



# Analisis Kinerja Badan Pertanahan Nasional dalam Mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 di Kabupaten Tapanuli Utara

Alti Laksana Simaremare<sup>1\*</sup>, Ramsul Nababan<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup> Universitas Negeri Medan, Indonesia

Email : [simaremarealti638@gmail.com](mailto:simaremarealti638@gmail.com)<sup>1\*</sup>, [ramsulyandinbbn@gmail.com](mailto:ramsulyandinbbn@gmail.com)<sup>2</sup>

**Abstract** *This research aims to determine the performance of the North Tapanuli National Land Agency in realizing the Complete Systematic Land Registration program based on the regulations of the Minister of Agraria and Spatial Planning Number 6 of 2018 and to examine the factors that influence the National Land Agency in realizing the Complete Systematic Land Registration program in North Tapanuli Regency. . This research is empirical juridical legal research. The research method used in this research is qualitative using a descriptive approach. Data collection was carried out using primary data and secondary data. Primary data was obtained through interviews, documentation and observation. The data obtained was obtained through books, journals and articles that were relevant to the topic studied. The results of this research show that the performance of the National Land Agency in realizing the Complete Systematic Land Registration program based on Minister of Agrarian and Spatial Planning Regulation Number 6 of 2018 in North Tapanuli Regency has gone well and shown satisfactory results in various performance indicators such as productivity, service quality, responsibility, responsibility, and accountability. The factors that influence the National Land Agency in realizing a complete Land System Registration are, the commitment of the central and regional governments, adequate budget allocation, policies that support legal certainty and technical support and professionalism during implementation. Inhibiting factors in realizing the Complete Systematic Land Registration program are less than optimal community participation, differences and incomplete documents, complexity of customary land ownership, geographical constraints and limited human resources.*

**Keywords:** *Land Registration Agency, Land Registration, Performance of the National Land Agency*

**Abstrak** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kinerja Badan Pertanahan Nasional Tapanuli Utara dalam mewujudkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 serta menelaah faktor-faktor yang mempengaruhi Badan Pertanahan Nasional dalam mewujudkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tapanuli Utara. Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis empiris. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan data primer dan data skunder. Data primer diperoleh melalui wawancara, dokumentasi dan observasi. Data skunder diperoleh melalui buku, jurnal dan artikel yang relevan dengan topik yang diteliti. Hasil penelitian ini menemukan bahwa Kinerja Badan Pertanahan Nasional dalam mewujudkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 di Kabupaten Tapanuli Utara sudah berjalan dengan baik dan menunjukkan hasil yang memuaskan dalam berbagai indikator kinerja seperti produktivitas, kualitas layanan, responsivitas, responsibilitas, dan akuntabilitas. Faktor yang mempengaruhi Badan Pertanahan Nasional dalam mewujudkan Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap yaitu, komitmen pemerintah pusat dan daerah, alokasi anggaran yang memadai, kebijakan yang mendukung kepastian hukum dan dukungan teknis dan profesionalisme tim pelaksana. Faktor penghambat dalam mewujudkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu partisipasi masyarakat yang kurang optimal, perbedaan dan ketidakefektifan dokumen, kompleksitas kepemilikan tanah ulayat, kendala geografis dan keterbatasan sumber daya manusia.

**Kata kunci:** Badan Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah, Kinerja Badan Pertanahan Nasional

## 1. PENDAHULUAN

Tanah sebagai sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan manusia dimana Sebagian besar manusia bergantung pada hasil pemanfaatan tanah untuk

kehidupannya. Tanah berfungsi sebagai sarana untuk menutupi kebutuhannya, seperti kebutuhan akan pangan dan kebutuhan lain yang bergantung pada sumber daya tanah. Bahkan setelah meninggal dunia, tanah tetap diperlukan oleh masyarakat. Oleh karena itu, penting untuk memanfaatkan dan mengelola tanah dengan bijaksana agar memberikan manfaat yang berlimpah bagi kesejahteraan dan ketenangan masyarakat (Avivah et al., 2022).

Kehadiran tanah dalam kehidupan sering kali menjadi sumber permasalahan kompleks di masyarakat, terutama terkait dengan batas kepemilikan. Persoalan ini umumnya muncul ketika tidak ada bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah, seperti sertifikat. Mengingat pentingnya peran tanah dalam kelangsungan hidup manusia, menjadi penting untuk mendaftarkan kepemilikan tanah kepada pihak yang berwenang, yaitu pemerintah. Dengan demikian, pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum bagi pemiliknya, mencegah konflik atau sengketa di masyarakat pada masa yang akan datang.

Oleh karena pentingnya tanah, Kewenangan pemerintah dalam mengatur sektor pertanahan berkembang dan berakar dari Pasal 33 ayat (3) Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-sesarnya kemakmuran rakyat”. Untuk terlaksananya amanat dari UUD 1945 terhadap masyarakat Indonesia, maka masyarakat yang belum mempunyai legalitas hukum atas tanahnya dibantu dalam melakukan pendaftaran sertipikat tanah.

Pendaftaran tanah adalah proses penting karena merupakan bagian dari amanat UUPA Pasal 19 dan secara tidak langsung merupakan amanat negara agar tercapainya kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia. Undang – undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1) menjelaskan bahwa Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pendaftar an tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kepastian hukum dapat dimiliki atas kepemilikan tanah apabila masyarakat melakukan pendaftaran tanah secara di nyatakan sah berdasarkan hukum Indonesia. sehingga mendapatkan sertipikat. Tanah yang terdaftar memberikan manfaat penting untuk pemilik hak tanah dengan menghindari campur tangan maupun gangguan yang tidak di harapkan.

Melalui pendaftaran tersebut, kepemilikan hak tanah akan mempunyai alat yang konkret serta memiliki kekuatan hukum yang kuat, yang kebenarannya diakui oleh pengadilan, kecuali jika ada bukti lain yang dapat menggugatinya (Wibiningtyas & Subekti, 2021).

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah diimplementasikan untuk mempercepat proses pendaftaran tanah. Program ini merupakan integrasi dari berbagai inisiatif sebelumnya, termasuk Program Nasional Agraria (PRONA), Program Lintas Sektor, aktivitas yang didanai oleh dana desa, inisiatif komunal, dan kegiatan redistribusi tanah. Untuk mempercepat pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis dan menyeluruh, PTSL diresmikan melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Selain itu, program ini juga diinstruksikan dalam Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 2 Tahun 2018 tentang percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap di seluruh wilayah Indonesia. (Fakhirah T et al., 2022).

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak memerlukan biaya besar karena merupakan inisiatif pemerintah. Pemerintah menanggung biaya pembuatan sertifikat, sedangkan masyarakat hanya bertanggung jawab atas biaya transportasi petugas desa, biaya administrasi berkas, dan biaya materai. Proses pendaftaran tanah atau penerbitan sertifikat tanah sangatlah penting untuk memberikan jaminan kepastian hukum oleh pemerintah sesuai dengan Pasal 19 UUPA.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tapanuli Utara, Sumatera Utara, menjadi fokus karena masih terdapat banyak hak atas tanah yang belum terdaftar. Implementasi program ini dianggap penting. Badan Pertanahan Nasional, yang bertanggung jawab untuk melaksanakan PTSL, memainkan peran kunci dalam menjamin bahwa proses pendaftaran tanah dilakukan secara efisien dan bertanggung jawab.

Berdasarkan pra-survey yang dilakukan peneliti, bahwa dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten Tapanuli Utara terdapat berbagai masalah diantaranya yaitu banyak masyarakat yang mengalami kesulitan dalam mengakses informasi mengenai prosedur, persyaratan, dan manfaat dari program PTSL. Minimnya sosialisasi dan penyebaran informasi yang tidak merata menyebabkan ketidakpahaman dan ketidakikutsertaan masyarakat dalam program ini.

Proses administrasi yang kompleks dan berbelit-belit juga sering kali menjadi kendala utama dalam pelaksanaan PTSL. Kemacetan ini disebabkan oleh persyaratan yang rumit dan dokumen yang sulit dipenuhi oleh masyarakat, terutama bagi mereka yang tinggal di daerah terpencil dengan akses terbatas ke layanan pertanahan.

Dalam konteks ini, Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki peran sentral sebagai lembaga yang bertanggung jawab atas pelaksanaan PTSL. BPN tidak hanya bertugas menjalankan program tersebut, tetapi juga harus memastikan efektivitas dan akuntabilitas dalam proses pendaftaran tanah. Kinerja BPN dalam mewujudkan tujuan Program PTSL menjadi krusial untuk menentukan keberhasilan program tersebut.

Dari poin poin serta fakta fakta di atas peneliti memutuskan untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Kinerja Badan Pertanahan Nasional dalam mewujudkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 di Kabupaten Tapanuli Utara”.

## **2. METODE**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis empiris. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan data primer dan data skunder. Data primer diperoleh melalui wawancara, dokumentasi dan observasi. Data skunder diperoleh melalui buku, jurnal dan artikel yang relevan dengan topik yang diteliti.

Metode Penelitian memuat teknis penelitian, konsep dan teori yang digunakan. Menggunakan font Times New Roman 11, spasi 1.

## **3. PEMBAHASAN**

Dalam sub bab ini, peneliti akan menguraikan hasil penelitian dan pembahasan berdasarkan data yang diperoleh di lapangan tentang kinerja Badan Pertanahan Nasional dalam merealisasikan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 di Kabupaten Tapanuli Utara.

Peneliti berupaya membagi masalah ke dalam beberapa indikator sesuai dengan teori Dwiyanto, yang meliputi produktivitas, kualitas layanan, responsivitas, responsibilitas, dan akuntabilitas.

### **Kinerja Badan Pertanahan Nasional dalam Mewujudkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 di Kabupaten Tapanuli Utara**

#### **Responsivitas**

Kinerja adalah hasil dari usaha yang dilakukan oleh suatu organisasi dalam mencapai tujuannya. Dalam konteks program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kabupaten Tapanuli Utara, produktivitas mengacu pada efisiensi dan efektivitas dari proses yang dilakukan untuk mencapai tujuan program, yaitu pendaftaran tanah yang sistematis dan lengkap. Produktivitas dalam program ini diukur melalui rencana kerja yang terstruktur, pelaksanaan yang efektif, dan pencapaian target pendaftaran tanah.

Berdasarkan hasil penelitian di kantor pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara, produktivitas program PTSL dimulai dengan rencana kerja yang matang dan terstruktur. BPN memulai program dengan penentuan lokasi yang akan menjadi target PTSL setiap tahunnya. Tahapan berikutnya meliputi pembentukan tim adjudikasi yang terdiri dari tim fisik, tim yuridis, dan tim administrasi, yang dilantik dan diambil sumpahnya. Proses ini dilanjutkan dengan sosialisasi kepada masyarakat mengenai tujuan dan manfaat PTSL, pengumpulan data fisik dan yuridis, serta verifikasi dan validasi data sebelum sertifikat tanah diterbitkan. Rencana kerja yang terstruktur ini menunjukkan komitmen BPN dalam memastikan setiap tahapan program berjalan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan.

Proses pelaksanaan PTSL di Kabupaten Tapanuli Utara mencakup beberapa tahapan yang sistematis dan terstruktur. Berdasarkan penelitian di kantor pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara proses dimulai dengan penetapan lokasi dan persiapan, diikuti dengan pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL. Tahapan berikutnya adalah penyuluhan di desa-desa yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL, pengumpulan data fisik dan yuridis, serta verifikasi data. Setelah data diverifikasi dan disahkan, dilakukan penegasan konvensi, pengakuan hak, pemberian hak, pembukuan hak, dan akhirnya penerbitan sertifikat tanah. Proses yang terstruktur ini memastikan bahwa setiap langkah dilakukan dengan cermat dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, sehingga meningkatkan produktivitas program.

BPN Kabupaten Tapanuli Utara telah menjalankan mekanisme pelayanan dengan acuan dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Dalam pasal 4 ayat 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dijelaskan bahwa pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan:

- a. perencanaan;
- b. penetapan lokasi;
- c. persiapan;
- d. pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;
- e. penyuluhan;
- f. pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
- g. penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
- h. pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
- i. penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;

j. pembukuan hak; k. penerbitan sertifikat hak atas tanah; l. pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan m. pelaporan.

Produktivitas program PTSL juga tercermin dari pencapaian target jumlah bidang tanah yang terdaftar setiap tahunnya. Target pendaftaran tanah di Kabupaten Tapanuli Utara mengalami peningkatan setiap tahunnya. Pada tahun 2022, target pendaftaran adalah 1.400 bidang tanah dan berhasil mencapai 100% dari target tersebut. Pada tahun 2023, target meningkat menjadi 2.200 bidang tanah dan juga berhasil terealisasi 100%. Pencapaian ini menunjukkan bahwa perencanaan yang matang dan pelaksanaan yang efektif telah berhasil meningkatkan produktivitas program PTSL, memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah, dan mendukung pembangunan di Kabupaten Tapanuli Utara.

Secara keseluruhan, indikator produktivitas dalam program PTSL di Kabupaten Tapanuli Utara mencakup perencanaan yang matang, pelaksanaan yang terstruktur, dan pencapaian target yang memuaskan. BPN telah menunjukkan kemampuan dalam mengelola program ini dengan efektif, memastikan setiap tahapan berjalan sesuai rencana, dan mencapai hasil yang diharapkan, sehingga memberikan manfaat yang signifikan bagi masyarakat.

### **Kualitas Layanan**

Kualitas layanan adalah tingkat keunggulan yang dirasakan oleh pengguna layanan berdasarkan persepsi mereka terhadap pelayanan yang diberikan. Dalam konteks Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tapanuli Utara, kualitas layanan mencakup kesesuaian proses dengan prosedur yang berlaku, peningkatan jumlah pendaftaran tanah, dan ketepatan waktu penyelesaian pendaftaran tanah. Kualitas layanan yang tinggi adalah kunci untuk memastikan kepuasan masyarakat dan keberhasilan program PTSL.

Program PTSL di Kabupaten Tapanuli Utara dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018. Berdasarkan wawancara panitia adjudikasi PTSL Kabupaten Tapanuli Utara, setiap tahapan dalam proses PTSL dilakukan sesuai dengan juknis yang diberikan setiap tahun. Kepatuhan terhadap prosedur ini menunjukkan bahwa BPN Kabupaten Tapanuli Utara telah melaksanakan program dengan konsisten dan profesional, memastikan bahwa setiap bidang tanah yang didaftarkan telah melalui proses yang benar dan sah.

Salah satu indikator kualitas layanan yang penting adalah peningkatan jumlah pendaftaran tanah setiap tahunnya. Data yang dikumpulkan dari wawancara menunjukkan bahwa program PTSL di Kabupaten Tapanuli Utara telah berhasil meningkatkan jumlah bidang tanah yang didaftarkan secara signifikan setiap tahun. Target yang ditetapkan oleh

BPN selalu tercapai, bahkan mencapai 100% realisasi. Misalnya, pada tahun 2022, target 1.400 bidang tanah tercapai sepenuhnya, dan pada tahun 2023, target 2.200 bidang tanah juga terealisasi 100%. Peningkatan jumlah pendaftaran tanah ini menunjukkan bahwa program PTSL mendapatkan respons positif dari masyarakat dan berhasil memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah kepada semakin banyak orang.

Ketepatan waktu penyelesaian pendaftaran tanah merupakan aspek penting dari kualitas layanan. Meskipun ada berbagai tantangan dalam pelaksanaan program, seperti kendala geografis dan administrasi, BPN Kabupaten Tapanuli Utara telah berhasil menyelesaikan proses pendaftaran tanah dalam jangka waktu yang telah ditetapkan. Berdasarkan wawancara dengan narasumber, setiap tahapan program PTSL direncanakan dan dilaksanakan dengan jadwal yang ketat. Alokasi waktu satu tahun untuk setiap siklus pelaksanaan program dianggap memadai untuk menyelesaikan seluruh tahapan dengan efektif. Ketepatan waktu ini menunjukkan bahwa BPN mampu mengelola waktu dan sumber daya dengan baik, memastikan bahwa sertifikat tanah dapat diterbitkan dan didistribusikan kepada pemilik tanah tepat waktu.

Secara keseluruhan, kualitas layanan dalam program PTSL di Kabupaten Tapanuli Utara dapat dinilai sangat baik. BPN telah memastikan kesesuaian proses dengan prosedur yang berlaku, meningkatkan jumlah pendaftaran tanah setiap tahunnya, dan menyelesaikan pendaftaran tanah tepat waktu. Kualitas layanan yang tinggi ini tidak hanya memberikan kepuasan kepada masyarakat, tetapi juga memperkuat kepercayaan publik terhadap BPN dan program PTSL, sehingga mendukung tujuan nasional untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah di Indonesia

### **Responsivitas**

Responsivitas adalah kemampuan dan kesiapan suatu organisasi atau individu untuk merespons dan menangani permintaan, keluhan, serta kebutuhan dari pelanggan atau masyarakat dengan cepat, tepat, dan efektif. Dalam konteks Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tapanuli Utara, responsivitas panitia adjudikasi dilihat dari tanggapan masyarakat terhadap program PTSL dan cara Badan Pertanahan Nasional (BPN) menangani keluhan masyarakat.

Masyarakat umumnya memberikan tanggapan positif terhadap program PTSL, dengan banyak yang merasa puas karena program ini memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah meskipun ada yang kurang antusias karena kesulitan memahami dokumen yang diperlukan. Dapat juga dilihat bahwa tanggapan masyarakat beragam, dengan sebagian masih enggan mendaftarkan tanahnya.

BPN menyediakan berbagai saluran komunikasi untuk menangani keluhan masyarakat terkait PTSL, seperti kantor pertanahan, layanan pengaduan online, dan call center. Saluran-saluran ini memastikan masyarakat dapat menyampaikan keluhan dengan mudah dan cepat.

Responsivitas panitia adjudikasi PTSL di Kabupaten Tapanuli Utara terlihat cukup baik. Meskipun terdapat tantangan dalam pemahaman dokumen yang diperlukan, tanggapan masyarakat umumnya positif. BPN menunjukkan komitmen dalam menangani keluhan masyarakat dengan menyediakan berbagai saluran komunikasi yang mudah diakses dan menindaklanjuti keluhan dengan cepat dan transparan. Hal ini menunjukkan kesigapan dan kesiapan panitia dalam memberikan layanan terbaik kepada masyarakat.

### **Responsibilitas**

Responsibilitas adalah kemampuan dan kewajiban suatu organisasi atau individu untuk bertanggung jawab dan mempertanggungjawabkan tindakan, keputusan, dan kebijakan yang diambil, terutama dalam kaitannya dengan pelaksanaan tugas dan pemenuhan kewajiban terhadap pemangku kepentingan. Dalam konteks Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tapanuli Utara, responsibilitas panitia adjudikasi dinilai melalui dua aspek utama: dukungan terhadap berjalannya PTSL dan pengelolaan tumpang tindih pekerjaan.

Tim adjudikasi PTSL Kabupaten Tapanuli Utara terdiri dari para profesional yang berpengalaman dalam bidang pertanahan. Hal ini menunjukkan bahwa BPN telah memilih anggota tim yang kompeten untuk memastikan kelancaran pelaksanaan PTSL.

Pengelolaan tumpang tindih pekerjaan juga menjadi indikator penting dalam menilai responsibilitas panitia adjudikasi PTSL. BPN Tapanuli Utara mengatakan tumpang tindih pekerjaan pasti ada karena selain program PTSL, BPN juga memiliki banyak layanan lainnya. Namun, untuk mengatasi hal ini, BPN telah mengatur jadwal pengerjaan PTSL dan layanan lainnya secara efektif. Pengaturan pekerjaan dilakukan dengan memberikan waktu khusus untuk tim lapangan pada hari-hari tertentu, sementara sisa waktu digunakan untuk mengerjakan tugas lainnya di kantor. Hal ini menunjukkan bahwa BPN berusaha mengelola tumpang tindih pekerjaan dengan baik melalui pengaturan jadwal dan pembagian tugas yang jelas.

Dari indikator responsibilitas, dapat disimpulkan bahwa panitia adjudikasi PTSL di Kabupaten Tapanuli Utara menunjukkan tanggung jawab yang tinggi dalam mendukung berjalannya program PTSL dan mengelola tumpang tindih pekerjaan. Panitia terdiri dari para profesional yang berpengalaman dan kompeten dalam bidang pertanahan, serta diberikan

pengarahan dan petunjuk teknis untuk memastikan kelancaran pelaksanaan PTSL. Selain itu, BPN telah mengatur jadwal dan pembagian tugas secara efektif untuk meminimalkan dampak tumpang tindih pekerjaan.

### **Akuntabilitas**

Akuntabilitas adalah kemampuan dan kewajiban suatu organisasi atau individu untuk bertanggung jawab atas tindakan, keputusan, dan kebijakan yang diambil serta untuk transparan dan jujur dalam mempertanggungjawabkan hasil-hasilnya kepada pemangku kepentingan. Dalam konteks pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tapanuli Utara, akuntabilitas dapat dianalisis melalui beberapa aspek, yaitu bagaimana petugas PTSL mempertanggungjawabkan pekerjaan mereka, apakah ada audit atau evaluasi rutin terhadap pelaksanaan PTSL, dan apakah produk yang dihasilkan PTSL sudah dapat menjamin kepastian hukum.

Petugas PTSL di Kabupaten Tapanuli Utara menunjukkan akuntabilitas yang tinggi dalam menjalankan tugas mereka. Mereka bertanggung jawab atas tugas mereka berdasarkan surat tugas yang diberikan, dengan kewajiban mempertanggungjawabkan administrasi pekerjaan mereka. Sebelum memulai tugas, petugas PTSL diambil sumpah jabatan untuk menjamin integritas dan profesionalisme mereka. Setiap tahap proses PTSL, seperti pengumpulan data fisik dan yuridis, verifikasi, validasi, dan penerbitan sertifikat tanah, didokumentasikan secara lengkap dan dilaporkan secara berkala. Mekanisme pengawasan internal yang ketat juga diterapkan untuk memastikan pekerjaan dilakukan dengan baik.

Evaluasi terhadap capaian dan kinerja tim PTSL dilakukan satu kali sebulan untuk menilai apa yang sudah dicapai, hambatan yang dihadapi, dan solusi yang diterapkan. Selain itu, ada pengawasan dari inspektorat secara berkala untuk memastikan kepatuhan terhadap standar yang ditetapkan. Audit atau evaluasi secara berkala ini penting untuk memastikan pekerjaan sesuai dengan standar dan tujuan program PTSL.

Produk utama dari PTSL adalah sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sertifikat ini memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemilik tanah dan diakui secara hukum di Indonesia. Proses verifikasi yang ketat terhadap data yuridis dan fisik tanah, termasuk pengukuran dan pemetaan yang akurat menggunakan teknologi modern seperti GIS (Geographic Information System), membantu memastikan akurasi dan integritas data serta mengurangi risiko sengketa di masa depan. Sertifikat tanah dari PTSL memiliki kedudukan hukum yang sama dengan sertifikat dari layanan rutin lainnya, memberikan bukti kepemilikan yang sah dan diakui secara hukum.

Dari aspek-aspek di atas, dapat disimpulkan bahwa akuntabilitas dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Tapanuli Utara terjaga dengan baik. Petugas PTSL bertanggung jawab atas tugas mereka melalui pelaporan berkala dan dokumentasi yang lengkap, serta diawasi melalui mekanisme internal dan inspektorat. Audit dan evaluasi rutin dilakukan untuk memastikan pekerjaan sesuai dengan standar yang ditetapkan. Produk utama dari PTSL, yaitu sertifikat tanah, memberikan kepastian hukum yang kuat setelah melalui proses verifikasi yang ketat dan menggunakan teknologi modern untuk memastikan akurasi dan integritas data. Hal ini menunjukkan bahwa program PTSL di Kabupaten Tapanuli Utara dilaksanakan dengan akuntabilitas tinggi, memastikan transparansi dan tanggung jawab dalam setiap tahap proses.

### **Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Badan Pertanahan Nasional dalam mewujudkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tapanuli Utara.**

#### **Faktor Pendukung**

Dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tapanuli Utara, terdapat beberapa faktor pendukung yang berperan penting dalam mendukung efektivitas dan kesuksesan program ini. Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan, beberapa faktor pendukung yang utama adalah sebagai berikut:

#### **Komitmen Pemerintah Pusat dan Daerah**

Komitmen yang kuat dari pemerintah pusat dan daerah merupakan salah satu faktor kunci yang mendukung pelaksanaan program PTSL. Kebijakan yang proaktif dan dukungan penuh dari pemerintah dalam bentuk regulasi dan peraturan yang mendukung sangat membantu dalam memperlancar proses pelaksanaan PTSL. Komitmen ini menunjukkan bahwa pemerintah memahami pentingnya kepastian hukum atas tanah bagi masyarakat dan bersedia menyediakan sumber daya yang diperlukan untuk mencapai tujuan tersebut.

#### **Alokasi Anggaran yang Memadai**

Salah satu faktor pendukung yang signifikan adalah alokasi anggaran yang cukup besar dari pemerintah untuk pelaksanaan program PTSL. Anggaran yang memadai memungkinkan pelaksanaan program berjalan dengan baik dan efisien. Dana yang cukup digunakan untuk berbagai keperluan seperti sosialisasi program, pengadaan peralatan dan teknologi modern untuk pemetaan dan pengukuran tanah, serta mendukung operasional tim yang terlibat dalam pelaksanaan program. Anggaran yang cukup juga memastikan bahwa tidak ada hambatan finansial yang dapat menghalangi keberhasilan program PTSL.

### **Kebijakan Pemerintah Menuju Kepastian Hukum**

Kebijakan pemerintah yang bertujuan untuk mencapai kepastian hukum di kota dan desa juga menjadi faktor pendukung yang penting. Dengan adanya kebijakan ini, program PTSL mendapat dukungan strategis dari pemerintah dalam bentuk regulasi dan prosedur yang memudahkan proses pendaftaran tanah. Kebijakan ini memberikan landasan hukum yang kuat bagi pelaksanaan program dan menjamin bahwa proses pendaftaran tanah dilakukan sesuai dengan standar hukum yang berlaku.

### **Dukungan Teknis dan Profesionalisme Tim Pelaksana**

Selain dukungan dari pemerintah, profesionalisme dan keahlian tim pelaksana juga menjadi faktor pendukung yang penting. Tim pelaksana PTSL yang terdiri dari para profesional yang berpengalaman dalam bidang pertanahan mampu melaksanakan tugas dengan baik dan efisien. Penggunaan teknologi modern seperti Geographic Information System (GIS) untuk pemetaan dan pengukuran tanah juga mendukung akurasi dan integritas data, yang pada akhirnya membantu dalam mengurangi risiko sengketa tanah di masa depan.

### **Faktor Penghambat**

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tapanuli Utara menghadapi berbagai faktor penghambat yang mempengaruhi efektivitas dan kesuksesan program ini. Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan, berikut adalah faktor-faktor penghambat utama yang diidentifikasi:

#### **Partisipasi Masyarakat yang Kurang Optimal**

Meskipun berbagai upaya sosialisasi dan penyuluhan telah dilakukan, partisipasi masyarakat masih belum maksimal. Beberapa alasan utama di balik rendahnya partisipasi masyarakat termasuk Kurangnya Kesadaran dan Pemahaman: Banyak masyarakat yang tidak memahami pentingnya memiliki sertifikat tanah. Sosialisasi yang dilakukan tidak sepenuhnya efektif karena masyarakat sering kali tidak hadir dalam kegiatan tersebut. Yang kedua niat yang Kurang. Walaupun sudah diberikan kemudahan seperti pembebasan BPHTP (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan), masyarakat tetap menunjukkan keengganan untuk mendaftarkan tanah mereka. Hal ini menunjukkan bahwa niat masyarakat untuk berpartisipasi dalam program ini masih rendah. Yang ketiga prosedur yang Dirasakan Rumit. Meskipun sosialisasi sudah dilakukan, banyak masyarakat merasa bahwa prosedur pendaftaran tanah terlalu rumit dan memerlukan dokumen yang sulit mereka akses atau pahami.

### **Perbedaan dan Ketidaklengkapan Dokumen**

Salah satu kendala besar dalam pelaksanaan PTSL adalah perbedaan dan ketidaklengkapan dokumen fisik dan yuridis. Banyak masyarakat yang tidak memiliki riwayat tanah yang lengkap, serta terdapat sengketa tanah yang belum diselesaikan. Dokumen yang tidak lengkap atau hilang, serta perbedaan antara data fisik dan yuridis, menyulitkan proses verifikasi dan validasi data.

### **Kepemilikan Tanah Ulayat**

Kepemilikan tanah ulayat yang bersifat kolektif oleh masyarakat adat menimbulkan masalah dalam penentuan subjek hak atas tanah. Struktur kepemilikan yang kompleks ini sering kali menjadi hambatan dalam proses pendaftaran tanah melalui PTSL, karena sulitnya menentukan pemilik sah yang berhak atas tanah ulayat.

### **Kendala Geografis dan Jarak**

Jarak yang jauh antara lokasi program dan kantor BPN merupakan hambatan geografis yang signifikan. Lokasi program yang memerlukan waktu tempuh hingga dua jam dari kantor BPN menyulitkan pelaksanaan kegiatan, terutama dalam hal pengawasan dan evaluasi.

### **Keterbatasan Sumber Daya Manusia**

Keterbatasan jumlah sumber daya manusia juga menjadi kendala dalam pelaksanaan PTSL. Dengan hanya 12 orang yang bertanggung jawab untuk mengelola program di 32 desa, pelaksanaan program menjadi kurang efektif dan efisien. Keterbatasan ini berdampak pada kemampuan tim dalam menangani semua proses pendaftaran tanah secara tepat waktu dan akurat.

## **3. PENUTUP**

1. Kinerja Badan Pertanahan Nasional dalam mewujudkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 di Kabupaten Tapanuli Utara sangat baik, sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan ini mengatur tahapan pelaksanaan PTSL secara rinci, yang meliputi perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan panitia adjudikasi, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan yuridis, verifikasi, pengumuman data, penegasan konversi, pembukuan hak, penerbitan sertifikat, pendokumentasian, dan pelaporan. Produktivitas BPN dalam program PTSL tercermin dari rencana kerja yang terstruktur dan efektif, dengan pembentukan tim

adjudikasi yang kompeten dan penggunaan teknologi modern untuk memastikan akurasi data. Kualitas layanan juga tinggi, terlihat dari kepatuhan terhadap prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018, peningkatan jumlah pendaftaran tanah setiap tahunnya, dan ketepatan waktu dalam penyelesaian pendaftaran tanah. Responsivitas BPN dalam menangani keluhan masyarakat dan menyediakan saluran komunikasi yang mudah diakses menunjukkan kesigapan dan kesiapan dalam memberikan layanan terbaik. Tim adjudikasi menunjukkan responsibilitas yang tinggi, dengan pengelolaan tumpang tindih pekerjaan melalui pengaturan jadwal yang efektif dan pembagian tugas yang jelas, Akuntabilitas dalam pelaksanaan PTSL juga terjaga dengan baik, melalui dokumentasi yang lengkap, pelaporan berkala, dan evaluasi rutin terhadap kinerja tim. Produk utama PTSL, yaitu sertifikat tanah, memberikan kepastian hukum yang kuat dan diakui secara hukum, berkat proses verifikasi yang ketat dan penggunaan teknologi modern. Dengan mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, BPN telah berhasil melaksanakan PTSL dengan transparansi, tanggung jawab, dan dedikasi tinggi, memberikan manfaat signifikan bagi masyarakat dan mendukung pembangunan di Kabupaten Tapanuli Utara. Semua indikator kinerja ini menunjukkan bahwa BPN telah mematuhi prosedur yang diatur dalam peraturan tersebut, sehingga memastikan setiap tahapan berjalan sesuai dengan standar yang ditetapkan, dan mencapai hasil yang diharapkan, memberikan kepastian hukum dan manfaat yang nyata bagi masyarakat.

2. Faktor pendukung dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tapanuli Utara yaitu komitmen kuat pemerintah pusat dan daerah, alokasi anggaran yang memadai, kebijakan yang mendukung kepastian hukum, serta dukungan teknis dan profesionalisme tim pelaksana. Namun, program ini juga menghadapi berbagai kendala, termasuk partisipasi masyarakat yang kurang optimal, perbedaan dan ketidaklengkapan dokumen, kompleksitas kepemilikan tanah ulayat, kendala geografis, serta keterbatasan sumber daya manusia. Oleh karena itu, untuk meningkatkan efektivitas dan kesuksesan PTSL, perlu adanya upaya lebih lanjut dalam meningkatkan partisipasi masyarakat, menyederhanakan prosedur, dan memperkuat kapasitas sumber daya manusia.

#### 4. DAFTAR PUSTAKA

- Anwar Prabu Mangkunegara, A. A. (2017). *Manajemen sumber daya manusia perusahaan*. Remaja Rosdakarya.
- Aprita, S., & Adhitya, R. (2017). *Filsafat hukum*. Rajawali Pers.
- Ardani, M. N. (2019). Peran kantor pertanahan dalam kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap. *Gema Keadilan*, 6(1), 44–62. <https://doi.org/10.14710/gk.6.1.44-62>
- Askar, M., Rahawarin, M. A., & Patty, J. T. (2023). Implementasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) oleh perwakilan kantor pertanahan Kabupaten Seram Bagian Barat. *JUPEIS: Jurnal Pendidikan Dan Ilmu Sosial*, 2(2), 25–39. <https://doi.org/10.57218/jupeis.vol2.iss2.594>
- Avivah, L. N., Sutaryono, S., & Andari, D. W. T. A. (2022). Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah. *Tunas Agraria*, 5(3), 197–210. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.186>
- Chairunnisah, R., KM, S., & Mataram, P. M. F. H. (2021). *Kinerja karyawan*.
- Dwiyanto, A. (2006). *Mewujudkan good governance melalui pelayanan publik*. Universitas Gajah Mada.
- Fakhirah T, F., Ningrum, S., & Karlina, N. (2022). Evaluasi efektivitas program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang Selatan tahun 2017-2020. *JANE - Jurnal Administrasi Negara*, 14(1), 214. <https://doi.org/10.24198/jane.v14i1.41303>
- Farkhani, E., Nugroho, S. S., & Pudjiwo, M. J. (2018). *Filsafat hukum*. Kafilah Publishing.
- Fauzi, A., & Suparyanto, & Rosad. (2022). *Metodologi penelitian*. Cv. Pena Parsada.
- Isnaini, A., & Lubis, A. (2022). *Hukum agraria: Kajian komprehensif*. CV. Pustaka Prima.
- Muhaimin. (2020). *Metode penelitian hukum*. Mataram University Press.
- Nugroho, S. S., Tohari, M., & Rahardjo, M. (2017). *Hukum agraria Indonesia*. Pustaka Iltizam.
- Oe, M. D. (2022). Analisis pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) pada kantor pertanahan Kota Batam tahun 2017-2019. *Jurnal Trias Politika*, 6(1), 47–56. <https://doi.org/10.33373/jtp.v6i1.4014>
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Raharjo, S. (1991). *Ilmu hukum* (1st ed.). Citra Aditya Bakti.
- Santoso, U. (2017). *Hukum agraria: Kajian komprehensif*. Kencana.

- Sasmito, Y. P., Lestari, L., & Effendi, W. R. (2022). Analisis pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) pada kantor pertanahan Kota Batam tahun 2017-2019. *Jurnal Trias Politika*, 6(1), 47–56. <https://doi.org/10.33373/jtp.v6i1.4014>
- Sudarmanto. (2009). *Kinerja dan pengembangan kompetensi SDM: Teori, dimensi, pengukuran, dan implementasi dalam organisasi*. Pustaka Pelajar.
- Sugiyono. (2016). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Syafrisar Masri Limart. (2023). Efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam upaya tertib administrasi pertanahan pada kantor pertanahan Kota Pekanbaru. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 7(2), 7206–7216.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Wibiningtyas, R. A., & Subekti, R. (2021). Penerapan asas terbuka dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) untuk mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Sukoharjo. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 9(3), 743–754.
- Yanto, O. (2018). *Negara hukum: Kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum (dalam sistem peradilan pidana Indonesia)*. Pustaka Reka Cipta.