

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pendaftaran Tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan, sertifikat tanah juga menunjukkan legalitas tanah yang akan kita beli. Sertifikat tanah juga sangat dibutuhkan bagi siapa saja yang ingin membangun konstruksi atau bahkan mengajukan pinjaman ke bank. Perlu diingat bahwa sertifikat negara terdiri dari berbagai jenis sertifikat, masing-masing dengan fitur dan kegunaan uniknya sendiri. Peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hak atas tanah, yaitu PP Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

Diperlukan sebuah implementasi kebijakan pemerintah untuk lebih efektif dalam melakukan dan melaksanakan sebuah peraturan yang akan diimplementasikan. Secara khusus implementasi kebijakan dalam percepatan pendaftaran tanah, dimana implementasi kebijakan yang dimaksud adalah kebijakan yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang tertuang didalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 dan diubah lagi dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 dan terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disingkat PTSL). Implementasi kebijakan PTSL ini adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Masyarakat awam kurang memiliki pengetahuan mengenai pendaftaran tanah dan bagaimana cara memperoleh sertifikat, serta bagaimana BPN memproses permohonan sertifikat tanah tersebut bukan merupakan pengetahuan umum. Dalam sistem pemerintahan Republik Indonesia terdapat lembaga atau institusi yang diberikan kewenangan untuk mengemban amanah dalam mengelola bidang pertanahan yaitu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN-RI).

Akan tetapi, suatu hal yang tidak dapat dipungkiri bahwa stigma pelayanan pertanahan yang dimiliki oleh masyarakat seperti pelayanan yang berbelit-belit dan memakan waktu terlalu lama menjadi suatu permasalahan yang dapat menyebabkan tidak maksimalnya pelayanan administrasi pertanahan yang diberikan oleh BPN Kota Bandung. Stigma tersebut muncul karena pada sistem

yang saat ini sedang berjalan masih terdapat beberapa masalah yang belum teratasi.

Kelurahan yang telah dilayani BPN Kota Bandung itu dipilih karena merupakan pemukiman padat penduduk yang merupakan target dari kebijakan PTSL tersebut. Terkait banyaknya kelurahan yang belum tersentuh pelayanan Pendaftaran Tanah, BPN Kota Bandung akan terus menjalankan kebijakan PTSL hingga banyak target kelurahan yang ada dapat terlayani. BPN beralasan tidak dapat membuat jadwal yang pasti lokasi mana saja yang akan didatangi.

Salah satu kebutuhan masyarakat adalah kebutuhan dalam pelayanan bidang pertanahan. Di tingkat pusat masalah pertanahan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional, sedangkan di tingkat provinsi masalah pertanahan ditangani oleh kantor wilayah pertanahan dan pada tingkat kabupaten dan kota, masalah pertanahan diserahkan kepada kantor pertanahan daerah. Salah satu tugas kantor pertanahan adalah menyelenggarakan kegiatan sertipikasi tanah. Dalam hukum agraria nasional kegiatan sertipikasi tanah diatur dalam Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 pasal 19.

Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam penerbitan sertipikat tanah, pemerintah telah membuat kebijakan yang secara normatif memberikan kepastian hukum kepemilikan tanah bagi masyarakat yang memiliki tanah yang sah. Kebijakan itu berupa Layanan Rakyat Untuk Sertipikasi Tanah atau kemudian disingkat PTSL yang memiliki misi yang bertujuan membantu rakyat yang ingin membuat sertipikat atas tanah yang dimilikinya. Pada Bulan

Maret 2017, Presiden Jokowi Dodo meresmikan kebijakan Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (PTSL).

Berdasarkan penelitian/penjajagan awal ditemukan permasalahan yang berkaitan dengan partisipasi masyarakat dalam pengurusan sertifikat tanah, di antaranya :

1. Partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan rendah, mengakibatkan pengurusan sertifikat tanah menjadi lama. Contoh : masih ada masyarakat yang mencari jalan pintas untuk mendapatkan sertifikat tanah.
2. Partisipasi masyarakat dalam pengambilan manfaat belum optimal, mengakibatkan pengetahuan dan pemahaman masyarakat tentang proses pendaftaran tanah menjadi terhambat. Contoh : peserta sosialisasi PTSL yang di selenggarakan Kantor BPN Kota Bandung masih sedikit.

Dengan demikian, perlu dilakukan upaya yang lebih serius dan kontinu oleh kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandung agar implementasi Kebijakan PTSL dapat di pahami masyarakat sehingga partisipasi masyarakat dalam program ini dilakukan melalui pendekatan-pendekatan edukasi, penyuluhan, dan penyederhanaan proses pendaftaran tanah.

Berdasarkan latar belakang dan fenomena-fenomena yang telah peneliti amati, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut berdasarkan kajian Ilmu Administrasi Publik dengan judul. “ **Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Partisipasi Masyarakat di Pada Kantor Agraria dan Pertanahan (ATR/BPN) Kota Bandung**”

1.2 Identifikasi Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan masalah penelitian yang telah dipaparkan di atas, maka peneliti merumuskan identifikasi masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana Implementasi Kebijakan dan partisipasi masyarakat dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Agraria dan Pertanahan (ATR/BPN) Kota Bandung (studi di Kelurahan Tamansari Kota Bandung)
2. Apa kendala dan upaya dalam Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Agraria dan Pertanahan (ATR/BPN) Kota Bandung (studi di Kelurahan Tamansari Kota Bandung)

1.3 Tujuan Peneliti

Berdasarkan pada rumusan masalah di atas, tujuan peneliti ini agar untuk mengetahui:

1. Untuk mengetahui bagaimana Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Partisipasi Masyarakat di Pada Kantor Agraria dan Pertanahan (ATR/BPN) Kota Bandung.
2. Menerapkan Data dan Informasi tentang usaha-usaha yang dapat dilakukan untuk mengatasi hambatan-hambatan dalam mewujudkan Partisipasi Masyarakat dalam Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis

1.4 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat berguna dalam aspek teoritis maupun aspek praktis terutama untuk kalangan akademisi. mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. Secara Teoritis :

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan, pengalaman, dan dapat memperluas wawasan dalam menerapkan teori yang telah dipelajari selama perkuliahan di Program Studi Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Pasundan dengan praktek yang diterapkan berdasarkan hasil data yang di peroleh, dan hasil pengamatan pada saat dilapangan.

2. Secara Praktis :

- a. Bagi Kantor Agraria dan Pertanahan (ATR/BPN) Kota Bandung, hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan informasi dalam pertimbangan selanjutnya untuk mencari jalan pemecahan masalah terhadap persoalan yang dihadapi dalam usaha meningkatkan partisipasi masyarakat.
- b. Secara khusus hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi peneliti dan rekan-rekan mahasiswa agar digunakan sebagai bahan literatur bagi semua pihak yang memerlukan dalam menyelesaikan studi pada Jurusan Ilmu Administrasi Publik.
- c. Hasil Penelitian ini dapat memberikan pengetahuan baru bagi penulis dalam menjawab permasalahan tentang kebijakan pelayanan sertifikat tanah dan menyelesaikan aspek-aspek yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan pembuatan sertipikat tanah di Kelurahan Tamansari Kota Bandung