

Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Upaya Tertib Administrasi Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru

Syafrisar Masri Limart¹, Febri Yuliani², Adianto³

^{1,2,3} Program Studi Magister Administrasi Publik, Universitas Riau, Indonesia

E-mail: masri.limart@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini dilatar belakangi oleh banyaknya sengketa pertanahan, perlindungan negara terhadap hak asasi manusia dan akses terhadap tanah dan sumber daya alam lainnya sebagai hak dasar ekonomi, sosial dan budaya yang dijamin dalam konstitusi tidak dapat dipisahkan. Adanya persoalan tentang administrasi pertanahan di Kota Pekanbaru masih belum berjalan dengan maksimal, walaupun pemerintah sudah menerbitkan Program PTSL sebagai salah satu solusi untuk mengatasinya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis efektivitas dan kendala Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam upaya tertib administrasi pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan fenomenologi yang bersifat eksplanatif dengan teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dan observasi. Dari hasil penelitian ditemukan bahwa efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam upaya tertib administrasi pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, maka dapat disimpulkan sudah berjalan dengan efektif. Hal ini menunjukkan bahwa implementasi program PTSL yang dilaksanakan di Kota Pekanbaru oleh Kantor Pertanahan Nasional memiliki dampak yang positif bagi masyarakat. Karena masyarakat sangat merasakan langsung manfaat dari pelaksanaan program PTSL ini. kendala-kendala dalam efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam upaya tertib administrasi pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yaitu: a). kelengkapan dokumen yuridis dan data fisik tanah masyarakat. b). Pembayaran biaya pajak atas bidang tanah (PPH dan BPHTB terhutang). c). Keterbatasan informasi tentang program PTSL dan rendahnya kepedulian masyarakat akan status tanahnya.

Kata kunci : Efektivitas, program, Upaya Tertib Administrasi Pertanahan.

Abstact

This research was motivated by numerous land disputes, state protection of human rights and access to land and other natural resources as basic economic, social and cultural rights guaranteed in the constitution cannot be separated. There is the problem of land administration in Pekanbaru City is still not running optimally, even though the government has issued the PTSL Program as one of the solutions to overcome it. The purpose of this research is to know and analyze the effectiveness and constraints of the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) in an effort to orderly land administration at the Pekanbaru City Land Office. This study used a qualitative method with an explanatory phenomenological approach with data collection techniques using interviews and observation. From the results of the study it was found that the effectiveness of the complete systematic land registration (PTSL) program in orderly administration of land at the Pekanbaru City Land Office, it can be concluded that it has been running effectively. This shows that the implementation of the PTSL program implemented in Pekanbaru City by the National Land Office has a positive impact on the community. Because the community really

directly benefits from the implementation of this PTSL program. constraints in the effectiveness of the complete systematic land registration (PTSL) program in an effort to orderly land administration at the Pekanbaru City Land Office namely: a). completeness of juridical documents and physical data on community land. b). Payment of tax fees on land parcels (PPH and BPHTB payable). c). Limited information about the PTSL program and low public awareness of the status of their land.

Keywords : Effectiveness, programs, Efforts Orderly Land Administration.

PENDAHULUAN

Program PTSL sebagai pelaksanaan kegiatan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dimana menyangkut perumusan dan pelaksanaan kebijakan yang berkaitan dengan pengertian hak atas tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat. Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tersebut sejak tahun 2017 saat program ini dicanangkan oleh pemerintah hingga saat ini.

dalam rentang waktu 5 (lima) tahun terakhir penyelesaian target Program PTSL yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru masih bersifat fluktuatif. Artinya dari target pelaksanaan yang telah ditetapkan ada yang telah memenuhi target namun masih ada yang belum mencapai target. Realitas yang paling signifikan ketidaktercapaian target pelaksanaan Program PTSL itu terlihat pada tahun 2021 yang hanya memenuhi ketercapaian 76,14 % dan yang tidak tercapai sekitar 23,86 % sesuai dengan target dan realisasi yang diperoleh. Fakta ini menunjukkan bahwa Program PTSL yang dilakukan masih belum efektif secara keseluruhan. Apalagi dari data yang diperoleh ketercapaian hanya terfokus pada Kluster 1 (K1) yang paling mayoritas, sementara pada kluster lainnya tidak tercapai. Seperti halnya pada Kluster 2 (K2) yang dalam rentang waktu 5 tahun terakhir tidak ada pencapaiannya. Padahal apabila ditinjau dari bidang tanah di Kluster 2 (K2) merupakan bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya telah memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikatnya namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa, sedangkan pada kenyataannya perkara maupun sengketa tanah di Kota Pekanbaru masih banyak.

Berdasarkan penelitian sebelumnya oleh Jefri Fujima dan Harapan Tua (2022), juga disebutkan bahwa program PTSL tidak efektif dilaksanakan di kota Pekanbaru karena program tidak dilaksanakan tepat waktu, program tidak terukur dengan baik dan program melakukan itu tidak membuat gol program PTSL di kota Pekanbaru. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor penghambat, antara lain: Sumber daya manusia, sarana dan prasarana, jaringan selama proses pelaksanaan program. Selain permasalahan tersebut, fenomena lain juga diamati, seperti ketidaktahuan instansi pemerintah. Dalam hal ini, seseorang atau masyarakat yang ingin mendaftarkan tanahnya untuk memperoleh hak atas tanahnya perlu mengetahui dengan baik bagaimana cara menyelesaikan prosesnya. mendaftarkan Negara.

Efektivitas program ialah suatu tolak ukur yang dinilai sejauh mana kegiatan pada program tersebut sudah dilakukan guna mencapai tujuan awal dari program tersebut. Dunn (2013) berpendapat bahwa efektivitas sebagai suatu hal yang mana berkenaan apakah suatu alternatif mampu mencapai (akibat) yang diharapkan, atau mencapai tujuan dari diadakannya tindakan. Efektivitas yang secara dekat berafiliasi dengan rasionalitas teknis, selalu diukur asal unit produk atau layanan atau nilai moneterinya.

Mahmudi (2010) mengklaim jika efektivitas sebagai hubungan antara tujuan dan keluaran. Namun semakin besar kontribusi keluaran terhadap pencapaian tujuan, maka semakin efektif program tersebut. Evaluasi kinerja menitikberatkan pada hasil (*outcome*) dari suatu program atau kegiatan yang dianggap efektif apabila output yang dihasilkan oleh program atau kegiatan tersebut dapat mencapai tujuan yang diharapkan. Di bawah ini adalah representasi dari rasio efisiensi. Robbins (2014), dimana menjelaskan jika efisiensi merupakan tolak ukur kinerja organisasi baik jangka panjang dan jangka pendek. Efisiensi berarti berhasil atau efektif. Dimana efektif sebagai dasar sedangkan kata sifat efektif bermakna efisiensi. Efisiensi adalah salah satu elemennya. Prinsip pencapaian tujuan

tertentu dalam setiap organisasi, kegiatan atau program dikatakan efektif bila tujuan tersebut dicapai dengan cara tertentu. Hal ini sesuai dengan posisi Emerson bahwa efisiensi merupakan ukuran pencapaian tujuan yang telah ditentukan sebelumnya.

Keefektifitasan program dapat ditentukan dengan membandingkan tujuan program dengan hasil program. Disaat bersamaan, pendapat pelanggan dapat digunakan sebagai tolak ukur dari efektivitas program yang dijalankan. Kerkpatrick menjelaskan, jika efektivitas program juga dapat dievaluasi berdasarkan respon pelanggan terhadap hadap program yang dilaksanakan yang artinya respon dari pelangganlah yang menjadi alat sebagai tolak ukur apakah program tersebut berefektivitas atau tidak (Agus Tulus, 2009). Campbell J.P. (dalam Muthia Indah Lihardi dan Harapan Tua, 2021) mengungkapkan bahwa efektivitas program mampu tercapaian melalui kemampuan operasional dalam melaksanakan program kerja yang konsisten sesuai tujuan yang telah ditetapkan. Kinerja dapat diartikan secara luas sebagai kemampuan suatu lembaga atau organisasi dalam menjalankan semua fungsi utamanya atau mencapai tujuan yang telah ditentukan. Umumnya, indikator efektivitas yang paling terlihat adalah (a.) keberhasilan program, (b.) keberhasilan tujuan, (c.) kepuasan terhadap program, (d.) pencapaian tujuan secara keseluruhan.

Mengingat banyaknya sengketa pertanahan, perlindungan negara terhadap hak asasi manusia dan akses terhadap tanah dan sumber daya alam lainnya sebagai hak dasar ekonomi, sosial dan budaya yang dijamin dalam konstitusi tidak dapat dipisahkan. Tidak semua tanah yang dimiliki dan dikuasai masyarakat bersertifikat, sehingga merongrong status masyarakat. Fakta ini menunjukkan bahwa persoalan tentang adimistrasi pertanahan di Kota Pekanbaru masih belum berjalan dengan maksimal, walaupun pemerintah sudah menerbitkan Program PTSL sebagai salah satu solusi untuk mengatasi persoalan tersebut.

METODE

Penelitian ini dilaksanakan dengan jenis ini menggunakan analisis kualitatif yang bersifat eksplanatif, dengan menggunakan tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan berdasarkan teorinya Miles dan Huberman (1992). Jenis penelitian ini memiliki tahapan penelitian yang melampaui berbagai tahapan berfikir kritis ilmiah, yang mana seorang peneliti mulai berfikir secara induktif yaitu menangkap berbagai fakta atau fenomena-fenomena sosial melalui pengamatan di lapangan, kemudian menganalisisnya dan berupaya melakukan teorisasi berdasarkan apa yang diamati itu. Penelitian ini berlokasi di Kota Pekanbaru tepatnya berada dalam wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Tehnik yang digunakan dalam memperoleh informan penelitian ini adalah tehnik *purposive*. Adapun tehnik pengumpulan data pada penelitian ini terdiri dari observasi, dokumentasi, dan wawancara informan yang dalam penelitian adalah pimpinan, kepala seksi sengketa konflik pertanahan kantor Kota Pekanbaru, tim panitia adjudikasi PTSL Kota Pekanbaru, dan masyarakat penerima setipikat program PTSL. Selanjutnya, analisis data dilakukan dengan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Upaya Tertib Administrasi Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru

Kinerja adalah ukuran seberapa baik manajemen telah mencapai suatu tujuan (kualitas, kuantitas dan waktu) berdasarkan tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan sebelumnya. Karena efisiensi merupakan faktor kunci dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam suatu organisasi, operasi atau program. Dalam hal ini efektivitas program merupakan penilaian atau pengukuran seberapa besar tindakan program dapat mencapai tujuan awal program. Evaluasi kinerja menitikberatkan pada hasil (results) atau kegiatan yang dianggap efektif jika output yang dihasilkan dapat mencapai tujuan yang diharapkan

Dalam mengevaluasi efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistem Total (PTSL) dalam pengelolaan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, penulis menggunakan teori yang dikemukakan oleh Kettner, Moroney dan Martin dengan penjelasan sebagai berikut. Program Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap yang selanjutnya disingkat

PTSL adalah upaya pendaftaran tanah milik pemerintah pertama yang dilaksanakan oleh pemerintah secara serentak untuk seluruh harta kekayaan di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam satu Desa/Kelurahan atau nama lain. demikian pula, yang mencakup pengumpulan informasi fisik dan informasi hukum dari satu atau lebih pendaftar *real estat* untuk pendaftaran. Program PTSL sendiri bertujuan untuk melaksanakan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat berdasarkan asas “sederhana, cepat, lancar, aman, adil, adil dan terbuka serta bertanggung jawab” dengan cara yang mengharapkan peningkatan kesejahteraan masyarakat, kemakmuran dan perekonomian negara. Diharapkan juga dapat mengurangi dan mencegah sengketa tanah dan konflik yang sering kita hadapi saat ini. Sasaran program ini adalah semua tanah yang tunduk pada pendaftaran real estat di seluruh wilayah negara Republik Indonesia, serta tanah yang belum diberikan hak atas tanah dan tanah pribadi yang memiliki hak untuk meningkatkan kualitas tanah, tanpa kecuali. informasi negara Objek PTSL ini berisi properti yang sudah memiliki tanda batas atau akan ditandai dengan batas .

Dalam mengevaluasi efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistem Total (PTSL) dalam pengelolaan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, penulis menggunakan teori yang dikemukakan oleh Kettner, Moroney dan Martin dengan penjelasan sebagai berikut:

a. *Effort* (Upaya)

Effort (upaya) adalah kemampuan untuk menyediakan data dan informasi guna melakukan umpan balik dalam menilai program tersebut efektif atau tidak. Implementasi program yang dilakukan membutuhkan upaya (*effort*) yang kuat dari penyelenggaranya. Karena upaya (*effort*) yang dilakukan merupakan usaha dan kemampuan implementor dalam merealisasikan target pelaksanaan program yang telah ditetapkan. Oleh sebab itu pihak implementor harus menyiapkan segala komponen yang bisa mendukung tercapainya upaya (*effort*) yang dilakukan guna memenuhi target yang telah ditetapkan. Sehingga dengan adanya upaya (*effort*) yang dilaksanakan dengan maksimal diharapkan program yang ditetapkan dapat memenuhi tujuan dan sasarannya.

Mengkaji efektifitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam pengelolaan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dianalisis upaya (upaya) terkait sosialisasi program, pelayanan program, dan kerjasama program. Promosi program adalah upaya pelaksana untuk mempromosikan dan mengiklankan program PTSL kepada masyarakat. Pengumuman tersebut dibuat agar masyarakat dapat memahami dan memahami manfaat Program Pendaftaran Tanah Sistematis (PTSL) secara utuh bagi dirinya sendiri dan berpartisipasi atau berpartisipasi dalam program tersebut. Dalam hal ini layanan program adalah upaya pelaksana untuk menawarkan layanan program PTSL sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Oleh karenanya pelayanan program yang diberikan harus berkualitas, handal, responsif dan memuaskan bagi masyarakat. Selanjutnya kerjasama program juga merupakan suatu upaya (*effort*) yang dilakukan oleh implementor untuk bersama-sama mengerjakan program dengan seluruh *stakeholders* dalam menyelesaikan program tersebut kepada masyarakat. Kerjasama program membutuhkan kesamaan visi dan *political will* yang kuat dari seluruh *stakeholders* agar terwujud implementasi program yang efektif. Wawancara penelitian kepada informan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, sebagai berikut:

“Penyelenggara program PTSL pada dasarnya sudah berupaya maksimal dalam melakukan sosialisasi program, memberikan pelayanan program yang memuaskan kepada masyarakat dan berkerjasama dengan seluruh komponen dalam pelaksanaan program. Karena hal ini merupakan strategi kami dalam mensukseskan kebijakan presiden untuk memberikan sertipikat gratis kepada masyarakat”. (Wawancara peneliti bulan Februari 2023).

Pernyataan senada juga disampaikan Juru Bicara Kepala Badan Sengketa Pertanahan Dinas Kota Pekanbaru sebagai berikut:

“Sebagai pelaksana program PTSL di kota Pekanbaru, kami akan terus berupaya memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat. Agar kita paham apa

maksud Presiden dan Kakan. Adapun sosialisasi juga dilakukan melalui kantor Lurah dengan memasang spanduk dan amas/media online. Pada saat yang sama, dinas dan masyarakat daerah bersinergi, dimana program pendaftaran tanah sistem lengkap (PTSL) dilaksanakan. Namun, kerjasama tersebut tidak termasuk pembuatan nota kesepahaman dengan pemerintah daerah". (Wawancara peneliti bulan Februari 2023).

Hasil wawancara yang dilakukan oleh informan menunjukkan bahwa langkah-langkah yang dilakukan melalui sosialisasi program, layanan program dan kerjasama program untuk meningkatkan program pendaftaran sistem lengkap (PTSL) dalam pengelolaan tanah yang diselenggarakan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru berjalan efektif. *effort* (upaya) yang dilakukan dengan memberikan pelayanan program PTSL juga sudah dilakukan dengan cukup baik oleh penyelenggara program. Dimana penyelenggara program PTSL terus akan memberikan pelayanan yang memuaskan kepada masyarakat dengan memperhatikan kualitas, responsivitas, ketepatan dan ketelitian pelayanan. Karena dengan bisa memberikan pelayanan program yang maksimal, maka target implementasi program PTSL yang ditetapkan di Kota Pekanbaru dapat terealisasi.

Berdasarkan analisis efektivitas program Pendaftaran Tanah Sistematis Total (PTSL) Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dapat disimpulkan telah berjalan efektif. Hal ini ditunjukkan dengan adanya kemampuan dari pihak penyelenggara program PTSL sudah bisa melakukan sosialisasi program kepada kelompok sasaran sebagaimana target kelurahan yang ditetapkan sebelumnya. Sosialisasi yang dilakukan ada yang bersifat langsung dengan mengunjungi pihak kelurahan dan masyarakat setempat untuk menyampaikan program PTSL secara jelas kepada masyarakat. Sehingga masyarakat akan lebih mudah memahami pelaksanaan program PTSL dengan benar dan baik. Kemudian pelayanan PTSL juga sudah cukup baik dilakukan oleh pihak penyelenggara program PTSL, sehingga masyarakat merasa puas akan pelayanan yang diberikan oleh pihak penyelenggara. Selanjutnya kerjasama juga sudah dilakukan dengan baik, walaupun belum tertuang secara spesifik namun Pemerintah Kota sudah mendukung dengan berbagai kebijakan yang dibuat untuk pelaksanaan program PTSL bagi masyarakatnya. Fakta ini menunjukkan *effort* (upaya) sudah dilaksanakan dengan baik oleh penyelenggara program PTSL dan Pemerintah Kota Pekanbaru guna mendukung program yang ditetapkan oleh Presiden.

b. *Cost – Efficiency* (Biaya Efisiensi)

Dalam penelitian ini, *cost – efficiency* (biaya efisiensi) dinilai dari menyediakan anggaran, penyerapan dana yang disediakan dan penggunaan anggaran sesuai rencana program. Penyediaan anggaran dalam implementasi program PTSL merupakan dana yang disediakan oleh pemerintah pusat kepada pihak penyelenggara di daerah dalam mensukseskan program PTSL yang sudah ditetapkan. Anggaran yang disediakan menjadi suatu kewajiban untuk terlaksananya program PTSL dengan baik. Sebab tanpa adanya anggaran yang memenuhi maka akan sangat tidak mungkin program PTSL bisa dilaksanakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Kemudian penyerapan dana yang telah disediakan merupakan kemampuan pihak penyelenggara program PTSL untuk bisa menggunakan seluruh dana yang diberikan untuk kepentingan dan terlaksananya program PTSL. Penyerapan dana yang dilakukan pihak penyelenggara biasanya berhubungan dengan biaya sosialisasi, publikasi dan pemenuhan kebutuhan dalam pelaksanaan program PTSL. Selanjutnya penggunaan anggaran sesuai rencana merupakan kemampuan pihak penyelenggara untuk bisa menggunakan dana yang disediakan sesuai dengan rencana program PTSL yang ditetapkan. Sehingga dengan adanya kesesuaian antara rencana dengan kegiatan yang diimplementasikan, maka harapannya tujuan program PTSL dapat tercapai, wawancara eksplorasi dengan informan kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Pendaftaran Tanah Perkotaan sebagai berikut:

"Program PTSL sudah menyediakan dana dan anggaran yang besar untuk sukses melaksanakannya, karena ini merupakan program unggulan Presiden. Kami

pihak Kantor Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru tinggal melaksanakan program dengan anggaran yang disediakan saja". (Wawancara peneliti bulan Februari 2023).

Hasil wawancara yang telah dilakukan oleh informan menemukan bahwa *cost – efficiency* (biaya efisiensi) efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistem Total (PTSL) dalam pengelolaan pertanahan yang diselenggarakan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, yang dilaksanakan melalui pengeluaran anggaran, penggunaan dana yang dialokasikan dan penggunaan anggaran sesuai dengan rencana program. berjalan secara efisien. Hal ini menunjukkan bahwa *cost – efficiency* (biaya efisiensi) dalam implementasi program PTSL sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dimana pihak penyelenggara program PTSL sudah menggunakan anggaran dan dana yang ditetapkan untuk keberhasilan pelaksanaan program yang telah ditetapkan. Oleh karenanya, ketersediaan dana dan anggaran dalam setiap mengimplementasikan program menjadi hal yang penting. Sebab tanpa ada ketersediaan dana yang cukup akan sangat menghambat terealisasinya tujuan dari sebuah program. Karena implementasi program yang dilakukan tentunya terdapat biaya yang perlu dikeluarkan mulai dari tahap persiapan sampai pada tahap penyelesaian. Program PTSL merupakan program unggulan Presiden yang harus dilakukan oleh seluruh Kantor Pertanahan Nasional di setiap wilayah guna mendukung program Nawacita yang ditetapkan oleh Kepala Negara. Sehingga untuk mewujudkannya pemerintah sangat mendukungnya dengan anggaran dan dana yang cukup agar program ini bisa terlaksana sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai.

c. *Result* (Hasil)

Output adalah kemampuan untuk menyediakan data dan informasi umpan balik yang berkaitan dengan sejauh mana suatu program telah mencapai suatu hasil (*result*) tertentu, baik berupa hasil antara maupun hasil akhir dari program tersebut. Kriteria kinerja mengenai efektivitas program pendaftaran hak milik sistem lengkap (PTSL) dalam pengelolaan pertanahan yang diselenggarakan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru akan dievaluasi. Dalam meneliti efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam penyederhanaan pengelolaan tanah di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, *result* (hasil) dinilai dari kesesuaian target program, daya tanggap layanan program dan strategi program. Kesesuaian target program merupakan kemampuan penyelenggara program untuk mengikuti ketentuan kelompok sasaran yang telah ditetapkan dalam pelaksanaan program. Kemampuan ini akan memberikan hasil ketercapaian kelompok sasaran program yang sudah ditetapkan oleh program. Sehingga dengan adanya ketercapaian yang sesuai dengan ketentuan program maka target yang ditetapkan memenuhi kriteria keberhasilan. Kemudian daya tanggap layanan program merupakan kemampuan yang dimiliki oleh penyelenggara program untuk bisa segera dan responsif terhadap kebutuhan kelompok sasaran akan layanan program. Kemampuan daya tanggap penyelenggara program yang tinggi akan memberikan nilai positif dan kepuasan kelompok sasaran terhadap pelaksanaan program. Wawancara penelitian kepada informan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, sebagai berikut:

"Program PTSL dalam pelaksanaannya harus memperhatikan masyarakat yang dijadikan target programnya. Sebab kalau salah sasaran maka hasilnya tidak akan maksimal. Daya tanggap pelayanan PTSL juga sudah cukup tinggi di kantor kami, karena ini program unggulan kantor kami. Strategi pelaksanaan PTSL juga sudah kami susun guna mencapai hasil yang maksimal. Walaupun dalam prakteknya ada kendala, tetapi masih bisa diatasi". (Wawancara peneliti bulan Februari 2023).

Hasil wawancara yang telah dilakukan oleh informan menemukan bahwa *result* (hasil) dalam efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam pengelolaan pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dilaksanakan dengan kesesuaian tujuan program, tanggung jawab pelayanan program dan strategi program berjalan cukup efektif. Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan program PTSL telah mencapai hasil yang cukup baik dan mencapai tujuan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Ketercapaian target yang telah ditetapkan tidak terlepas dari

kemampuan penyelenggara program dalam mempersiapkan data kelompok sasaran yang baik dari masing-masing kelurahan yang telah ditetapkan.

Berdasarkan analisis hasil efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap (PTSL) yang ditujukan untuk penyelenggaraan pengelolaan tanah di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dapat disimpulkan berjalan cukup efektif. Hal tersebut dapat dilihat dengan adanya kemampuan penyelenggara program dalam menyesuaikan target yang ditetapkan, memiliki daya tanggap pelayanan yang cukup responsif dan mampu menjalankan strategi yang disusun dalam pelaksanaan program PTSL. Kemampuan penyelenggara program dalam memenuhi hasil pelaksanaan program PTSL sesuai dengan target yang ditetapkan tidak terlepas dari kolaborasi yang dilakukan dan penggunaan sumber daya organisasi yang maksimal. Kondisi ini dilakukan karena program PTSL merupakan program unggulan yang harus dilaksanakan dengan tepat sasaran, tepat target dan tepat waktu. Sebab program PSTL ini memiliki perioderisasi pencapaian program yang sudah ditetapkan oleh Presiden. Untuk itu setiap Kantor Pertanahan di Indonesia umumnya dan di Kota Pekanbaru khususnya harus berusaha maksimal untuk memperoleh hasil pelaksanaan program yang memenuhi target yang telah ditetapkan. Bahkan Presiden melalui Kementerian ATR/BPN akan memberikan *punishman* kepada setiap Kantor Pertanahan yang tidak memenuhi target hasil sesuai dengan ketetapan yang diberikan. Oleh sebab itu setiap Kantor Pertanahan di Indonesia termasuk Kota Pekanbaru akan menggunakan seluruh sumber dayanya untuk dapat maksimal menghasilkan pelaksanaan program PTSL sesuai dengan target yang diberikan

d. *Cost – Effectiveness* (Biaya Efektivitas)

Cost – effectiveness (biaya efektivitas) adalah kemampuan menyediakan data dan informasi yang biasanya tersedia hanya pada akhir tahun program dimana dilakukan evaluasi program dan digunakan untuk mendokumentasikan biaya yang terkait dengan pencapaian hasil untuk perencanaan kebijakan strategis dan juga untuk pelaporan pengukuran kinerja.

kriteria keefektifan biaya akan dianalisis dalam kaitannya dengan keefektifan program pendaftaran hak milik (PTSL) sistem lengkap untuk menyelenggarakan pengelolaan tanah Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, penulis melakukan wawancara penelitian kepada informan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, sebagai berikut:

“Program PTSL yang kami laksanakan tentunya berpedoman kepada rencana yang disusun. Karena dari rencana itu target untuk kami ditetapkan. Mengenai biaya pelaksanaan program PTSL juga disesuaikan dengan kebutuhan untuk memenuhi target yang diberikan kepada kami”. (Wawancara peneliti bulan Februari 2023).

Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh para informan diketahui bahwa efektivitas biaya (*cost-effectiveness*) dalam efektivitas program pendaftaran tanah sistem lengkap (PTSL) ditujukan untuk penyelenggaraan administrasi pertanahan di kantor pendaftaran tanah kota Pekanbaru yang dilaksanakan sebagaimana mestinya. Rencana program dan biaya sesuai kebutuhan program sudah berjalan efektif.

Berdasarkan analisis efektivitas biaya (*cost-effectiveness*) seluruh Program Pendaftaran Tanah Sistematis (PTSL) untuk menyelenggarakan pengelolaan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, maka dapat disimpulkan sudah berjalan dengan efektif. Hal ini menunjukkan bahwa pihak penyelenggara program PTSL mampu untuk menyesuaikan rencana program yang dijalankan dengan pembiayaan yang ditetapkan. Kemampuan ini tidak terlepas dari adanya pengawasan yang dilakukan pimpinan dalam penyelenggaraan program PTSL di Kantor Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru. Dimana pengawasan yang dilakukan dimaksudkan agar setiap penyelenggara program PTSL tetap patuh kepada tahapan-tahapan yang sudah direncanakan dari awal hingga akhir. Kepatuhan yang ditunjukkan oleh penyelenggara program PTSL memberikan dampak terhadap kesesuaian pembiayaan pelaksanaan program dengan yang direncanakan. Selain pengawasan dan kepatuhan yang dilakukan dan dimiliki oleh pihak penyelenggara program PTSL, *cost – effectiveness* (biaya efektivitas) juga ditunjukkan dengan adanya kecermatan dan ketelitian penyelenggaraan program PTSL dalam melaksanakan program.

Sehingga hasil pelaksanaan program PTSL yang dilakukan memenuhi target yang sudah ditetapkan oleh pihak Kantor Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru.

e. *Impact*

Dalam penelitian ini, *impact* (dampak) dinilai dari terpenuhinya capaian kelompok sasaran dan manfaat yang dirasakan. Terpenuhinya capaian kelompok sasaran merupakan proses pelaksanaan program yang dilakukan memenuhi target yang telah ditetapkan. Tentunya dalam pemenuhan target program yang telah ditetapkan dibutuhkan komunikasi, kepatuhan, sumber daya dan pengawasan dalam pelaksanaan program yang dilakukan. Selain itu juga dibutuhkan tahapan-tahapan yang terencana dan terukur dalam pelaksanaan program, sehingga implementor bisa dengan paham mengikuti tahapan-tahapan yang ditetapkan dengan benar. Kemudian *impact* (dampak) juga dilihat dari kebermanfaatan program yang dilaksanakan kepada masyarakat. Kebermanfaatan merupakan daya guna dan hasil guna yang diperoleh kelompok sasaran terhadap program yang sudah dilaksanakan. Dimana kelompok sasaran merasakan hasil yang positif terhadap implementasi sebuah program terhadap dirinya. Sehingga dengan adanya kebermanfaatan yang baik, akan membuat masyarakat menjadi berdaya dan mandiri setelah menerima program yang dilaksanakan.

Untuk mengevaluasi kriteria dampak terhadap efektifitas Program Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap (PTSL) dalam kegiatan pengelolaan tanah Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, penulis melakukan wawancara penelitian kepada informan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, sebagai berikut:

“Kami melaksanakan program PTSL tentunya fokus kepada pencapaian target yang telah ditetapkan. Karena terpenuhinya target merupakan reward bagi kami, sehingga kami akan berusaha maksimal untuk mencapainya. Kalau manfaat yang dirasakan sangat positif bagi masyarakat dari program ini. Karena masyarakat pasti akan memperoleh kepastian hukum terhadap tanah yang dimilikinya”. (Wawancara peneliti bulan Februari 2023)

Hasil wawancara yang dilakukan oleh para informan menunjukkan bahwa efektifitas Program Pendaftaran Harta Milik Sistem Menyeluruh (PTSL) dalam pengelolaan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dipengaruhi oleh capaian dan capaian kelompok sasaran. Manfaat yang dirasakan bekerja secara efektif. Hal ini menunjukkan bahwa dampak masyarakat terhadap penerapan program PTSL di kota Pekanbaru cukup baik. Karena masyarakat yang merasakan kebermanfaatan dari adanya program PTSL yang dilaksanakan oleh pemerintah. Kebermanfaatan yang paling dirasakan adalah dengan adanya legalitas kepemilikan tanah yang dimiliki dalam bentuk sertipikat hak milik (SHM). Ketercapaian target kelompok sasaran yang dilakukan oleh penyelenggara program PTSL tidak terlepas dari adanya komunikasi, kepatuhan, sumber daya dan pengawasan yang dilakukan dalam implementasi program PTSL. Komunikasi yang dilakukan kepada seluruh *stakeholders* menjadi pintu pembuka awal bagi terlaksananya program PTSL yang ditetapkan. Proses komunikasi yang dilakukan akan mendorong tanggung jawab dari setiap *stakeholders* untuk bisa berkolaborasi dalam mewujudkan program PTSL yang sudah ditetapkan. Sehingga hal ini akan mendorong seluruh *stakeholders* untuk berperan serta dalam pelaksanaan program PTSL yang dilakukan.

Berdasarkan analisis dampak Program Pendaftaran Tanah Sistematis Total (PTSL) Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru terhadap pengelolaan tanah yang baik dapat disimpulkan berjalan efektif. Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan program PTSL yang dilakukan oleh Country Office di kota Pekanbaru memberikan dampak positif bagi masyarakat. Karena masyarakat sangat merasakan langsung manfaat dari pelaksanaan program PTSL ini. Dimana dengan adanya program PTSL ini masyarakat telah memiliki legalitas akan tanahnya dalam bentuk sertipikat hak milik (SHM). Oleh sebab itu, masyarakat sangat bersemangat sekali mengikuti program PTSL yang dilaksanakan di Kelurahan tempat tinggal mereka. Sebab melalui program PTSL ini, masyarakat bisa memperoleh sertipikat hak milik atas tanahnya dengan gratis. Untuk membantu masyarakat secara nyata, program PTSL Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru secara

khusus menyoasar masyarakat yang tingkat ekonominya masih rendah (kurang mampu). Realitas ini menunjukkan bahwa ketercapaian target dan kebermanfaatan program PTSL memang sangat dirasakan oleh masyarakat di Kota Pekanbaru.

Kendala-Kendala dalam Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Upaya Tertib Administrasi Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru

Keberhasilan suatu program politik sangat tergantung pada pelaksanaan program politik itu sendiri. Implementasi berkaitan dengan sejauh mana arah yang diprogramkan benar-benar memuaskan. Namun proses penerapan kebijakan juga tidak luput dari kendala-kendala dalam pelaksanaannya. Karena setiap implementasi program kebijakan, para implementor harus benar-benar memperhatikan kendala-kendala yang ditemukan dalam implementasi program itu sendiri sehingga keberhasilan pelaksanaan program dapat lebih mudah untuk diwujudkan.

Dari hasil penelitian yang didapat mpad saat wawancara dengan informan terungkap adanya kendala-kendala dalam pelaksanaan program tersebut, sebagai berikut:

a. Kelengkapan Dokumen Yuridis dan Data Fisik Tanah Masyarakat

Kelengkapan dokumen legalitas data fisik tanah adalah adanya surat menyurat administrasi dari pemerintah kota atas properti tertentu sebagai bukti dasar legalitas kepemilikan tanah. Kelengkapan dokumen ini sangat penting bagi masyarakat jika ingin memastikan keabsahan tanah yang dimilikinya. Program PTSL yang dilaksanakan oleh Kota Kantah di Pekanbaru mencakup persyaratan untuk melengkapi dokumen hukum dan informasi tanah sebagai dokumen awal untuk mengikuti program ini. Ketika masyarakat tidak memiliki dokumen legal dan pendaftaran fisik tanah, itu menjadi kendala untuk menyelesaikan program PTSL yang akan diikuti. Hal itu senada dengan Ketua Tim Panitia Ajudikasi PTSL Kota Pekanbaru, sebagai berikut:

“Salah satu kendala pelaksanaan program PTSL adalah kelengkapan dokumen administrasi bukti kepemilikan tanah masyarakat peserta program. Ada beberapa masyarakat yang tidak memiliki dokumen hukum atau catatan fisik kepemilikan tanah yang lengkap. Alasannya hilang, tanah warisan tanpa surat dll”. (Wawancara peneliti bulan Februari 2023).

Hasil wawancara tersebut menunjukkan bahwa kendala yang terkadang ada dalam penyelenggaraan program PTSL Pemkot adalah terkait dengan pendataan fisik dan informasi hukum tentang real estate milik masyarakat terkait *real estate* yang belum tersedia dokumentasi lengkapnya. terdaftar untuk berpartisipasi dalam program PTSL. Dimana terkadang yang bersangkutan tidak berdomisili di tempat yang akan diselenggarakan program PTSL tetapi mempunyai sebidang tanah yang berada di tempat yang akan menyelenggarakan PTSL. Realitas ini membuat terkadang menjadi kendala dalam proses pengurusan program PTSL yang akan diikuti. Walaupun kondisi ini tentunya juga ada solusi yang bisa diberikan kepada masyarakat untuk bisa memenuhi kelengkapan dokumen yang tidak miliki. Hal ini dapat diselesaikan, misalnya dengan memberikan pernyataan tertulis bahwa bidang tanah yang dikelola adalah milik dengan itikad baik dan/atau barang berada dalam penguasaan fisik yang dibuktikan dengan pernyataan dari pemohon/pemilik yang menyatakan tidak ada keberatan yang diajukan oleh pihak lain. tanah yang dikuasanya atau tidak disengketakan dengan pihak lain dan tanah yang dimohonkan tidak dimiliki atau dimiliki oleh negara, pemerintah daerah, atau badan usaha negara/daerah, dan juga tidak terletak di dalam kawasan hutan.

b. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Pendaftaran tanah dan bangunan di Kota Pekanbaru tidak hanya menjadi kewenangan Badan Pendaftaran Tanah Kota Pekanbaru tetapi juga bekerja sama dengan beberapa pihak/instansi lain seperti Pemerintah Kota Pekanbaru dan para pemangku kepentingan dalam hal yang terkait dengan kewajiban pembayaran tanah dan bangunan tersebut. Pajak (PBB) dan Iuran Properti dan Iuran Gedung, selanjutnya disebut BPHTB.

Pungutan BPHTB diwajibkan kepada pemilik tanah yang telah diberikan hak yang ditandai dengan pemberian sertipikat. Prasyarat adanya biaya PBB dan BPHTB merupakan salah satu kendala dalam pembuatan sertipikat tanah bagi masyarakat. Besarnya dana yang harus dikeluarkan dalam pembuatan sertipikat tanah ini membuat masyarakat enggan dan malas mengurus hak kepemilikan akan tanahnya. Sepertinya yang disampaikan oleh Ketua Tim panitia Adjudikasi PTSL Kota Pekanbaru, sebagai berikut:

“Kendala lain masyarakat dalam mengikuti program PTSL adalah tentang pembayaran biaya pajak atas tanah yang terhutang. Karena selama ini tidak memiliki dokumen tanah yang lengkap begitu akan dilengkapi ada biaya pajak atas tanah yang harus dibayarkan. Tapi kita sudah kerjasama dengan pemko untuk menggratiskan biaya BPHTB bagi masyarakat yang terhutang”. (Wawancara peneliti bulan Februari 2023)

Hasil wawancara ini menunjukkan bahwa masyarakat terkadang memiliki kendala mengikuti program PTSL karena belum melunasi atau melakukan pembayaran pajak atas bidang tanah yang dimiliki. Sertipikat tidak dapat diterbitkan jika pemilik belum membayar pajak yang telah ditetapkan pemerintah daerah setempat. Fenomena ini memang sering terjadi dikalangan masyarakat, dimana masyarakat banyak yang tidak membayar pajak atas bidang tanah yang dimiliki karena berbagai alasan. Misalnya karena memang tidak adanya dana untuk membayar pajak tersebut atau belum ada keperluan dengan bidang tanah yang dimiliki. Apalagi masyarakat masih ada yang memiliki budaya membayar pajak atas bidang tanah apabila ada keperluannya, seperti akan diagunkan ke pihak ketiga atau terdapat keperluan yang mengharuskan pelunasan akan pajak atas bidang tanahnya. Selain kewajiban terhadap pembayaran BPHTB, pemilik juga dibebani kewajiban atas Pajak Penghasilan (PPH), namun di Kota Pekanbaru mayoritas bidang tanah yang akan dimohon haknya oleh masyarakat merupakan tanah Negara bebas yang belum dilekati hak sehingga belum dibebani pembayaran PPh terhadap peralihan penguasaan bidang tanahnya.

c. Keterbatasan Informasi tentang Program PTSL dan Rendahnya Kepedulian Masyarakat akan Status Tanahnya

Bukti masalah tanah adalah legalitas kepemilikan tanah oleh individu, masyarakat atau negara. Oleh karena itu, memperoleh sertipikat hak atas tanah merupakan kewajiban bagi masyarakat jika ingin pengakuan kepemilikan tanahnya di daerah. Walaupun dalam upaya untuk memiliki sertipikat hak atas tanah ini sering kali membutuhkan biaya sangat mahal, namun masyarakat wajib untuk memilikinya. Kehadiran program PTSL pada dasarnya menjadi solusi bagi masyarakat untuk bisa memiliki sertipikat hak atas tanahnya dengan mudah serta tanpa dipungut biaya. Tetapi rendahnya pemahaman masyarakat akan pentingnya kepemilikan sertipikat atas bidang tanahnya, terkadang menjadi kendala bagi masyarakat untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah yang dimilikinya. Sepertinya yang disampaikan oleh Ketua Tim panitia Adjudikasi PTSL Kota Pekanbaru, sebagai berikut:

“Masyarakat masih banyak yang cuek dan kurang peduli dengan status kepemilikan tanah yang dimiliki. Apalagi tanah yang dimiliki belum ada kepentingan untuk jual beli atau untuk agunan atau mungkin konflik, maka masyarakat jarang ada yang mengurus sertipikatnya”. (Wawancara peneliti bulan Februari 2023)

Hasil wawancara ini menunjukkan bahwa pada dasarnya masyarakat sangat membutuhkan sertipikat hak atas bidang tanah yang dimilikinya. Karena sertipikat ini sebagai bentuk legalitas kepemilikan yang kuat atas bidang tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Namun karena mahalnya biaya pembuatan dan kepemilikan atas tanah membuat masyarakat akhirnya menunda bukti kepemilikan atas bidang tanahnya. Realitas ini hampir semuanya dirasakan oleh masyarakat dalam hal pengurusan kepemilikan atas tanahnya. Kehadiran program PTSL bagi masyarakat sebenarnya menjadi solusi terhadap permasalahan ketidakpemilikan legalitas atas bidang tanah bagi masyarakat. Dimana pemerintah memberikan banyak kemudahan dalam program PTSL yang dilaksanakan supaya masyarakat bisa memiliki sertipikat hak atas bidang tanahnya.

Rendahnya kepedulian masyarakat akan status kepemilikan atas bidang tanahnya juga menjadi kendala dalam pelaksanaan program PTSL di suatu kelurahan. Masyarakat lebih cenderung defensif terhadap informasi program PTSL yang dilaksanakan oleh pemerintah. Padahal informasi ini bisa menjadi peluang bagi masyarakat agar dapat memiliki sertipikat dengan gratis. Tetapi karena tingkat kepeduliannya yang rendah membuat masyarakat tidak offensif terhadap informasi tersebut. Alasan lainnya masyarakat tidak ingin mengurus sertipikat hak atas tanahnya karena masih terdapat dikalangan masyarakat budaya tidak ingin membuat sertipikat sebelum ada kepentingan atau kebutuhan dengan tanah tersebut. Oleh karena itu sangat dibutuhkan upaya memberikan kesadaran kepada masyarakat akan pentingnya kepemilikan hak atas bidang tanah yang dimilikinya

SIMPULAN

Efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam upaya tertib administrasi pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, maka dapat disimpulkan sudah berjalan dengan efektif. Hal ini menunjukkan bahwa implementasi program PTSL yang dilaksanakan di Kota Pekanbaru oleh Kantor Pertanahan Nasional memiliki dampak yang positif bagi masyarakat. Karena masyarakat sangat merasakan langsung manfaat dari pelaksanaan program PTSL ini. Dimana dengan adanya program PTSL ini masyarakat sudah memiliki legalitas akan tanahnya dalam bentuk sertipikat hak milik (SHM). Kendala-kendala dalam efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam upaya tertib administrasi pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yaitu: a). kelengkapan dokumen yuridis dan data fisik tanah masyarakat, b). Pembayaran biaya pajak atas bidang tanah (PPH dan BPHTB terhutang), c). Keterbatasan informasi tentang program PTSL dan rendahnya kepedulian masyarakat akan status tanahnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Mahmudi. 2010. *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Penerbit UUP STIM YKPN. Yogyakarta
- Robbins. 2014. *Perilaku Organisasi*. PT Indeks. Jakarta
- Jefri Fujima dan Harapan Tua. 2022. *Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru*. *ournal Publicuho*. Volume 5 Number 1.
- Dunn, William N., 2013, *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Gajah Mada University, Yogyakarta.
- Muthia Indah Lihardi dan Harapan Tua. 2021. *Efektivitas Pelaksanaan Program Bantuan Langsung Tunai Dana Desa Pada Masa Pandemi Covid-19 Di Desa Teratak Jering Kecamatan Kuantan Hilir Seberang Kabupaten Kuantan Singingi*. *Jurnal Pendidikan Tambusai*. Volume 5 Nomor 3.