningrum, SH memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Iya visi misi nya jelas, memang itulah visi misinya program nasional strategisnya pemerintah, tetapi dibalik volume target dan peminat sebanyak itu, kita yang umumnya tugasnya tidak sebanyak itu jadi kewalahan, kalau dibilang efisien sih efisien cuman kan ketika dituntut kuantitas takutnya kualitasnya jadi menurun. Kadang sampai lembur-lembur pegawai disini semenjak ada program PTSL ini karena ya itu tadi ngejar target semua, soalnya program ini kan sistemnya pertahun ya jadi setiap tahunnya itu ada pembukuan berapa yang sudah terealisasi, berapa sertifikat yang sudah terbit, dan berapa yang belum diterbitkan”.

Dari pernyataan key informan, pelaksanaan program PTSL merupakan pencapaian tujuan visi dan misi dari pihak BPN. Selanjutnya penulis melakukan wawancara dengan Juru Tulis I Desa Perawang Barat yaitu Bapak Wahyudin, SH pada hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 10.00 WIB mengenai posko yang disediakan untuk layanan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), hasil wawancaranya yaitu sebagai berikut :

“Poskonya itu ada di KM 10 depan kantor Camat, dulu pengambilannya itu diposko, dimana tempat pendaftaran disitu juga tempat pengambilan, tetapi kalau sekarang langsung ngambil ke BPN nya dengan syarat membawa SKGR (Surat Keterangan Ganti Rugi) asli, dengan adanya posko itu masyarakat tidak perlu jauh-jauh mengambilnya ke kantor BPN yang ada di Siak. Kalau tidak salah ada sekitar 6 bulan juga poskonya itu”.

Dari pernyataan informan, posko yang disediakan oleh pihak BPN sangat membantu masyarakat. Sedangkan tujuan dari program PTSL ini apakah untuk mencapai tujuan visi dan misi BPN Bapak Wahyudin, SH memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Ya tentunya, dengan adanya program ini pastilah untuk mencapai visi misi dari BPN, tidak cuman BPN saja ya setiap lembaga organisasi pastinya juga punya

visi misi yang ingin dicapai melalui program-program yang sedang mereka jalankan untuk kepentingan bersama”.

Dari pernyataan informan, program PTSL merupakan program untuk mencapai visi misi dari BPN. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak Zainal pada Hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 11.00 WIB beliau selaku masyarakat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Perawang Barat mengenai posko yang disediakan untuk layanan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang hasil wawancaranya sebagai berikut ini :

“Poskonya itu sangat membantu sekali, karena kami tidak perlu jauh-jauh ke kantor BPN untuk pengambilan sertifikatnya. Pengambilannya itu kemarin dilakukan secara serentak dan dibagikan langsung secara resmi oleh Kepala BPN nya ”.

Dari pernyataan informan, posko yang telah disediakan sangat membantu. Sedangkan tujuan dari program PTSL ini apakah untuk mencapai tujuan visi dan misi BPN Bapak Zainal memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Kalau untuk mencapai tujuan visi misinya mungkin bisa dibilang sih iya, karena kan BPN itu tempat pelayanan pertanahan otomatis mereka membantu masyarakat agar bisa memiliki sertifikat melalui program PTSL ini”.

Dari pernyataan informan, program PTSL merupakan pencapaian visi dan misi dari pihak BPN. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Ibu Aisyah Putri, SE pada Hari Senin 22 Juni Pukul 13.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai posko yang disediakan untuk layanan

program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Menurut saya sangat memudahkan masyarakat, terus juga petugasnya selalu ada di posko itu jadi bagi masyarakat yang masih tidak paham mengenai prosedurnya bisa bertanya-tanya langsung ke posko yang udah disediakan oleh pihak BPN tersebut”

Dari pernyataan informan, posko yang disediakan sangat memudahkan masyarakat. Sedangkan tujuan dari program PTSL ini apakah untuk mencapai tujuan visi dan misi BPN Ibu Aisyah Putri, SE memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Kalau visi misi nya yang jelasnya saya kurang tau juga ya apa, tapi yang saya tau kalau untuk program PTSL ini mungkin iya karena program ini kan dari pemerintah jadi pasti ada tujuannya yaitu untuk kemajuan pembangunan di setiap daerah”.

Dari pernyataan informan, program PTSL bertujuan untuk kemajuan pembangunan disetiap daerah. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak M. Abas pada Hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 15.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai posko yang disediakan untuk layanan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Posko yang disediakan oleh pihak BPN itu sangat bagus ya pelayanannya, jadi lebih gampang ajalah gitu urusannya masih di dekat-dekat daerah sini juga posko layanannya”.

Dari pernyataan informan, posko yang disediakan sangat bagus dalam hal pelayanan. Sedangkan tujuan dari program PTSL ini apakah untuk mencapai tujuan visi dan misi BPN Bapak M.Abas memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Oh iya jelas ini kan program dari Bapak Jokowi pastinya ya untuk mencapai tujuan nasional juga gak hanya tujuan dari instansi saja”

Dari pernyataan informan, program PTSL merupakan pencapaian dari tujuan nasional. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak M. Gusriawan, A.Md pada Hari Selasa 23 Juni 2020 Pukul 11.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai posko yang disediakan untuk layanan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Poskonya menurut saya sangat efisien, jadi kalau ada perihal persyaratan yang ingin ditanyakan atau ada persyaratan yang harus dilengkapi itu bisa langsung datang posko karena mereka yang lebih paham dari pada di Desa, dan menurut saya itu sangat memudahkan masyarakat karena tidak perlu jauh-jauh lagi datang ke BPN.

Dari pernyataan informan, posko yang telah disediakan sangat memudahkan masyarakat saat melengkapi persyaratan yang kurang. Sedangkan tujuan dari program PTSL ini apakah untuk mencapai tujuan visi dan misi BPN Bapak M. Gusriawan, A.Md memberikan tanggapan sebagai berikut:

“Ya, tentu saja. Dari segi kualitas pelayanan yang diberikan, dan tujuan dari program itu sendiri sebenarnya sudah menunjukkan pencapaian tujuan visi dan misinya”.

Dari pernyataan informan, kualitas pelayanan yang baik sudah mencerminkan pencapaian tujuan visi dan misi dari BPN. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Ibu Haniva pada Hari Selasa 23 Juni 2020 Pukul 13.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai posko yang

disediakan untuk layanan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Poskonya setau saya dulu ada, tapi ya cuman sampai PTSL di Desa ini berlangsung setelah selesai melakukan penyerahan sertifikat poskonya tidak ada lagi, jadi kemarin ada juga tetangga saya yang mau nanya-nanya tentang PTSL tahun ini ada atau nggak ternyata kata orang Desa programnya tahun ini cuman ada di daerah Sabak Auh dan Kuala Gasib”

Dari pernyataan informan, posko hanya ada ketika program PTSL itu berlangsung di daerah tersebut dalam jangka waktu tertentu. Sedangkan tujuan dari program PTSL ini apakah untuk mencapai tujuan visi dan misi BPN Ibu Haniva memberikan tanggapan sebagai berikut:

“Iya sudah, kalau menurut saya jika programnya udah berlangsung dan berjalan lancar berarti ya sudah mencapai tujuan visi misi dari BPNnya sendiri”.

Dari pernyataan informan, program PTSL sudah mencapai tujuan visi misi dari pihak BPN. Jadi berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan key informan dan informan dapat dilihat dari indikator strategi yang dilakukan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yaitu dengan tindakan yang dilakukan oleh pihak BPN seperti menyediakan posko layanan di setiap Desa untuk memudahkan masyarakat dalam proses pengurusan berkas, ataupun melayani pertanyaan dari masyarakat mengenai PTSL, dengan adanya program PTSL ini BPN dapat mencapai tujuan visi dan misinya yang mana dapat memberikan pelayanan pertanahan yang baik bagi masyarakat, dapat membantu masyarakat dalam memberikan kepastian hukum atas tanahnya yang mana hal tersebut juga dapat meningkatkan kapasitas dari BPN itu sendiri.

Berdasarkan hasil observasi yang peneliti lakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Siak dan di Desa Perawang Barat, peneliti melihat dari indikator strategi terhadap Kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak dapat dilihat pihak BPN berupaya meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya program PTSL ini dengan cara menyediakan posko layanan PTSL di setiap Desa yang sudah menjadi target PTSL yang telah ditetapkan oleh pihak BPN dari hasil rapat kerja yang dilakukan oleh BPN, posko tersebut tujuannya untuk dapat menarik minat masyarakat serta memudahkan masyarakat dalam kepengurusan berkas ataupun menanggapi pengaduan dari masyarakat.

Tujuan dari program PTSL ini merupakan suatu bentuk pencapaian visi dan misi dari pihak BPN yang mana visinya adalah “terwujudnya penataan pertanahan yang berkeadilan dan menjamin kepastian hukum dengan memberikan pelayanan prima dalam menunjang program pembangunan di Kabupaten Siak” hal ini sesuai dengan yang disebutkan oleh informan yang telah peneliti wawancarai yang mana pencapaiannya adalah untuk memberikan kepastian hukum dan juga untuk pembangunan daerah. Sedangkan untuk misinya “meningkatkan kualitas pelayanan, meningkatkan penataan dan pemilikan tanah, menyediakan informasi pertanahan, penyelesaian sengketa, serta meningkatkan kapasitas lembaga pertanahan di Siak” hal ini juga sesuai dengan hasil wawancara peneliti dengan key informan dan informan, program ini merupakan program strategis yang di gagas oleh pemerintah yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan bagi masyarakat dan juga lembaga organisasi.

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan pada indikator strategi, pihak BPN sudah memberikan kemudahan kepada masyarakat dengan menyediakan posko di setiap Desa, namun pihak BPN perlu membuat strategi baru agar target PTSL bisa terealisasi secara merata dan selesai tepat waktu sehingga dapat mencapai tujuan visi dan misi dari Badan Pertanahan Nasional.

3. Keterampilan Organisasi

Suatu manajemen dapat dikatakan baik apabila suatu lembaga organisasi dapat mengembangkan keterampilan organisasinya. Keterampilan organisasi merupakan seperangkat keahlian atau keterampilan kerja yang terstruktur melalui pola pikir, waktu dan tugas yang dapat membantu individu untuk merencanakan, memprioritaskan, dan untuk mencapai tujuannya sehingga dapat meningkatkan produktivitas dan efisiensi di tempat kerja.

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Ibu Roro Padmasari Tirtaningrum, SH pada hari Senin 15 Juni 2020 pukul 13.30 WIB beliau selaku Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian Kantor Pertanahan Siak mengenai cara menyelesaikan permasalahan jika terjadi perkara dilapangan, yang hasil wawancaranya yaitu sebagai berikut :

“Kalau misalnya sertifikatnya belum jadi masih bisa melalui mediasi dengan Kepala Desa sebagai penengahnya, kalau sertifikatnya sudah jadi barulah dibawa ke pengadilan untuk diselesaikan sesuai hukum yang berlaku”.

Dari pernyataan key informan, jika terjadi masalah dilapangan dapat diselesaikan dengan cara mediasi maupun pengadilan. Sedangkan mengenai pelatihan khusus terhadap pegawai untuk meningkatkan kinerja BPN Ibu Roro Padmasari Tirtaningrum, SH memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Pelatihan khususnya tidak ada, tetapi ada tutorial onlinenya, ada ujian-ujian onlinenya juga. Jadi supaya kualitasnya disamakan jadi BPN se-Indonesia ada ujiannya, diklatnya juga ada tetapi biasanya hanya untuk pejabat-pejabatnya saja, jadi nanti pegawai-pegawai yang ada di BPN ini dapat informasinya dari atasan saja seperti pada saat rapat”.

Dari pernyataan key informan, kemampuan para pegawai di upgrade agar memiliki kualitas. Selanjutnya penulis melakukan wawancara dengan Juru Tulis I Desa Perawang Barat yaitu Bapak Wahyudin, SH pada hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 10.00 WIB mengenai pihak BPN dalam menyelesaikan masalah jika terjadi perkara di lapangan, hasil wawancaranya yaitu sebagai berikut :

“Untuk sampai saat ini Alhamdulillah belum ada permasalahan karena kan setiap bidang tanah yang mau dibuatkan sertifikatnya itukan sebelumnya diserahkan dulu ke kantor Desa untuk diperiksa data-data kepemilikannya setelah itu barulah kita serahkan kepada pihak BPN nya untuk proses ke tahap selanjutnya”.

Dari pernyataan informan, selama program PTSL tersebut berlangsung belum pernah terjadi masalah di Desa Perawang Barat. Sedangkan untuk kinerja dan respon petugas BPN saat melakukan proses kepengurusan pendaftaran tanah Bapak Wahyudin, SH memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Responnya sangat bagus, mereka proaktif dengan masyarakat. Sangat baiklah dalam melayani masyarakat apalagi dengan jumlah peminat sebanyak itu mereka tetap melakukan tugasnya dengan baik dan terstruktur, walaupun sampai lembur-lembur kerjanya tetapi tetap melakukan yang terbaik karena kan mungkin memang sudah menjadi tugas dan tanggung jawab mereka”.

Dari pernyataan informan, petugas sangat tanggap saat melayani masyarakat. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak Zainal pada Hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 11.00 WIB beliau selaku masyarakat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa

Perawang Barat mengenai pihak BPN dalam menyelesaikan masalah jika terjadi perkara di lapangan, yang hasil wawancaranya sebagai berikut ini :

“Biasanya kalau ada masalah di Desa ini bisa dibicarakan baik-baik dulu dengan Pak Kades, tapi kalau untuk yang bersangkutan langsung dengan pihak BPN nya itu biasanya udah masuk ke ranah hukum ya jadi pastinya pihak BPN menyelesaikan permasalahannya itu berdasarkan undang-undang yang berlaku”.

Dari pernyataan informan, jika terjadi masalah dapat dibicarakan terlebih dahulu dengan pihak Desa. Sedangkan untuk kinerja dan respon petugas BPN saat melakukan proses kepengurusan pendaftaran tanah Bapak Zainal memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Menurut saya pihak BPN sudah melakukan pekerjaannya dengan baik, petugas yang ada diposko itu sangat ramah sekali”.

Dari pernyataan informan, petugas dilapangan sudah melakukan pekerjaannya dengan baik. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Ibu Aisyah Putri, SE pada Hari Senin 22 Juni Pukul 13.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai pihak BPN dalam menyelesaikan masalah jika terjadi perkara di lapangan, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Setau saya belum pernah ada masalah sih disini kalau soal pertanahan jadi saya gak tau pasti ni gimana cara pihak BPN dalam menyelesaikan masalah, kalau sampai ribut-ribut tentang sengketa lahan gitu sih belum ada ya jangan sampai ada lah kalau bisa ya”.

Dari pernyataan informan, selama proses pendaftaran tanah belum pernah ada terjadi masalah. Sedangkan untuk kinerja dan respon petugas BPN saat melakukan proses kepengurusan pendaftaran tanah Ibu Aisyah Putri, SE memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Kinerja dan respon yang diberikan petugas sudah sangat baik menurut saya, karena itu pasti sudah menjadi kewajiban sebagai seorang petugas ya mungkin sudah ada aturannya juga dari instansinya”.

Dari pernyataan informan, kinerja dan respon yang diberikan petugas sudah sangat baik. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak M. Abas pada Hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 15.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai pihak BPN dalam menyelesaikan masalah jika terjadi perkara di lapangan, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Mungkin bisa dengan cara musyawarah ataupun ke pengadilan, jadi kalau tidak bisa diselesaikan secara kekeluargaan bisa dibawa ke ranah hukum karena masalah yang dihadapi kan bukan hal sepele ya, ini tentang kepemilikan tanah untuk jangka panjang”.

Dari pernyataan informan, jika terjadi masalah dilapangan dapat diselesaikan secara kekeluargaan maupun pengadilan. Sedangkan untuk kinerja dan respon petugas BPN saat melakukan proses kepengurusan pendaftaran tanah Bapak M.Abas memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Kerjanya sudah cukup bagus, itu sering tu saya lewat depan poskonya pagi jam 7 itu sudah buka, sudah melayani masyarakat ntah itu untuk melengkapi persyaratan ataupun untuk menanyakan jadwal pengukuran tanah”.

Dari pernyataan informan, kinerja para petugas sudah cukup bagus. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak M. Gusriawan, A.Md pada Hari Selasa 23 Juni 2020 Pukul 11.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai pihak BPN dalam menyelesaikan masalah jika terjadi perkara di lapangan, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Kalau itu saya pernah ni lihat di sosial medianya BPN disana dijelaskan penyelesaiannya itu melalui mediasi yaitu proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan diantara dua belah pihak yang dibantu oleh mediator, jika mediasinya gagal maka dibawa ke pengadilan”.

Dari pernyataan informan, jika terjadi masalah dilapangan dapat diselesaikan melalui mediasi maupun pengadilan. Sedangkan untuk kinerja dan respon petugas BPN saat melakukan proses kepengurusan pendaftaran tanah Bapak M. Gusriawan, A.Md memberikan tanggapan sebagai berikut:

“Berdasarkan yang saya lihat sendiri mereka sudah melakukan pekerjaan dengan baik mereka bekerja tidak asal-asalan karena mereka harus menyelesaikan target tepat waktu, respon petugas juga sangat baik menurut saya pribadi ”.

Dari pernyataan informan, kinerja dan respon yang diberikan petugas saat melayani masyarakat sudah sangat baik. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Ibu Haniva pada Hari Selasa 23 Juni 2020 Pukul 13.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai pihak BPN dalam menyelesaikan masalah jika terjadi perkara di lapangan, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Kalau dari pengalaman saya sih belum pernah sampai ada masalah mengenai tanah sengketa gitu, jadi saya belum bisa menilai bagaimana pihak BPN dalam menyikapi masalah tersebut ”

Dari pernyataan informan, belum pernah terjadi permasalahan selama program PTSL berlangsung. Sedangkan untuk kinerja dan respon petugas BPN saat melakukan proses kepengurusan pendaftaran tanah Ibu Haniva memberikan tanggapan sebagai berikut:

“Pihak BPN selalu memberikan respon yang baik kepada masyarakat, selalu membantu memberikan pemahaman kepada warga yang masih belum paham mengenai PTSL ini”.

Dari pernyataan informan, para petugas sudah memberikan respon yang baik saat melayani masyarakat. Jadi berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan key informan dan informan dapat dilihat dari indikator keterampilan organisasi yang dilakukan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yaitu jika terjadi perkara dilapangan pihak BPN melakukan mediasi terlebih dahulu diantara pihak yang bersangkutan dengan kepala desa sebagai penengahnya, dan jika perkara tersebut gagal melalui mediasi maka akan diselesaikan melalui pengadilan. Kinerja dan respon petugas yang diberikan kepada masyarakat juga dinilai sangat baik oleh masyarakat karena hal tersebut sudah menjadi kewajiban dan tanggung jawab para panitia pelaksana PTSL.

Berdasarkan hasil observasi yang peneliti lakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Siak dan di Desa Perawang Barat, peneliti melihat dari indikator keterampilan organisasi terhadap Kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak dapat dilihat dari bagaimana cara pihak BPN dalam menyelesaikan perkara dilapangan yaitu penanganan penyelesaiannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan sesuai dengan kebijakan pertanahan, yang pertama itu melalui proses mediasi. Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa dan konflik melalui proses musyawarah untuk mendapatkan kesepakatan para pihak yang bersangkutan, yang hasilnya dapat

saling menguntungkan diantara dua belah pihak. Sedangkan proses yang kedua yaitu litigasi melalui pengadilan, diselesaikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan hasil akhirnya yaitu menang atau kalah.

Dan keterampilan organisasi yang baik itu dapat dilihat juga dari bagaimana kinerja/kemampuan dan respon yang diberikan petugas selama program PTSL tersebut berlangsung, berdasarkan pengamatan yang dilakukan peneliti petugas sudah melakukan pekerjaannya dengan baik secara sistem petugas telah menyelesaikan target sertifikat tanah yang ada di daerah tersebut, selain itu petugas juga memberikan pelayanan yang bagus kepada masyarakat dengan cara memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai program PTSL tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan pada indikator keterampilan organisasi, pihak BPN sudah cukup baik dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi dilapangan dengan cara melakukan mediasi, jika tidak mendapatkan sebuah keputusan melalui mediasi maka dapat dilanjutkan ke pengadilan dan diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

4. Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia merupakan bagian yang penting dalam suatu perusahaan atau lembaga organisasi untuk dapat mencapai tujuan dari organisasi tersebut. Menurut Hasibuan (2003 : 244) Sumber daya manusia adalah suatu keahlian yang berasal dari kemampuan berpikir dan kemampuan fisik yang dimiliki setiap individu. Sumber daya manusia menjadi faktor yang sangat penting dalam berbagai aktivitas organisasi yang dilakukan, walaupun teknologi yang ada

cukup canggih, tanpa adanya sumber daya manusia yang berkualitas hal tersebut tidak berarti apa-apa. Karena kemampuan berpikir merupakan modal awal yang ada sejak lahir sedangkan untuk keahlian dapat diperoleh dari usaha (belajar dan pelatihan).

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Ibu Roro Padmasari Tirtaningrum, SH pada hari Senin 15 Juni 2020 pukul 13.30 WIB beliau selaku Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian Kantor Pertanahan Siak mengenai cara bersikap dan berperilaku yang baik saat melayani masyarakat, yang hasil wawancaranya yaitu sebagai berikut :

“Kalau yang namanya memberikan pelayanan prima pastinya sudah tentu harus senyum, sopan, ramah, santun ya seperti itulah. Kalau untuk di Kantor pertanahan Siak itu kami ada mottonya SIAK yaitu Sederhana, Inovatif, Amanah dan Kekeluargaan jadi kami berusaha memberikan pelayanan yang terbaik agar masyarakat pun nyaman”.

Dari pernyataan key informan, pelayanan yang diberikan sudah maksimal agar masyarakat nyaman. Sedangkan untuk jumlah panitia pelaksana di setiap Desa Ibu Roro Padmasari Tirtaningrum, SH memberikan jawaban sebagai berikut :

“Untuk PTSL tahun 2018 kemarin kita ada 4 tim, yang target bidang tanahnya sekitar 200-1000an itu kita satu tim nya terdiri dari 3-4 orang, kalau targetnya berkisar antara 2000-4000an itu satu tim nya terdiri dari 7-8 orang. Dan jika dilihat dari jumlah target, peminat yang sebanyak itu dan jumlah panitia yang cuman 3 sampai 7 orang itu kita kewalahan karena harus ngejar target”.

Dari pernyataan key informan, keterbatasan jumlah pegawai mengalami kendala saat mencapai target tepat waktu. Selanjutnya penulis melakukan wawancara dengan Juru Tulis I Desa Perawang Barat yaitu Bapak Wahyudin, SH

pada hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 10.00 WIB mengenai sikap dan perilaku pihak BPN saat melayani masyarakat, hasil wawancaranya yaitu sebagai berikut :

“Dari cara berbicara, cara berpakaian ketika menghadapi masyarakat itu pihak BPN sangat tenang dan disiplin, pokoknya mereka memberikan kesan yang baiklah bagi masyarakat selama program itu berlangsung”.

Dari pernyataan informan, para petugas sangat disiplin saat menjalankan tugasnya. Sedangkan untuk jumlah panitia pelaksana di setiap Desa Bapak Wahyudin, SH memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Untuk di Desa Perawang Barat itu berjumlah 7 orang, menurut saya jumlah panitia yang cuma segitu dengan beban kerja yang bisa dibilang banyak ya itu tidak sesuai, kalau dilihat dari peraturan dan sertifikat itu seharusnya terbitnya setelah 14 hari kerja tetapi ini sampai berbulan-bulan baru selesai jadi menurut saya pihak BPN harus lebih memperhatikan jumlah panitia dengan beban kerja yang mereka kerjakan untuk kedepannya”.

Dari pernyataan informan, pihak BPN perlu menambah jumlah pegawai di setiap desa agar penerbitan sertifikat bisa tepat waktu. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak Zainal pada Hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 11.00 WIB beliau selaku masyarakat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Perawang Barat mengenai sikap dan perilaku pihak BPN saat melayani masyarakat, yang hasil wawancaranya sebagai berikut ini :

“Sikap dan perilaku petugas ketika melayani masyarakat menurut saya sangat baik, sopan dan ramah”.

Dari pernyataan informan, sikap dan perilaku petugas sudah sangat baik. Sedangkan untuk jumlah panitia yang ada di setiap Desa Bapak Zainal memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Belum sangat baik, karena jumlah petugas/panitia kurang banyak, sehingga petugas keteteran dalam melayani masyarakat terutama saat melakukan pengukuran minimal kan itu 2 orang petugas yang turun lapangan, berdasarkan cerita dari petugas mereka kewalahan juga saat membagi jadwal pengukurannya, belum lagi jika sang pemilik tanah tidak hadir mereka harus pindah lokasi lagi hal tersebut cukup memakan waktu petugas untuk kesana kemari”.

Dari pernyataan informan, petugas kewalahan saat melayani masyarakat karena keterbatasan jumlah panitia pelaksana. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Ibu Aisyah Putri, SE pada Hari Senin 22 Juni Pukul 13.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai sikap dan perilaku pihak BPN saat melayani masyarakat, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Sudah cukup bagus, mereka sangat sabar ketika memberikan jawaban dari pertanyaan ataupun keluhan dari masyarakat”

Dari pernyataan informan, sikap dan perilaku petugas sudah cukup bagus. Sedangkan untuk jumlah panitia yang ada di setiap Desa Ibu Aisyah Putri, SE memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Menurut saya masih belum efektif ya, minimal 15-20 oranglah kalau untuk melayani masyarakat sebanyak itu”.

Dari pernyataan informan, jumlah panitia yang ada belum efektif untuk melayani masyarakat. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak M. Abas pada Hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 15.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai sikap dan perilaku pihak BPN saat melayani masyarakat, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Petugas yang ada di posko baik-baik sih menurut saya, ya sudah sesuai lah dengan ketentuan pelayanan publik”.

Dari pernyataan informan, petugas sudah melayani masyarakat sesuai dengan ketentuan pelayanan publik. Sedangkan untuk jumlah panitia yang ada di setiap Desa Bapak M.Abas memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Nah kalau untuk jumlah panitia dengan pelayanan yang sudah diberikan saya nggak tau jelas ya berapa jumlah yang seharusnya ada di setiap Desa tapi yang jelas berdasarkan pengalaman saya sendiri petugas yang ada dilapangan itu sudah memberikan pelayanan yang cukup baik menurut saya”.

Dari pernyataan informan, jumlah panitia yang ada sudah cukup baik dalam memberikan pelayanan. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak M. Gusriawan, A.Md pada Hari Selasa 23 Juni 2020 Pukul 11.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai sikap dan perilaku pihak BPN saat melayani masyarakat, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Sikap dan perilaku yang diberikan oleh pihak BPN sudah lumayan bagus, baik itu saat pelayanan administrasi diposko maupun saat pengukuran dilapangan”.

Dari pernyataan informan, sikap dan perilaku yang diberikan oleh petugas sudah bagus. Sedangkan untuk jumlah panitia pelaksana di setiap Desa Bapak M. Gusriawan, A.Md memberikan tanggapan sebagai berikut:

“Menurut saya masih belum efektif, kalau bisa ya ada penambahan petugas jika ada PTSL di tahun berikutnya. Kalau ada penambahan petugaskan mungkin pelayanannya bisa lebih bagus lagi, terutama penerbitannya juga bisa tepat waktu”.

Dari pernyataan informan, perlu penambahan jumlah petugas agar pelayanan dapat lebih efektif. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Ibu

Haniva pada Hari Selasa 23 Juni 2020 Pukul 13.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai sikap dan perilaku pihak BPN saat melayani masyarakat, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Para petugas saat di lapangan baik-baik sih orangnya, mungkin mereka juga sudah ada pembekalan ilmu gimana cara bersikap dan berperilaku yang baik saat melayani masyarakat”

Dari pernyataan informan, sikap dan perilaku para petugas sudah baik. Sedangkan untuk jumlah panitia pelaksana yang ada di setiap Desa Ibu Haniva memberikan tanggapan sebagai berikut:

“Untuk jumlahnya saya kurang tau juga ya berapa yang ada diposko kemarin, tapi yang jelas mereka sudah melakukan tugasnya dengan baik”.

Dari pernyataan informan, jumlah panitia yang ada sudah melakukan tugas dengan baik. Jadi berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan key informan dan informan dapat dilihat dari indikator sumber daya manusia yang ada di Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yaitu ada beberapa warga yang menyarankan untuk penambahan petugas agar proses penerbitan sertifikatnya bisa tepat waktu, namun dengan keterbatasan sumber daya manusia tersebut bukan menjadi suatu hambatan bagi para petugas untuk memberikan pelayanan yang terbaik bagi masyarakat, petugas tetap melayani masyarakat dengan sikap dan perilaku yang baik.

Berdasarkan hasil observasi yang peneliti lakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Siak dan di Desa Perawang Barat, peneliti melihat dari indikator

sumber daya manusia terhadap Kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak dapat dilihat dari bagaimana cara pihak BPN dalam memberikan pelayanan yang baik bagi masyarakat seperti cara bersikap dan berperilaku kepada masyarakat, berdasarkan keterangan dari informan pihak BPN sudah cukup baik dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, karena dalam hal pelayanan para petugas diharuskan untuk senyum, sapa, salam, sopan dan santun, hal ini didukung oleh motto Kantor Pertanahan Kabupaten Siak yaitu Sederhana, Inovatif, Amanah dan Kekeluargaan.

Jika dilihat dari sub indikator tim manajemen, terbatasnya jumlah panitia pelaksana yang ada di Desa menyebabkan masih belum efektifnya panitia pelaksana dalam melaksanakan tugasnya karena ada beberapa masyarakat yang mengeluhkan proses penerbitan tanah yang lambat, yang seharusnya 14 hari kerja sudah selesai tetapi karena faktor keterbatasan jumlah panitia sertifikat tersebut penerbitannya sampai berbulan-bulan, namun ada juga masyarakat yang memaklumi akan hal tersebut karena program PTSL ini lebih menguntungkan daripada pembuatan sertifikat tanah secara reguler. Suatu program dapat dikatakan berjalan dengan baik apabila memiliki sumber daya yang memadai, sehingga untuk kedepannya pihak BPN harus lebih memperhatikan jumlah rasio petugas dengan volume targetnya agar proses penerbitan sertifikat tanah bisa tepat waktu.

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan pada indikator sumber daya manusia, tidak seimbang rasio antara jumlah panitia pelaksana dengan volume target

peta bidang tanah, sehingga dalam proses penerbitan tanah mengalami keterlambatan hingga berbulan-bulan bahkan tahunan, maka pihak BPN perlu menambah jumlah panitia pelaksana agar proses penyerahan sertifikat tanah bisa tepat waktu yaitu selama 14 hari kerja sudah selesai.

5. Sistem dan Infrastruktur

Organisasi dapat dikatakan berjalan dengan baik dalam rangka mencapai tujuan apabila didukung oleh sistem dan infrastruktur yang baik. Sistem merupakan gabungan dari beberapa bagian yang berwujud benda maupun metode yang saling bekerjasama secara terstruktur untuk mencapai tujuan. Menurut N. Gregory Mankiw (2003 : 9) infrastruktur yaitu suatu bentuk investasi pemerintah berupa fasilitas umum, sistem saluran pembuangan umum, jembatan untuk kebutuhan publik, dan sebagainya.

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Ibu Roro Padmasari Tirtaningrum, SH pada hari Senin 15 Juni 2020 pukul 13.30 WIB beliau selaku Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian Kantor Pertanahan Siak mengenai sistem administrasi apakah sudah sesuai prosedur, yang hasil wawancaranya yaitu sebagai berikut :

“Untuk sistem administrasi itu kami melaksanakannya sudah sesuai prosedur, dulu prosesnya itu melalui sistem yang biasa kami sebut dengan Sistem Informasi Administrasi Pertanahan (SIAP) yaitu kami memberikan edukasi dan mendampingi perangkat desa dalam pengelolaan administrasi pertanahan untuk menyelesaikan permasalahan pertanahan yang ada di Desa, kalau sekarang namanya itu SIRAP yaitu Sistem Informasi dan Manajemen Administrasi Pertanahan. Dan kalau untuk sistem pembayarannya tidak langsung dibayar cash kepada petugas tetapi secara debit agar menghindari adanya calo”.

Dari pernyataan key informan, sistem administrasi dilakukan secara debit untuk menghindari adanya pungutan liar. Sedangkan untuk aset fisik ataupun non fisik apakah sudah memadai Ibu Roro Padmasari Tirtaningrum, SH memberikan jawaban sebagai berikut :

“Aset fisik sudah memadai contohnya seperti posko yang kami sediakan di Desa tempat program PTSL itu berlangsung, kalau untuk aset non fisik itu seperti listrik sudah disediakan juga tetapi kalau untuk jaringan internet agak sulit juga kalau di daerah sana sehingga petugas kesulitan untuk menginput data untuk dikirim ke pusat, kendalanya cuman itu aja sih. Kalau untuk transportasi petugas membawa kendaraan sendiri dan laptop pun juga milik pribadi, bukan dari kantor”.

Dari pernyataan key informan, petugas mengalami kendala saat mengirim data ke pusat karena terkendala jaringan internet. Selanjutnya penulis melakukan wawancara dengan Juru Tulis I Desa Perawang Barat yaitu Bapak Wahyudin, SH pada hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 10.00 WIB mengenai sistem administrasi apakah sudah sesuai prosedur, hasil wawancaranya yaitu sebagai berikut :

“Sudah, mulai dari tahapan penyuluhan hingga penerbitan semuanya sudah sesuai prosedur. Yang lama itu ditahapan pengukuran dan penerbitan saja. Kalau untuk pengumpulan berkas kita dari pihak Desa turut membantu”.

Dari pernyataan informan, sistem administrasi dari tahap penyuluhan hingga penerbitan sudah sesuai prosedur. Sedangkan untuk aset fisik maupun non fisik apakah sudah memadai Bapak Wahyudin, SH memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Waktu itu pihak BPN sempat minta rekomendasikan juga bangunan yang bagus dan layak dijadikan tempat posko layanan, jadi kemarin sempat mau buat di aula Desa cuman kalau ada kegiatan lain di Desa ntar jadinya ribet ya harus pindah-pindah tempat lagi jadi akhirnya kami carikan ruko gitu yang dapat dijangkau

oleh masyarakat tepatnya didepan Kantor Kecamatan Tualang sini, kalau untuk listrik, air bersih itu ada”.

Dari pernyataan informan, sarana dan prasarana sudah cukup memadai. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak Zainal pada Hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 11.00 WIB beliau selaku masyarakat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Perawang Barat mengenai sistem administrasi apakah sudah sesuai prosedur, yang hasil wawancaranya sebagai berikut ini :

“Sesuai prosedur, akan tetapi masih berbelit-belit karena data di KTP sama KK saya kemarin ada yang tidak sesuai jadi harus mengurus dulu di kecamatan. Tapi kalau untuk keseluruhannya sudah bagus”.

Dari pernyataan informan, sistem administrasi masih berbelit-belit. Sedangkan untuk aset fisik maupun non fisik apakah sudah memadai Bapak Zainal memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Tempat pelayanannya bagus, bersih, dan tertata rapi”.

Dari pernyataan informan, tempat pelayanan administrasi sudah bagus. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Ibu Aisyah Putri, SE pada Hari Senin 22 Juni Pukul 13.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai sistem administrasi apakah sudah sesuai prosedur, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Sistem pembayarannya tidak cash, bisa menggunakan debit langsung ke posko atau bisa melakukan pembayaran ke bank. Pihak BPN akan memberikan nomor rekeningnya ketika kita menyerahkan berkas-berkas pendaftarannya. Bagus sih menurut saya agar dapat mengurangi korupsi juga kalau sistemnya seperti itu”

Dari pernyataan informan, sistem pembayaran administrasi sudah bagus dengan cara debit bukan tunai. Sedangkan untuk aset fisik maupun non fisik apakah sudah memadai Ibu Aisyah Putri, SE memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Sudah memadai, seperti transportasi untuk ke lokasi pengukuran tanah mereka ada, alat-alat ukur nya juga lengkap”.

Dari pernyataan informan, sarana dan prasarana yang disediakan sudah memadai. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak M. Abas pada Hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 15.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai sistem administrasi apakah sudah sesuai prosedur, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Sistemnya sudah sesuai prosedur, setelah melakukan pendaftaran kita disuruh melakukan pembayaran diposko setelah itu barulah sertifikat kita diproses dan tinggal menunggu jadwal pengukuran”.

Dari pernyataan informan, sistem administrasi sudah sesuai prosedur. Sedangkan untuk aset fisik maupun non fisik apakah sudah memadai Bapak M. Abas memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Untuk sarana dan prasarana yang saya lihat saat mereka bekerja itu menurut saya sudah memadai ya”

Dari pernyataan informan, sarana dan prasarana yang ada sudah memadai. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak M. Gusriawan, A.Md pada Hari Selasa 23 Juni 2020 Pukul 11.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap (PTSL) mengenai sistem administrasi apakah sudah sesuai prosedur, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Udah, sistem administrasinya juga jelas. Pihak BPN sangat transparan mengenai biaya pendaftaran tanah”.

Dari pernyataan informan, pihak BPN sangat transparan mengenai biaya pendaftaran. Sedangkan untuk aset fisik dan non fisik sudah memadai Bapak M. Gusriawan, A.Md memberikan tanggapan sebagai berikut:

“Kalau dilihat dari standar saat memberikan pelayanan sudah memadai menurut saya, fasilitas yang ada diposko juga cukup lengkap”.

Dari pernyataan informan, fasilitas yang disediakan sudah memadai. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Ibu Haniva pada Hari Selasa 23 Juni 2020 Pukul 13.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai sistem administrasi apakah sudah sesuai prosedur, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Berdasarkan hasil dari penyuluhan dan fakta yang terjadi dilapangan itu sesuai prosedur ya, semuanya terstruktur”.

Dari pernyataan informan, sistem administrasi sudah sesuai prosedur dan terstruktur. Sedangkan untuk aset fisik maupun non fisik apakah sudah memadai Ibu Haniva memberikan tanggapan sebagai berikut:

“Iya sudah, pihak BPN menyediakan tempat pelayanan yang baik. Sangat layak lah kalau untuk dijadikan tempat pengurusan sertifikat tanah”.

Dari pernyataan informan, pihak BPN sudah menyediakan sarana dan prasarana yang baik. Jadi berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan key

informan dan informan dapat dilihat dari indikator sistem dan infrastruktur yang ada di Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yaitu sistem administrasi dan sarana prasarana yang disediakan oleh pihak BPN selama proses pendaftaran sertifikat tanah sudah cukup memuaskan bagi masyarakat, namun pihak BPN mengalami kendala pada proses pengiriman berkas ke pusat karena jaringan internet yang kurang bagus.

Berdasarkan hasil observasi yang peneliti lakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Siak dan di Desa Perawang Barat, peneliti melihat dari indikator sistem dan infrastruktur terhadap Kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak dapat dilihat bagaimana sistem administrasi yang ada di BPN, pihak BPN sudah melaksanakan tugasnya dengan baik mulai dari penyuluhan hingga penyerahan sertifikat semuanya sudah terstruktur dan sesuai prosedur, terutama dalam melakukan administrasi pembayaran pihak BPN tidak menerima pembayaran secara tunai untuk menghindari adanya korupsi maupun calo tanah.

Jika dilihat dari sub indikator mengenai aset fisik maupun non fisik, aset fisik itu bisa berupa bangunan ataupun transportasi yang disediakan oleh pihak BPN berdasarkan hasil observasi peneliti untuk aset fisiknya sudah cukup memadai, posko tempat pelayanan yang disediakan sudah memenuhi standar pelayanan serta alat transportasi untuk ke lokasi kegiatan pengukuran itu petugas dan pihak Desa membawa kendaraan pribadi bukan dari pihak BPN akan tetapi biaya akomodasi selama kegiatan pengukuran berlangsung seluruhnya sudah ada di dalam anggaran. Sedangkan untuk aset non fisiknya itu masih kurang memadai

karena petugas mengalami kendala saat melakukan pengiriman data ke pusat karena faktor jaringan internet yang kurang bagus karena memang posko tersebut berada di daerah yang sulit dari jangkauan internet, kalau untuk penyediaan listrik dan air bersih juga sudah cukup memadai. Sehingga untuk kedepannya pihak BPN diharapkan lebih memperhatikan infrastrukturnya agar dapat mendukung berjalannya proses pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan pada indikator sistem dan infrastruktur, bahwa panitia pelaksana mengalami kendala saat mengirim data ke pusat karena jaringan internet yang kurang bagus di daerah tersebut, sehingga pihak BPN harus lebih memperhatikan letak posko di tempat yang lebih strategis agar dapat terjangkau oleh jaringan. Jadi petugas dilapangan pun dapat memberikan pelayanan yang lebih maksimal kepada masyarakat yang didukung oleh sarana dan prasarana yang berkualitas dan memadai.

6. Struktur Organisasi

Struktur organisasi merupakan suatu rangkaian dari beberapa elemen atau unit kerja dalam sebuah lembaga organisasi yang terdapat pada masyarakat. Struktur organisasi ada disetiap perusahaan, yayasan, sekolah dan lainnya. Di dalam struktur organisasi terdapat pembagian tugas dan fungsi atau aktivitas-aktivitas yang telah dikoordinasikan dan juga terdapat di berbagai spesialisasi dari suatu pekerjaan atau penyampaian laporan.

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Ibu Roro Padmasari Tirtaningrum, SH pada hari Senin 15 Juni 2020 pukul 13.30 WIB

beliau selaku Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian Kantor Pertanahan Siak mengenai koordinasi tim panitia pelaksana , yang hasil wawancaranya yaitu sebagai berikut :

“Kalau untuk setiap kegiatan yang kita lakukan itu pastinya sudah berdasarkan peraturan, jadi setiap keputusan ataupun tindakan yang kita ambil selama program itu berlangsung semuanya sudah mengikuti aturan jadi InsyaAllah segala sesuatunya itu berjalan dengan baik”.

Dari pernyataan key informan, setiap kegiatan yang dilakukan sudah sesuai dengan peraturan. Sedangkan untuk tugas dan fungsi yang telah ditetapkan apakah pihak BPN sudah melakukan manajemen organisasi yang baik, Ibu Roro Padmasari Tirtaningrum, SH memberikan jawaban sebagai berikut :

“Kalau idealisnya sudah, tergantung personilnya lagi, kalau secara idealis apapun peraturan yang sudah ditetapkan itu sudah berjalan dengan baik, cuman kan tergantung orang yang menjabat itu kan, kembali lagi pada kepribadiannya masing-masing”.

Dari pernyataan key informan, secara idealis para petugas sudah melaksanakan tugas dengan baik. Selanjutnya penulis melakukan wawancara dengan Juru Tulis I Desa Perawang Barat yaitu Bapak Wahyudin, SH pada hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 10.00 WIB mengenai bagaimana petugas mengkoordinasi kegiatan yang ada dilapangan, hasil wawancaranya yaitu sebagai berikut :

“Petugas sedikit kewalahan saat menentukan jadwal pengukuran karena keterbatasan jumlah panitia dan juga banyak masyarakat yang tidak bisa hadir saat pengukuran karena ada yang sedang bekerja diluar kota bahkan sampai sebulan sekali baru pulang sehingga harus mendata ulang mana bidang tanah yang pemiliknya bisa hadir sebagai penunjuk batasnya”.

Dari pernyataan informan, petugas masih kewalahan membagi jadwal pengukuran. Sedangkan untuk tugas dan fungsi yang telah ditetapkan apakah pihak BPN sudah melakukan manajemen organisasi yang baik Bapak Wahyudin, SH memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Saya rasa masih kurang, karena mereka masih kesulitan dalam hal manajemen waktu sehingga masih belum maksimal”.

Dari pernyataan informan, para petugas belum maksimal dalam menjalankan tugas dan fungsi yang telah ditetapkan, karena masih kesulitan me-manajemen waktu. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak Zainal pada Hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 11.00 WIB beliau selaku masyarakat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Perawang Barat mengenai bagaimana petugas mengkoordinasi kegiatan yang ada dilapangan, yang hasil wawancaranya sebagai berikut ini :

“Saat pengukuran mereka sangat bagus kerjanya, dua orang dari BPN, dua lagi dari Desa dan selebihnya saksi, mereka sudah tau gitu apa yang harus dikerjakan mungkin karena ya sebelumnya sudah ada pembagian tugas ya”.

Dari pernyataan informan, para petugas sudah melakukan pembagian tugas dengan baik. Sedangkan untuk tugas dan fungsi yang telah ditetapkan apakah pihak BPN sudah melakukan manajemen organisasi yang baik Bapak Zainal memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Belum sangat baik kalau menurut saya karena masih ada prosedur yang berbelit-belit, tetapi mereka sudah melakukan yang terbaik ya namanya juga manusia ya pasti ada kurangnya”.

Dari pernyataan informan, masih ada prosedur yang berbelit-belit sehingga manajemen organisasinya masih belum sangat baik. Selanjutnya peneliti juga

melakukan wawancara dengan Ibu Aisyah Putri, SE pada Hari Senin 22 Juni Pukul 13.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai bagaimana petugas mengkoordinasi kegiatan yang ada dilapangan, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Selama proses pengukuran mereka kerjanya sangat rapi, teliti dan on-time juga”.

Dari pernyataan informan, para petugas sudah melakukan pekerjaan dengan sangat baik. Sedangkan untuk tugas dan fungsi yang telah ditetapkan apakah pihak BPN sudah melakukan manajemen organisasi yang baik Ibu Aisyah Putri, SE memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Sudah, sudah melakukan tugasnya dengan baik. Kalau belum baik mungkin masyarakat sudah banyak yang protes”.

Dari pernyataan informan, para petugas sudah melakukan tugasnya dengan baik. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak M. Abas pada Hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 15.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai bagaimana petugas mengkoordinasi kegiatan yang ada dilapangan, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Cara mereka mengatur setiap kegiatan selama dilapangan itu pastinya sudah melalui pembekalan dari pusat, supaya setiap kegiatan itu berjalan sesuai rencana”.

Dari pernyataan informan, setiap kegiatan yang dilakukan sudah baik karena sudah mengikuti arahan dari pusat. Sedangkan untuk tugas dan fungsi yang telah

ditetapkan apakah pihak BPN sudah melakukan manajemen organisasi yang baik Bapak M.Abas memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Masih perlu ditingkatkan lagi supaya lebih baik”

Dari pernyataan informan, pihak BPN perlu meningkatkan manajemen organisasi yang lebih baik lagi. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak M. Gusriawan, A.Md pada Hari Selasa 23 Juni 2020 Pukul 11.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai bagaimana petugas mengkoordinasi kegiatan yang ada dilapangan, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Petugas sangat paham ya apa yang harus mereka kerjakan, jika ada terjadi kesalahan pemahaman diantara pihak saksi ataupun pemilik tanah petugas bisa meminimalisir keadaan supaya tidak terjadi konflik yang berkepanjangan”.

Dari pernyataan informan, para petugas sudah sangat mengerti apa yang harus dikerjakan. Sedangkan untuk tugas dan fungsi yang telah ditetapkan apakah pihak BPN sudah melakukan manajemen organisasi yang baik Bapak M. Gusriawan, A.Md memberikan tanggapan sebagai berikut:

“Pihak BPN sudah melakukan yang terbaik menurut saya dapat dilihat dari proses penyuluhan hingga penyerahan sertifikat tanah kemarin itu semuanya berjalan dengan lancar”.

Dari pernyataan informan, para petugas sudah melakukan yang terbaik dari proses penyuluhan hingga penyerahan sertifikat. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Ibu Haniva pada Hari Selasa 23 Juni 2020 Pukul 13.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai bagaimana petugas mengkoordinasi kegiatan yang ada dilapangan, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Sudah sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan”.

Dari pernyataan informan, para petugas sudah mengkoordinasi kegiatan dilapangan sesuai dengan peraturan. Sedangkan untuk tugas dan fungsi yang telah ditetapkan apakah pihak BPN sudah melakukan manajemen organisasi yang baik Ibu Haniva memberikan tanggapan sebagai berikut:

“Dari segi pelayanan, para petugas sudah cukup baik dalam melakukan tugasnya”.

Dari pernyataan informan, petugas sudah cukup baik melaksanakan tugasnya terutama dari segi pelayanan. Jadi berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan key informan dan informan dapat dilihat dari indikator struktur organisasi yang ada di Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yaitu dalam hal mengkoordinasi kegiatan yang ada dilapangan petugas masih belum maksimal karena masih kesulitan membagi waktu saat melakukan pengukuran, sedangkan jika dilihat dari uraian tugas dan fungsi yang telah ditetapkan petugas sudah berusaha melaksanakan tugasnya dengan baik dengan cara memberikan pelayanan yang terbaik bagi masyarakat agar tercapainya suatu manajemen organisasi yang baik.

Berdasarkan hasil observasi yang peneliti lakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Siak dan di Desa Perawang Barat, peneliti melihat dari indikator struktur organisasi terhadap Kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam

Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak dapat dilihat bagaimana para petugas mengkoordinasi kegiatan yang ada dilapangan, tentunya pihak BPN sudah melaksanakan setiap pekerjaannya itu sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan, namun kondisi yang ada dilapangan tidak selalu berjalan dengan lancar seperti apa yang diharapkan misalnya dalam hal pengukuran masih adanya kendala dalam pembagian jadwal pengukuran karena beberapa masyarakat tidak bisa hadir karena alasan pekerjaan ataupun karena hal lain sehingga proses pengukuran harus ditunda terlebih dahulu sampai ada konfirmasi ulang dari pihak pemilik tanah. Sedangkan dari sub indikator uraian tugas pihak BPN telah melaksanakan manajemen organisasi yang baik dapat dilihat dari bagaimana suatu instansi dapat memberikan pelayanan yang baik bagi masyarakat yang mana hal tersebut merupakan salah satu misi dari Badan Pertanahan Nasional yaitu meningkatkan kualitas pelayanan dan administrasi pertanahan sesuai dengan tuntutan masyarakat dan perkembangan daerah. Apabila suatu lembaga organisasi dapat bekerjasama pada platform yang sama untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan bersama-sama maka organisasi tersebut telah melaksanakan manajemen organisasi yang baik dan efektif .

Berdasarkan hasil penelitian yang ditemukan pada indikator struktur organisasi, petugas sudah melaksanakan tugas berdasarkan tugas dan fungsi yang telah ditetapkan namun kondisi dilapangan menjadi faktor penentu berjalannya suatu pekerjaan dengan baik. Petugas masih kewalahan melakukan pembagian

jadwal pengukuran karena banyak masyarakat yang tidak bisa hadir saat dilakukannya pengukuran sehingga petugas harus melakukan perubahan jadwal.

7. Budaya

Budaya merupakan suatu nilai-nilai kepercayaan dan adat kebiasaan atau tingkah laku manusia. Hal tersebut terbentuk melalui pencapaian dari aktivitas sosial suatu kelompok masyarakat yang memiliki dampak saling mengikat satu sama lain, sehingga memberi mereka kesadaran. Menurut Koentjaraningrat (1997 : 23) Budaya yaitu sebuah rasa, tindakan, gagasan, karya dari individu semasa hidupnya. Hal tersebut didapatkan dari usaha individu itu sendiri dalam bermasyarakat atau bersosialisasi. Dengan hal inilah masyarakat memiliki gagasan tentang budaya dengan cara belajar satu sama lain.

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Ibu Roro Padmasari Tirtaningrum, SH pada hari Senin 15 Juni 2020 pukul 13.30 WIB beliau selaku Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian Kantor Pertanahan Siak mengenai dampak yang terjadi jika masyarakat tidak mengurus program PTSL, yang hasil wawancaranya yaitu sebagai berikut :

“Tidak adanya jaminan kepastian hukum yang mengakibatkan terjadinya sengketa lahan dan perseteruan atas lahan, baik antar keluarga maupun terjadi diantara pemangku kepentingan/stakeholder seperti pengusaha”.

Dari pernyataan key informan, jika masyarakat enggan mengurus PTSL maka akan timbulnya permasalahan pertanahan di masa yang akan datang. Sedangkan untuk cara pengenalan program PTSL kepada masyarakat, Ibu Roro Padmasari Tirtaningrum, SH memberikan jawaban sebagai berikut :

“Caranya itu kami memberikan edukasi terlebih dahulu kepada pihak Desa setelah itu kami dan pihak Desa melakukan kerjasama untuk mengadakan sosialisasi mengenai PTSL dengan turut mengundang RT/RW setempat serta masyarakat. Selain itu kita juga ada buat iklan di media massa seperti koran, televisi dan internet”.

Dari pernyataan key informan, cara yang dilakukan untuk mengenalkan kepada masyarakat adalah masyarakat diberikan penyuluhan maupun edukasi mengenai PTSL. Selanjutnya penulis melakukan wawancara dengan Juru Tulis I Desa Perawang Barat yaitu Bapak Wahyudin, SH pada hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 10.00 WIB mengenai dampak yang terjadi jika masyarakat tidak mengurus program PTSL, hasil wawancaranya yaitu sebagai berikut :

“Akan berdampak pada kesejahteraan masyarakat Desa, yang mana hal tersebut bisa saja mengakibatkan timbulnya konflik pertanahan yang akan terjadi di masa yang akan datang”.

Dari pernyataan informan, jika tidak mengurus PTSL akan berdampak pada kesejahteraan masyarakat. Sedangkan untuk cara pengenalan program PTSL kepada masyarakat Bapak Wahyudin, SH memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Melalui penyuluhan, dengan penyuluhan itulah masyarakat kita berikan informasi mengenai tahapan-tahapannya, persyaratannya”.

Dari pernyataan informan, masyarakat diberikan penyuluhan agar tau persyaratan yang harus dilengkapi. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak Zainal pada Hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 11.00 WIB beliau selaku masyarakat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Perawang Barat mengenai dampak yang terjadi jika

masyarakat tidak mengurus program PTSL, yang hasil wawancaranya sebagai berikut ini :

“Dampaknya itu mungkin tidak kita rasakan sekarang, tapi kedepannya kita gak tau nih apa yang akan terjadi soalnya ini kan sudah menyangkut hak atas kepemilikan, kalau seandainya besok rumah dan tanah yang kita tempati dan kita miliki sekarang diakui orang lain kan kita juga yang rugi”.

Dari pernyataan informan, dampak yang dirasakan tidak terjadi sekarang tapi bisa saja terjadi dimasa yang akan datang. Sedangkan untuk cara pengenalan program PTSL kepada masyarakat Bapak Zainal memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Melalui penyuluhan saja setau saya”.

Dari pernyataan informan, pihak BPN memberikan penyuluhan atau sosialisasi kepada masyarakat. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Ibu Aisyah Putri, SE pada Hari Senin 22 Juni Pukul 13.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai dampak yang terjadi jika masyarakat tidak mengurus program PTSL, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Pastinya tidak ada jaminan hukum atas tanah yang kita miliki, keuntungan PTSL ini ya itulah selain kita bisa mendapatkan sertifikat tanah dengan harga terjangkau kita bisa juga mendapatkan legalitas atas kepemilikan tanah kita”.

Dari pernyataan informan, memiliki sertifikat merupakan suatu keuntungan bagi masyarakat. Sedangkan untuk cara pengenalan program PTSL kepada masyarakat Ibu Aisyah Putri, SE memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Melalui media dan penyuluhan, sekarang di internet sudah banyak sekali itu berita tentang PTSL ini dari mulai berita tentang pungli, penerbitan lama, dan konflik-konflik tanah”.

Dari pernyataan informan, pihak BPN memberikan penyuluhan maupun iklan di media sosial. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak M. Abas pada Hari Senin 22 Juni 2020 Pukul 15.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai dampak yang terjadi jika masyarakat tidak mengurus program PTSL, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“PTSL ini kan membantu masyarakat untuk memiliki bukti yang sah, jadi kalau kita tidak punya bukti berarti sama saja kita memberi yang kita miliki secara cuma-cuma kepada orang lain, sangat rugi”.

Dari pernyataan informan, sangat rugi jika masyarakat tidak mengurus sertifikat tanah melalui program PTSL ini. Sedangkan untuk cara pengenalan program PTSL kepada masyarakat Bapak M.Abas memberikan tanggapan sebagai berikut :

“Pengenalannya itu melalui penyuluhan dari BPN nya langsung”.

Dari pernyataan informan, pihak BPN memberikan penyuluhan kepada masyarakat supaya masyarakat paham mengenai program PTSL.Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak M. Gusriawan, A.Md pada Hari Selasa 23 Juni 2020 Pukul 11.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai dampak yang terjadi jika masyarakat tidak mengurus program PTSL, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Kalau secara hukum ya tentunya tidak mendapatkan kepastian hukum tanah yang kita miliki sekarang, kalau dari segi ekonomi juga yang semulanya masyarakat memiliki alternatif dapat mengagunkan sertifikat tanah untuk modal

usaha, lalu jika tidak memiliki sertifikat tanah maka masyarakat juga tidak bisa untuk menambah modal usahanya”.

Dari pernyataan informan, dampak yang terjadi jika tidak mengurus PTSL maka masyarakat tidak mendapatkan kepastian hukum dan juga tidak dapat membantu perekonomian. Sedangkan untuk cara pengenalan program PTSL kepada masyarakat Bapak M. Gusriawan, A.Md memberikan tanggapan sebagai berikut:

“Di media sosial ada, terutama di akun instagram BPN itu termasuk lengkap juga informasinya. Tetapi kalau untuk lebih detailnya mengenai PTSL itu ya melalui sosialisasi yang diberikan oleh pihak BPN saat di Desa kemarin”.

Dari pernyataan informan, pihak BPN melakukan pengenalan kepada masyarakat melalui media sosial maupun sosialisasi. Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan Ibu Haniva pada Hari Selasa 23 Juni 2020 Pukul 13.00 WIB beliau selaku masyarakat Desa Perawang Barat yang telah mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengenai dampak yang terjadi jika masyarakat tidak mengurus program PTSL, yang hasil wawancaranya sebagai berikut :

“Ya tidak punya bukti yang sah, karena kan selama ini punya saya hanya Surat keterangan ganti rugi gitu dari pihak Desa kalau dimata hukum ya itu belum sebagai bukti yang kuat jadi makanya saya sangat tertarik dengan adanya program ini supaya ada tanda bukti yang sah kalau tanah ini milik saya”.

Dari pernyataan informan, dampak yang terjadi adalah tidak adanya tanda bukti kepemilikan tanah yang sah. Sedangkan untuk cara pengenalan program PTSL kepada masyarakat Ibu Haniva memberikan tanggapan sebagai berikut:

“Menurut saya sih saat proses penyuluhan itu ya disitu sudah sangat lengkap sekali penjelasannya”.

Dari pernyataan informan, pihak BPN memberikan penyuluhan kepada masyarakat untuk mengenalkan program PTSL kepada masyarakat. Jadi berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan key informan dan informan dapat dilihat dari indikator budaya yang ada di Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yaitu program PTSL ini seperti sudah menjadi suatu keharusan bagi masyarakat sehingga apabila masyarakat tidak mengurusnya maka akan timbul dampak yang terjadi di masa yang akan datang seperti tidak adanya tanda bukti atas kepemilikan tanah yang sah, lalu pihak BPN memberikan orientasi (pengenalan) kepada masyarakat agar masyarakat sadar akan pentingnya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini.

Berdasarkan hasil observasi yang peneliti lakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Siak dan di Desa Perawang Barat, peneliti melihat dari indikator budaya terhadap Kapasitas Badan Pertanahan Nasional dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak dapat dilihat dari bagaimana dampak yang terjadi jika masyarakat tidak mengurus program PTSL jika dinilai secara hukum masyarakat tidak mempunyai jaminan kepastian hukum atas tanah yang mereka miliki sekarang, karena jika masyarakat tidak memiliki legalitas atas tanahnya maka kemungkinan akan terjadi sengketa lahan atau konflik dimasa yang akan datang. Sehingga PTSL ini sudah menjadi sesuatu hal yang mengikat masyarakat agar semua masyarakat bisa memiliki sertifikat Tanah yang sah. Jika dilihat dari segi ekonomi sertifikat Tanah ini bisa menjadi alternatif bagi masyarakat yang ingin memulai usaha atau menambah

modal usaha dengan cara diagunkan, sehingga hal tersebut bisa membantu kesejahteraan masyarakat.

Lalu pihak BPN memberikan orientasi kepada masyarakat melalui media sosial dan penyuluhan yang dilakukan di setiap Desa atau Kecamatan, dengan memberikan edukasi kepada pihak Desa mengenai PTSL, dan menjelaskan bagaimana prosedur program sistematis pemerintah ini berlangsung, serta persyaratan yang harus dilengkapi oleh masyarakat. Sehingga masyarakat sadar betapa pentingnya program PTSL ini sebagai jaminan kepastian hukum atas tanah yang dimiliki untuk mencegah terjadinya konflik diantara individu maupun pemangku kepentingan dimasa yang akan datang.

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan pada indikator budaya, masyarakat menjadi terikat dengan adanya program PTSL ini sehingga memiliki sertifikat tanah itu sudah menjadi suatu keharusan bagi masyarakat, agar masyarakat mendapatkan kepastian hukum atas tanah yang dimiliki saat ini, serta dapat mengurangi terjadinya sengketa lahan. Dan masyarakat juga diberikan edukasi mengenai PTSL agar masyarakat paham betapa pentingnya memiliki sertifikat tanah melalui program PTSL ini.

5.3. Hambatan Pihak Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Badan Pertanahan Nasional dan di Desa Perawang Barat Kecamatan Tualang Kabupaten Siak, bahwasanya hambatan yang terdapat dalam Kapasitas Badan Pertanahan Nasional Dalam

Melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak adalah sebagai berikut :

1. Minat masyarakat, masih kurangnya partisipasi dari masyarakat karena menganggap proses pembuatan sertifikatnya lama dan rumit.
2. Letak geografis, tidak semua lahan bisa disertifikatkan karena wilayahnya masuk ke kawasan hutan, sehingga lahan tersebut masuk kedalam kawasan tata ruang.
3. Ketidaktahuan masyarakat, masih banyak masyarakat yang salah paham menganggap program PTSL ini gratis seutuhnya dan masyarakat yang tidak mengikuti penyuluhan asal menyerap informasi yang didapat dari media sehingga masih ada beberapa persyaratan yang tidak lengkap.
4. Sumber Daya Manusia, keterbatasan jumlah panitia pelaksana di setiap Desa membuat para petugas kewalahan saat melayani masyarakat sehingga proses penerbitan sertifikat pun mengalami keterlambatan.

BAB VI**PENUTUP****6.1. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Badan Pertanahan Nasional dan di Desa Perawang Barat Kecamatan Tualang Kabupaten Siak peneliti dapat menarik beberapa kesimpulan yang dilihat dari :

Pertama, aspirasi dapat disimpulkan bahwa masyarakat sangat antusias dengan adanya program PTSL, karena program ini lebih menguntungkan masyarakat daripada membuat sertifikat tanah secara mandiri, dengan adanya program PTSL ini masyarakat bisa mendapatkan kepastian hukum atas tanah yang dimiliki serta juga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, akan tetapi masih ada sebagian masyarakat yang asal menyerap informasi dari media mengenai PTSL sehingga masih ada beberapa persyaratan yang tidak lengkap.

Kedua, strategi dapat disimpulkan bahwa masyarakat sangat terbantu dengan adanya posko yang telah disediakan oleh pihak BPN, sehingga masyarakat tidak perlu jauh-jauh datang ke kantor BPN untuk melengkapi persyaratan pendaftaran tanah. Namun pihak BPN perlu membuat strategi baru agar target PTSL bisa terealisasi secara merata dan selesai tepat waktu sehingga dapat mencapai tujuan visi dan misi dari Badan Pertanahan Nasional.

Ketiga, keterampilan organisasi dapat disimpulkan bahwa pihak BPN memiliki kinerja dan respon yang baik saat melayani masyarakat, ketika terjadi perkara dilapangan pihak BPN melakukan mediasi maupun melalui pengadilan untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi dilapangan. *Keempat*, sumber daya manusia dapat disimpulkan masih belum efektifnya pekerjaan yang dilakukan oleh pihak BPN karena keterbatasan jumlah panitia pelaksana sehingga penerbitan sertifikat pun mengalami keterlambatan. *Kelima*, sistem dan infrastruktur dapat disimpulkan bahwa sistem administrasi dan sarana prasarana yang disediakan oleh pihak BPN selama proses pendaftaran sertifikat tanah sudah cukup memuaskan bagi masyarakat, namun pihak BPN mengalami kendala pada proses pengiriman berkas ke pusat karena jaringan internet yang kurang bagus.

Keenam, struktur organisasi dapat disimpulkan bahwa dalam hal mengkoordinasi kegiatan yang ada dilapangan petugas masih belum maksimal karena masih kesulitan membagi waktu saat melakukan pengukuran, sedangkan jika dilihat dari uraian tugas dan fungsi yang telah ditetapkan petugas sudah berusaha melaksanakan tugasnya dengan baik dengan cara memberikan pelayanan yang terbaik bagi masyarakat agar tercapainya suatu manajemen organisasi yang baik. *Ketujuh*, budaya dapat disimpulkan bahwa program PTSL ini seperti sudah menjadi suatu keharusan bagi masyarakat sehingga apabila masyarakat tidak mengurusnya maka akan timbul dampak yang terjadi di masa yang akan datang seperti tidak adanya tanda bukti atas kepemilikan tanah yang sah, lalu pihak BPN memberikan orientasi (pengenalan) kepada masyarakat agar masyarakat sadar akan pentingnya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini.

6.2. Saran

Adapun saran yang ingin peneliti sampaikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Diharapkan untuk pihak Badan Pertanahan Nasional dapat membuat strategi baru agar masyarakat seluruhnya dapat hadir dan mengikuti kegiatan penyuluhan untuk mengurangi ketidaktahuan masyarakat terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan cara membuat penyuluhan menjadi beberapa tahap.
- b. Kepada pihak Badan Pertanahan Nasional sebaiknya lebih memperhatikan jumlah panitia pelaksana atau Sumber Daya Manusia nya agar dapat mencapai target yang telah ditetapkan tepat waktu.
- c. Sebaiknya pihak Badan Pertanahan Nasional mengurangi jumlah target Peta Bidang Tanah (PBT) setiap tahunnya dan lebih difokuskan pada satu daerah agar proses penerbitan sertifikat tanah bisa tepat waktu.

Daftar Pustaka

A. Sumber Buku

- Ali, Zaini, dan Raden Imam Al Hafis. 2015. *Teori Kebijakan Publik*. Pekanbaru : Marpoyan Tujuh.
- Creswell, John W. 1994. *Research Design Qualitative & Quantitative Approaches*. Thousand Oaks : Sage Publication.
- Ismaya, Samun. 2011. *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- , 2013. *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Marzali, Amri. 2012. *Antropologi & Kebijakan Publik*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- Miles, Matthew & Huberman, A. Michael. 2014. *Analisis Data Kualitatif : Buku Sumber Tentang Metode-Metode Baru*. Jakarta : UI Press.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. 2008. *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak-Hak Atas Tanah* . Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- Ndraha, Taliziduhu. 2003. *Kybernologi Jilid 1*. Jakarta : PT Asdi Mahasatya.
- , 2008. *Kybernologi Jilid 2*. Jakarta : PT Asdi Mahasatya.
- Paige, Jeffery M. 2004. *Revolusi Agraria*. Pasuruan : Penerbit Pedati.
- Perangin, Effendi. 1991. *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*. Jakarta : Rajawali.
- , 1996. *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Rajagukguk, Erman. 1995. *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*. Jakarta : Chandra Pratama.

- Rauf, Rahyunir, dan Sri Maulidiah. 2015. *Pemerintahan Desa*. Yogyakarta : Zanafa Publishing.
- Rauf, Rahyunir, dan Sri Maulidiah. 2016. *Badan Permusyawaratan Desa*. Pekanbaru : Zanafa Publishing.
- Sangsun, Florianus SP. 2008. *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta Selatan : Transmedia Pustaka.
- Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- . 2010. *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- Soedjono dan Abdurrahman. 2008. *Prosedur Pendaftaran Tanah: Tentang Hak Milik, Hak Sewa Guna dan Hak Guna Bangunan*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Sugiyono. 2014. *Statistika untuk Penelitian*. Bandung : Alfabeta.
- . 2010. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan R & D*. Bandung : Alfabeta.
- Supriadi. 2012. *Hukum Agraria*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Sumardjono, Maria S.W. 2001. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta : Grafika Mardi Yuana.
- Syafiie, Inu Kencana. 2013. *Ilmu Pemerintahan*. Bandung : CV. Mandar Maju.
- Zulkifli, dkk. 2013. *Buku Pedoman Penulisan Usulan Penelitian (UP), Skripsi dan Kertas Kerja*. Pekanbaru : Badan Penerbit Fisipol UIR.

B. Disertasi

- Akadira, Tora. 2018. Analisis Kapasitas Organisasi Sekolah Indonesia Kota Kinabalu Dalam Pengelolaan Pendidikan Dasar 9 Tahun Di Sabah (Studi Di Kota Kinabalu, Pantai Barat Dan Keningau). Disertasi. Bandung : Universitas Padjadjaran.

C. Dokumentasi

1. Undang - undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

2. Undang – undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
3. Ketetapan-ketetapan MPR-RI 1998 beserta susunan kabinet pembangunan VII.
4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25 Tahun 2015 tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Tahun 2015-2019.
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.
6. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 2008 Tentang Uraian Tugas Sub Bagian dan Seksi pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Uraian Tugas Urusan dan Subseksi Pada Kantor Pertanahan.
8. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Siak Nomor : 46/KEP-14.08/VI/2018.
9. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Siak Nomor : 61/SK-14.08.UP.02.01/VII/2018