**OPTIMALISASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SECARA SISTEMATIS
LENGKAP DI DESA PADAHERANG KECAMATAN PADAHERANG
KABUPATEN PANGANDARAN**

Dini Pebrianti

Universitas Galuh, Ciamis, Indonesia

e-mail: dinipebrianti19@gmail.com

Submitted: 10-11-2024, Reviewed: 15-11-2024, Published: 29-11-2024

ABSTRAK

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL 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. Penelitian ini bertujuan untuk meningkatkan pengetahuan dan wawasan tentang pertanahan dan proses pada program pendaftaran tanah secara sistematis lengkap di Desa Padaherang Kecamatan Padaherang Kabupaten Pangandaran. Metode penelitian yang digunakan, yakni metode penelitian kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian dan data yang dikumpulkan diatas bahwa Optimalisasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Padaherang Kecamatan Padaherang Kabupaten Pangandaran belum berjalan secara optimal dikarenakan masih ditemukannya permasalahan.

Kata Kunci: *Optimalisasi, Sumber Daya Manusia, Pemerintah Desa*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Esa yang diberikan kepada manusia di muka bumi ini. Lahan ini dimanfaatkan untuk kebutuhan pokok manusia sejak lahir hingga meninggal, tidak hanya sebagai habitat tetapi juga sebagai sumber kehidupan lain seperti pertanian, perkebunan, dan perikanan. Negara merupakan unsur penting pembangunan nasional dan mempunyai peranan penting sebagai pembawa kesejahteraan dan kemakmuran yang menunjang kehidupan masyarakat. Mengingat betapa pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka kebutuhan manusia akan tanah meliputi tempat berpijak, tempat membangun rumah dan tempat ibadah, tempat berusaha, dan tempat pemanfaatan sumber daya alam untuk kesejahteraan masyarakat. Indonesia sebagai negara agraris mempunyai peraturan pertanahan karena banyak masyarakat yang ingin memiliki hak atas tanah, khususnya kepemilikan tanah.

Hal ini sejalan dengan amanat konstitusi yang terkandung dalam Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia yang menyatakan: Pada artikel ini akan kami jelaskan bahwa hak menguasai dalam konsep berbangsa adalah suatu

pemberian wewenang kepada suatu bangsa untuk mengelola bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya guna sebesar-besarnya kesejahteraan Tanah merupakan salah satu subyek yang diatur dalam Undang-Undang Pertanian. Dari segi hukum, tanah diatur oleh undang-undang pertanian yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi. Permukaan bumi yang disebut dengan tanah dapat dimiliki dan dikuasai oleh orang sendiri atau bersama-sama dengan orang lain atau badan hukum.

Menurut Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disingkat PTSL) adalah suatu sistem pertanahan yang dilaksanakan secara serentak terhadap seluruh objek pendaftaran tanah desa-desa di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia untuk jangka waktu tertentu. pertama kali. Ini adalah kegiatan pendaftaran.

Daerah/kelurahan atau nama lain yang dipersamakan meliputi pengumpulan data fisik dan hukum mengenai satu atau lebih obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftaran. Hak atas tanah adalah hak milik, hak usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Pokok Pertanahan Pertanian. Tanah negara adalah tanah yang tidak terikat oleh hukum pertanahan, bukan tanah ulayat masyarakat hukum adat, bukan tanah wakaf, bukan tanah ulayat, dan/atau bukan milik negara/daerah/BUMN/BUMD/desa tanah.

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas-batas, dan luas tanah yang terdaftar serta bangunan tempat tinggal, termasuk keterangan mengenai keberadaan bangunan atau bagian-bagian bangunan di atasnya. Data hukum adalah keterangan mengenai status hukum atau status pengelolaan atas tanah dan satuan rumah yang terdaftar, pemegang hak atau pihak pengelola, dan hak pihak lain serta batasan-batasan lain yang memberatkannya.

Menurut Bintoro dan Daryanto (2017: 15), sumber daya manusia adalah ilmu atau cara untuk mengelola secara efisien dan efektif serta memanfaatkan secara optimal hubungan dan peran sumber daya (tenaga kerja) yang dimiliki oleh individu.

Pada tahun 2025 diharapkan seluruh bidang tanah di Indonesia sudah dipetakan dan pada tahun 2016 dimulai program pendaftaran tanah secara sistematis untuk percepatan pendaftaran tanah. Berikut adalah data sertifikat hak atas tanah Di Desa Padaherang Kecamatan Padaherang Kabupaten Pangandaran dalam tiga program pemerintah.

Pendaftaran tanah di Indonesia terdiri dari dua tahap yaitu pendaftaran awal tanah dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pada mulanya pendaftaran tanah dilakukan dengan dua cara, yaitu pendaftaran tanah terencana dan pendaftaran tanah sporadis. Pendaftaran tanah secara sistematis terjadi bersamaan dengan inisiatif pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN), untuk mendaftarkan

tanah yang belum bersertifikat berdasarkan sertifikasi jangka panjang. Rencana kerja tahunan yang dilaksanakan di wilayah desa/kerurahan dilaksanakan berdasarkan peraturan Menteri Pertanian/Direktur BPN yang telah ditetapkan. Entri pendaftaran tanah saat ini dilakukan secara sporadis atas inisiatif pemilik properti yang tidak terdaftar. Pendaftaran tanah adalah pendaftaran hak milik untuk tertib pengelolaan di bidang real estate. Hak atas tanah adalah hak yang memberikan kepada pemegang haknya kuasa untuk menggunakan dan/atau mengambil keuntungan dari tanah yang dimilikinya.

Menurut Nurrohman, (2017:67), optimalisasi adalah upaya untuk meningkatkan kinerja unit kerja atau pribadi yang berkaitan dengan kepentingan umum guna memperoleh kepuasan dan keberhasilan dalam melakukan kegiatan tersebut. Menurut Bayu, (2017:17), optimalisasi adalah upaya memaksimalkan kegiatan untuk mencapai keuntungan yang diinginkan.

Pemerintah Desa yaitu struktur pemerintahan yang berada di tingkat paling bawah dari struktur pemerintahan di Indonesia yang berada di bawah pemerintahan kabupaten/kota dan provinsi. Pemerintah desa bertanggung jawab atas pengelolaan dan pembangunan di tingkat desa.

Mangkuprawira dan Hubeis (2011) dalam (Rattu, 2022:4) menguraikan faktor-faktor optimalisasi program adalah faktor personal, faktor kepemimpinan, faktor tim, faktor sistem, dan faktor kontekstual. Berdasarkan hasil observasi dan data yang dikumpulkan di atas bahwa Optimalisasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Padaherang Kecamatan Padaherang Kabupaten Pangandaran belum berjalan secara optimal, hal ini dapat dilihat dari indikator-indikator sebagai berikut: Kurang maksimalnya pendaftaran tanah sistematis lengkap, kurangnya antusiasme pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya, baik secara sistematis maupun sporadic, Ketersediaan Sumberdaya Manusia dibagian lapangan yang terbatas, Masih kurangnya ketersediaan sarana dan prasarana, Rendahnya antusias dan partisipasi masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah didasari berbagai macam alasan, diantaranya adalah masih rendahnya pemahaman masyarakat akan arti pentingnya pendaftaran tanah.

KAJIAN PUSTAKA

Terdapat penelitian yang menjadi yang menjadi acuan bahan perbandingan dan tinjauan pustaka penulis diantaranya:

1. Jurnal penelitian dari Koten, Y. F. (2022). Program Studi Kebijakan Publik. Implementasi Program Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Memberikan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Kabupaten Flores Timur Provinsi Nusa Tenggara Timur, 10. Perbedaan antara jurnal penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni waktu dan biaya penelitian, sedang penelitian peneliti tidak memiliki

- hambatan waktu dan biaya dikarenakan wilayahnya di domisili peneliti itu sendiri. Persamaan penelitian ini dan penelitian peneliti pelaksanaannya masih menjumpai berbagai kendala sehingga dapat dikatakan belum berjalan dengan optimal yang dibuktikan dengan terjadinya perubahan target pencapaian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2022 yang harus diturunkan dari rencana awal dan berpindah ke tahun 2023.
2. Jurnal penelitian dari Ardani, M. N. (2019). Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Kepastian hukum, 268-286. Perbedaan Kendala dan permasalahan terkait dengan bidang yuridis dari penelitian ini diantaranya yaitu terdapat beberapa kantor pertanahan yang belum menyerahkan sertipikat hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2017 dan terdapat beberapa kantor pertanahan yang sertipikat, buku tanah dan surat ukur hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2017 belum ditandatangani. Sedangkan peneliti kendalanya yaitu Masih terdapat pembuatan Gambar Ukur (GU) yang belum lengkap dikarenakan tumpang tindih dan PT Metro sebagai pihak ketiga menolak revisi dengan alasan habis waktu kontrak dengan BPN. Persamaannya yaitu Rendahnya minat keikutsertaan dari masyarakat.
 3. Skripsi yang berjudul "Respon Masyarakat Kecamatan Bangkinang Kota Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar" oleh Ananda Dwi Aripah (2021).Perbedaannya yaitu penulis Skripsi ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif, teknik pengumpulan data yang diambil peneliti yaitu observasi dan kuisioner. Sedangkan penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Persamaannya yaitu Skripsi dan penelitian peneliti sama membahas respon dari masyarakat.

METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analisis. Metode penelitian deskriptif menurut Nawawi (2007:67), dapat diartikan sebagai prosedur yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan atau objek penelitian (seorang, lembaga, masyarakat dan lain-lain) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak, atau sebagaimana adanya. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Studi kepustakaan dan Studi lapangan. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan teknik kualitatif yaitu teknik analisis interaktif, yang memiliki dengan langkah :reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Desa Padaherang

Jauh sebelum Negara Kesatuan Republik Indonesia merdeka ± tahun 1808 Desa Padaherang telah berdiri pusat Pemerintahannya terletak dikampung Sukarenah yang pada saat ini menjadi gedung olah raga Pemerintah Desa Padaherang. Desa Padaherang Memiliki Luas Wilayah ± 648,425 Ha, yang terdiri dari: Tanah Pesawahan 213,849 Ha dan Tanah Kering atau Darat 434,576 Ha. Secara administratif Desa Padaherang memiliki titik koordinat: 108.686896 Lintang Selatan/Lintang Utara dan -7.546523 Bujur Timur/Bujur Barat. Adapun jumlah penduduk Desa Padaherang sebanyak 8.154 jiwa.

Letak geografis itu menyebabkan Desa Padaherang memiliki posisi yang cukup strategis. Hal ini ditandai dengan semakin ramainya jalur transportasi utara maupun selatan yang melalui Desa Padaherang di jalur jalan nasional dari waktu ke waktu. Desa Padaherang memiliki batas wilayah, yaitu sebagai berikut: sebelah utara berbatasan dengan Desa Kedungwuluh, sebelah selatan berbatasan dengan Desa Karang Sari, sebelah timur berbatasan dengan Desa Karangpawitan dan sebelah barat berbatasan dengan Desa Kedungwuluh.

Optimalisasi Pada Program Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Lengkap Di Desa Padaherang

Fokus penelitian pendapat dari Mangkuprawira dan Hubeis (2011) dalam (Rattu, 2022:4):

1. Faktor Personal

Faktor pembentuk komitmen yang paling awal dalam diri individu adalah faktor personal. Faktor personal yang dimiliki oleh manusia yang satu dengan manusia yang lainnya itu berbeda-beda, faktor personal mencakup sifat-sifat berupa kemampuan dan keterampilan, pendidikan, latar belakang keluarga, sosial, pengalaman, umur, kewarganegaraan, suku, ras, jenis kelamin dan lainnya yang tidak terpisahkan dari diri setiap individu.

2. Faktor Kepemimpinan

Kepemimpinan dalam bahasa Inggris disebut Leadership dan dalam bahasa Arab disebut Zi'amah atau Imamah. Dalam terminologi yang dikemukakan oleh Marifield dan Hamzah. Kepemimpinan adalah menyangkut dalam menstimulasi, memobilisasi, mengarahkan, mengkoordinasi motif-motif dan kesetiaan orang-orang yang terlibat dalam usaha bersama.

3. Faktor Tim

Kerjasama tim merupakan salah satu unsur fundamental dalam Total Quality Management, dalam kerjasama tim ini, tiap individu saling membantudalam hal yang bersifat kebersamaan, hal yang susah menjadi lebih mudah jika dilakukan secara bersama-sama, sehingga tujuan perusahaan dapat tercapai

Menurut Noer, Soetjipto (2018).

4. Faktor Sistem

Secara umum, Sistem adalah suatu kumpulan objek atau unsur-unsur atau bagian-bagian yang memiliki arti berbeda-beda yang saling memiliki hubungan, saling berkerjasama dan saling mempengaruhi satu sama lain serta memiliki keterikatan pada rencana atau plane yang sama dalam mencapai suatu tujuan tertentu pada lingkungan yang kompleks.

5. Faktor Kontekstual

Faktor lain selain faktor perilaku yang dapat mempengaruhi niat berwirausaha adalah adanya faktor kontekstual. Faktor kontekstual juga berperan penting dalam menumbuhkan niat berwirausaha, seperti pada penelitian Suharti dan Sirine (2011) bahwa faktor kontekstual dapat mempengaruhi niat berwirausaha pada seseorang, faktor kontekstual dalam penelitian ini terdiri dari dukungan akademik dan dukungan sosial dan dukungan lingkungan usaha.

Berdasarkan hasil wawancara, observasi dan analisis yang di hubungkan dengan teori, maka diketahui indikator yang sudah optimal, yaitu: memiliki rasa kepercayaan diri yang kuat dengan dimensi faktor personal, komitmen yang dimiliki oleh setiap individu dimensi faktor personal, memiliki semangat dimensi faktor kepemimpinan, selalu mengarahkan dan memberikan dukungan kerja kepada karyawan dimensi faktor kepemimpinan, memiliki kualitas dukungan dan semangat yang diberikan oleh rekan kerja dalam satu tim dimensi faktor tim, adanya kepercayaan terhadap sesama anggota tim dimensi faktor tim, memiliki kekompakan dimensi faktor tim, adanya kegiatan anggota tim dimensi faktor tim, memiliki sistem kerja yang jelas dimensi faktor sistem, adanya fasilitas kerja dan infrastruktur kerja yang diberikan oleh organisasi dimensi faktor sistem, memiliki kompensasi dan proses organisasi yang jelas dimensi faktor sistem. Indikator yang belum optimal, yaitu: memiliki pengetahuan dan keterampilan dengan dimensi faktor personal, adanya kultur kinerja dalam organisasi dimensi faktor sistem, adanya perubahan lingkungan eksternal dimensi faktor kontekstual, dan adanya perubahan lingkungan internal dimensi faktor kontekstual.

KESIMPULAN

Dapat disimpulkan bahwa Optimalisasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Padaherang Kecamatan Padaherang Kabupaten Pangandaran sudah berjalan akan tetapi belum optimal karena masih ditemukan masalah. Adapun masalah-masalah dalam Optimalisasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Padaherang Kecamatan Padaherang Kabupaten Pangandaran diantaranya yaitu penerbitan akta tanah yang lama prosesnya, kinerja petugas

mengukur tanah yang masih kurang dalam proses pengukuran tanah, terjadinya perubahan luas tanah yang merugikan masyarakat sehingga menimbulkan konflik dan perubahan, mutasi dan rotasi pegawai BPN menghambat kepada kinerja.

Hambatan-hambatan dalam Optimalisasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Padaherang Kecamatan Padaherang Kabupaten Pangandaran diantaranya yaitu kemampuan petugas dan memproses berkas persyaratan yang memakan waktu harus serta persyaratannya yang dianggap rumit, tidak kooperatifnya petugas pengukuran tanah dimana masalah pilih-pilih dalam proses pengukuran, perubahan peta bidang tanah yang tidak sistematis dari perbaharuan peta pada tahun 2018 pada PRONA, dan adaptasi dan pengenalan lingkungan kerja hambatan memerlukan waktu sehingga menghambat kinerja.

Maka upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan-hambatan tersebut yaitu, BPN melakukan evaluasi kepada petugas lapangan dan administrasi terkait teknis dan waktu pengumpulan persyaratan PTSL, BPN memberikan pemahaman kepada petugas ukur supaya dalam proses pengukuran harus sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan, BPN melakukan cek fisik tanah dengan turun langsung ke lapangan, dan BPN harus selalu memberikan arahan, bimbingan kepada petugas atau petugas baru agar dapat memahami tugasnya serta agar bisa cepat adaptasi dengan lingkungan kerjanya.

DAFTAR PUSTAKA

- Helianus dkk. (2022). *Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ngada*.
- Huda Ni'Matul, 2015. *Hukum Pemerintah Desa*, Setara press, Malang, 2015
- Hasibuan, Malayu S.P. 2010. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: PT Bumi Aksara. Mangkunegara. 2011. *Manajemen Sumber Daya Perusahaan*. PT. Remaja.
- Hotniar Siringoringo, *Pemograman Linear: Optimalisasi Program Pendataan*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011.
- Joshua Melvin Arung La'bi. dkk (2021). Universitas Hasanuddin. *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkonon*, 10.
- Koten, Y. F. (2022). *Program Studi Kebijakan Publik. Implementasi Program Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Memberikan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Kabupaten Flores Timur Provinsi Nusa Tenggara Timur*, 10.
- Mashuri Mashab, 2015. *Politik Pemerintahan Desa Di Indonesia*, Cetakan 1, PolGov, Fisipol Ugm, Yogyakarta.

- Nurholis Hanif, 2011. *Pertumbuhan & Penyelenggaraan Pemerintah Desa*, Erlangga, Jakarta.
- PJ. Bourmen seperti yang dikutip oleh Nurcolis Hanif, 2011. *Pertumbuhan & Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*, Erlangga.
- Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional RI. (No. 6 Tahun 2018). *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*.
- Praysi N.R dkk. (2022). *Optimalisasi Kinerja Bidang Sosial Budaya Dan Pemerintahan Dalam Perencanaan Pembangunan. (Studi Di Kantor Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian Dan Pengembangan Daerah Kabupaten Minahasa)*, 4.
- Rahmah dkk. (2020). *Implementasi Manajemen Sumber Daya Manusia. Universitas PGRI Palembang*, 226-236.
- Rohmatina. (2021). *Impelentasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat di Desa Dukuh Kecamatan Ngadiluwih Kecamatan Kediri*.
- Riniwati, Harsuko. 2016. *Manajemen Sumber Daya Manusia Aktivitas Utama dan Pengembangan SDM*. Malang : UB Press.
- Rita Eka Izzaty, Budi Astuti, and Nur Cholimah, "Pengertian Optimalisasi," *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951-952. (1967): 5-24
- Wibowo. 2011. *Manajemen Kinerja*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Winardi, 2014, *Perencanaan dan Pengawasan dalam Bidang Manajemen*, Mandar Maju, Jakarta.
- Wiryanto, B. T. (2021). *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL-PM) (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas)*.
- Yusnita. (2019). Universitas Galuh, Ciamis Indonesia. *Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran*, 11.
- Ardani, M. N. (2019). Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. *Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Kepastian hukum*, 268-286.
- Aripah, A. D. (2021). Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. *Respon Masyarakat Kecamatan Bangkinang Kota terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar*, 103.

Shalfiah, R. (2013). Universitas Mulawarman. *Peran Pemberdayaan dan Kesejahteraan Keluarga (Pkk) dalam Mendukung Program-Program Pemerintah Kota Bontang*, 975-984.

Dewi dkk. (2019). Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan. *Pengaruh Kepemimpinan Dan Kompensasi Terhadap Kepuasan Kerja Melalui Motivasi Kerja*, 69-88.

Nanang Setiawann. (2021). *Determinasi Motivasi Kerja Dan Kinerja Pegawai: Total Quality Management Dan Gaya Hidup Kepemimpinan*. Universitas Terbuka.