

SKRIPSI

**INOVASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA
SURABAYA I**

SKRIPSI



**Disusun Oleh:
Dhellia Febby Paquita
NIM: 1813111015**

**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS BHAYANGKARA
SURABAYA
2023**

**INOVASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA
SURABAYA I**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan Studi Pada
Program Studi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik**

Disusun Oleh:
DHELLIA FEBBY PAQUITA
NIM: 1813111016

**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS BHAYANGKARA
SURABAYA**

2023

LEMBAR PERSETUJUAN

LEMBAR PENGESAHAN

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

MOTTO

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala atas segala rahmat dan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Inovasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I”.

Skripsi ini merupakan salah satu syarat mutlak untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar sarjana Strata Satu (S-1) di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Bhayangkara Surabaya. Pengerjaan skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan dan dukungan baik berupa moril dan materil dari berbagai pihak.

Dengan terselesaikannya skripsi ini penulis menyampaikan rasa terimakasih kepada berbagai pihak atas segala bantuan, kerjasama dan kontribusi yang diberikan. Oleh sebab itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Drs. Anton Setiadji, SH.,MH, selaku Rektor Universitas Bhayangkara Surabaya.
2. Ibu Dra. Tri Prasetijowati. M.Si, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Bhayangkara Surabaya.
3. Bapak Bagus Ananda K., S.AP.,M.AP, selaku Ketua Program Studi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Bhayangkara Surabaya.
4. Ibu Dr. Susi Ratnawati, S.Sos., MM, selaku Dosen wali Adminitrasi Publik A Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Bhayangkara Surabaya.
5. Bapak Ismail. S.Sos, M.Si, selaku Dosen Pembimbing I yang telah sabar memberikan pengarahan dan bimbingan kepada penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Ibu Fierda Nurany, S.AP., M.KP., selaku Dosen Pembimbing 2 yang selalu memberi bimbingan dengan sangat sabar dan memberi pengarahan dengan sangat baik.
7. Seluruh Dosen Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Univesitas Bhayangkara Surabaya yang telah memberikan ilmu selama proses perkuliahan.
8. Ibu Tarry, Bapak Tri, Bapak Ridwan, Ibu Harno serta seluruh pegawai Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kantor Tanah Kota Surabaya I, yang telah membantu dan memberi informasi terkait penelitian skripsi penulis.
9. Masyarakat daerah Surabaya Barat yang telah memberikan bantuan informasi terkait penelitian skripsi penulis.
10. Keluarga, Ibu Isma, Bapak Thoriq dan Adik Debby yang mendoakan danselalu memberi support penuh kepada penulis.
11. Kepada semua kerabat khususnya Dwikia, Salsabillars dan Friscaai yang telah banyak memberi bantuan dan selalu memberi support kepada penulis.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas jerih payah dan pengorbanan yangtelah diberikan dengan balasan yang lebih baik.

Akhir kata, karena masih kurangnya pengalaman menulis sehingga penelitianini masih tidak lepas dari kekurangan dan kesalahan. Penulis berharap semoga karya tulis ilmiah ini dapat memberi manfaat bagi pembaca.

Surabaya, 10 Juni 2023

Penulis

Dhellia Febby Paquita

NIM: 1813111015

**INOVASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN
NASIONAL KOTA SURABAYA I**

Dhellia Febby Paquita

Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik,
Universitas Bhayangkara Surabaya

e-mail: dhelliafebbyp@gmail.com

ABSTRAK

Inovasi Pemerintah sangat dibutuhkan oleh masyarakat seiring berkembangnya waktu, salah satunya Inovasi Program Pendaftaran Tanah Sertifikat Lengkap yang ada di Surabaya. Dalam hal ini proses pelaksanaan pendaftaran tanah yang mana merupakan suatu rangkaian kegiatan yang diberlakukan oleh pemerintah secara berkelanjutan, teratur serta berkesinambungan dan meliputi suatu pengumpulan, mengolah naskah dan juga menyajikan serta pemeliharaan data fisik dan juga data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, berkaitan dengan bidang-bidang tanah serta satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian suatu barang bukti sebagai haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada berkewenangan serta memiliki hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu lainnya yang membebani. Manfaat dalam hal ini yang berkesinambungan dalam pembahasan mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum serta perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun dan hak-hak lain ini yang terdaftar agar dapat dengan mudah memiliki suatu bukti terhadap masyarakat bahwasannya yang memiliki sertifikat tanah yang mana merupakan pemegang hak yang bersangkutan dan memberikan suatu keringanan kepada pihak lain agar dapat mengajukan pendaftaran tanah atashak dirinya sendiri.

Keyword: PTSL, Surabaya, Tanah

**INNOVATION OF “PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)” AT THE OFFICE OF THE
NATIONAL LAND AGENCY OF SURABAYA I**

Dhellia Febby Paquita

*Public Administration Study Program, Faculty of Social and Political
Sciences, Bhayangkara University, Surabaya*

e-mail: dhelliafebbyp@gmail.com

ABSTRACT

Government innovations are needed by the community over time, one of which is the Complete Certificate Land Registration Program Innovation in Surabaya. In this case the process of implementing land registration which is a series of activities implemented by the government on an ongoing, regular and continuous basis and includes a collection, processing of manuscripts and also presenting and maintaining physical data and also juridical data in the form of maps and lists, relating to the field of -Plots of land and apartment units, including the provision of evidence as a right to land parcels that already have authority and have ownership rights to apartment units and certain other rights that burden them. The benefits in this case that are sustainable in discussions regarding the implementation of land registration can provide legal certainty and legal protection to rights holders over a parcel of land, an apartment and other rights that are registered so that they can easily have evidence against the public that it owns a land certificate which is the holder of the rights in question and provides a relief to other parties so that they can apply for land registration on their own rights.

Keywords: PTSL, Surabaya, Tanah

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	10
1.5 Definisi Konsep.....	11
1.6 Metode Penelitian	13
1.6.1 Lokasi Penelitian	14
1.6.2 Objek Penelitian	15
1.6.3 Fokus Penelitian	15
1.6.4 Sumber Informasi	17
1.6.5 Teknik Pengumpulan Data	17
1.6.6 Teknik Analisis Data.....	19
BAB II	21
KAJIAN PUSTAKA	21
2.1 Penelitian Terdahulu	21
2.2 Kerangka Konseptual.....	23
2.3 Tinjauan Teoritis	24
2.3.1 Teori Pelayanan Publik	24
2.3.2 Konsep Inovasi Pelayanan Publik.....	29
2.3.3 Konsep Pendaftaran Tanah dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	37
BAB III	45
GAMBAR OBYEK PENELITIAN	45
3.1 Profil Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Surabaya I.....	45
3.2 Struktur Organisasi Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Surabaya I.	49
3.3 Visi & Misi Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN).....	49
3.3.1 Visi Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)	50

3.3.2 Misi Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN).....	52
3.4 Tujuan dan Sasaran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)	53
3.5 Pembentukan dan Penetapan.....	55
BAB IV	65
ANALISIS DAN PENYAJIAN DATA.....	65
4.1 Inovasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I.....	67
4.1.1 Keuntungan Relatif (<i>Relative Advantage</i>).....	68
4.1.2 Kesesuaian (<i>Compability</i>).....	70
4.1.3 Kemungkinan Dicoba (<i>Triabilty</i>)	74
4.1.4 Kemudahan Diamati (<i>Observability</i>).....	76
BAB V	78
PENUTUP.....	78
5.1 Kesimpulan	78
5.2 Saran	80
DAFTAR PUSTAKA.....	82
LAMPIRAN.....	84

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam pelaksanaan inovasi sektor publik ini sesungguhnya ialah terdapat tuntutan akuntabilitas, transparansi dan perbaikan dalam hal pendaftarannya kepada masyarakat. Sehingga dalam sektor publik seharusnya dapat bekerja lebih efektif, efisien dan ekonomis. Dengan ini diharapkan kedepannya menjadi suatu inovasi yang penting dilakukan bagi tiap instansi pemerintah dalam rangka percepatan pembangunan, perbaikan ekonomi serta peningkatan pelayanan publik kepada masyarakat.

Menurut, Yayuk Basuki (dalam Lany, Noor, & Rengu, n.y.) Inovasi sendiri dijelaskan sebagai kegiatan kajian, pengembangan atau perekayasaan yang bertujuan mengembangkan penerepan praktis nilai konteks ilmu pengetahuan yang baru dan teknologi yang telah ada di dalam produk atau proses produksi. Inovasi sektor publik terbagi menjadi lima tipologi yaitu: inovasi produk atau layanan, inovasi proses layanan, inovasi metode layanan, inovasi kebijakan, inovasi sistem. Salah satu undang-undang yang mengatur warga Negara Indonesia adalah Undang-Undang Pertanahan yaitu undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA dengan kepemilikan wilayah tersendiri dengan memiliki kemajemukan tersebut tidak dapat dipungkiri bahwa penggunaan tanah dari wilayah satu kewilayah yang lain sangat banyak

dibutuhkan. Konsep serta regulasi hak penguasaan dan kepemilikan tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) akan tampak lebih pasti dibandingkan dengan hukum adat karena sifatnya tertulis dan unifikasi. Dalam Peraturan Pemerintah undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mana berlaku dalam undang-undang hukum agraria tentang pendaftaran tanah secara sistematis didalam Negara Republik Indonesia, yang mana hal tersebut telah disusun dalam kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraris, bumi, air serta ruang angkasa, sebagai rahmat Tuhan Yang Maha Esa mempunyai suatu fungsi yang sangat penting untuk membentuk masyarakat yang adil serta makmur untuk menjadi suatu tujuan yang diharapkan banyak orang. Tanah merupakan bagian yang tidak bisa dipisahkan dari kehidupan manusia.

Secara hakikat manusia diciptakan dari tanah, untuk menanam tumbuhan guna kelangsungan hidup manusia memerlukan tanah, untuk membangun suatu tempat tinggal manusia memanfaatkan tanah sebagai alasnya, untuk saling bertemu dengan satu sama lain dan bertatap wajah manusia memerlukan sarana berpijak serta tempat bertemu yang lagi-lagi diatas tanah (Lubis 2010:1). Dalam hal ini proses pelaksanaan pendaftaran tanah yang mana merupakan suatu rangkaian kegiatan yang diberlakukan oleh pemerintah secara berkelanjutan, teratur serta berkesinambungan dan meliputi suatu pengumpulan, mengolah naskah dan juga menyajikan serta pemeliharaan data fisik dan juga data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, berkaitan dengan bidang-bidang tanah

serta satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian suatu barang bukti sebagai haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada berkewenangan serta memiliki hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu lainnya yang membebaninya (Ermawati 2021:17). Manfaat dalam hal ini yang berkesinambungan dalam pembahasan mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum serta perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun dan hak-hak lain ini yang terdaftar agar dapat dengan mudah memiliki suatu bukti terhadap masyarakat bahwasannya yang memiliki sertifikat tanah yang mana merupakan pemegang hak yang bersangkutan dan memberikan suatu keringanan kepada pihak lain agar dapat mengajukan pendaftaran tanah atashak dirinya sendiri.

Berdasarkan hal diatas hal yang dapat dikemukakan bahwa inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sudah terlaksana dengan baik sebagaimana mestinya hal ini memiliki suatu kesiapan yang semestinya dalam mengajukan target Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) mengalami sedikit keterlambatan pemberkas sehingga sedikit terhambat pula proses pengentrian data di Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Pada 2020 PTSL berhasil menjangkau masyarakat dalam meningkatkan program inovasi tersebut PBT 3800 dan SHAT 7875. Namun pada 2021 dalam pengurusan PBT adanya

penurunan yang terjadi sebanyak 700 dan SHAT 4500, dan di tahun 2022 ada peningkatan pada PBT sebanyak 2785 namun penurunan pada SHAT mencapai 500.

TABEL 1.1
Tabel Peserta PTSL Surabaya Barat

NO.	TAHUN	PBT	SHAT
1.	2020	3800	7875
2.	2021	700	4500
3.	2022	2785	500

*diolah oleh penulis
sumber Kantor Kementerian ATR/BPN Surabaya I*

Negara yang diberikan suatu kekuasaan untuk mengatur kepemilikan dalam memimpin penggunaan hak atas tanah di suatu wilayah yang berkedaulatan negara Indonesia dengan tunduk pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Serta mengacu pada pedoman awal dibentuknya UUPA, maka jelas bahwa UUPA sendiri yang mana merupakan suatu sarana yang dapat digunakan untuk mewujudkan cita-cita bangsa serta negara sebagaimana mestinya yang diamanatkan oleh Pembukaan UUD 1945, yaitu memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa (Indonesia). Secara umum tanah merupakan suatu permukaan bumi atau bagian kerak bumi yang tersusun dari air dan juga bahan organik lainnya. Dengan demikian juga dalam UUPA, tanah disebut sebagai permukaan bumi. Dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yang berbunyi “Atas dasar hak dalam menguasai dari negara sebagai mana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya suatu opsi yang disebutkan

oleh hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada seseorang pemilik, baik individual maupun bersama-sama dengan orang lain yang bersangkutan serta badan-badan hukum”.

Dengan demikian maka bahwasannya tanah memiliki pengertian yuridis serta arti sebagai permukaan bumi yang dapat dihaki oleh masing-masing orang ataupun badan hukum. Sedangkan hak atas tanah itu sendiri merupakan hak yang dapat dimiliki seseorang atas suatu bagian tertentu permukaan bumi, yang sangat amat terbatas dan memiliki dua dimensi dengan ukuran panjang dan lebar. Pemerintah sendiri harusnya memiliki upaya dalam memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah diseluruh wilayah Indonesia diwujudkan melalui kehadiran Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) tentang Pokok- Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pelaksanaan dalam pendaftaran tanah itu sendiri meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali serta pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah pertama kalinya yang mana dilakukan dengan dua opsi, yakni dilakukan secara sistematis maupun secara spontan atau langsung. Pendaftaran tanah secara sistematis yang memiliki dasaran pada suatu rencana kerja dan juga dilaksanakan di daerah serta wilayah yang telah ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Sedangkan pendaftaran tanah secara Sporadis ialah pendaftaran tanah dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan untuk suatu keterlibatan dalam urusan pendaftaran tanah yang diperlukan.

Inovasi pendaftaran merujuk pada pengembangan dan implementasi metode atau proses baru yang meningkatkan efisiensi, kecepatan dan kualitas pendaftaran suatu entitas, seperti organisasi, perusahaan atau lembaga. Inovasi pendaftaran dapat terjadi dalam berbagai konteks, termasuk pendaftaran bisnis, pendaftaran pendidikan, pendaftaran acara, pendaftaran layanan publik dan sebagainya.

Tujuan dari inovasi pendaftaran ialah untuk menyederhanakan proses pendaftaran, mengurangi birokrasi, mempercepat akses, meningkatkan pengalaman pengguna dan memastikan akurasi serta keandalan informasi yang terkait dengan pendaftaran tersebut. Inovasi pendaftaran sering kali melibatkan penerapan teknologi informasi dan komunikasi (TIK), seperti aplikasi berbasis web, sistem manajemen basis data dan integrasi dengan platform digital lainnya. Contoh inovasi pendaftaran mungkin meliputi:

Pendaftaran online: menggantikan proses pendaftaran konvensional dengan formulir fisik, inovasi ini memungkinkan individu atau entitas untuk mendaftar melalui platform digital. Ini memberikan kemudahan akses, menghemat waktu dan mengurangi kesalahan dalam penginputan data.

Identifikasi elektronik: menggunakan teknologi seperti kartu identitas elektronik atau tanda tangan digital untuk otentifikasi dan verifikasi identitas saat mendaftar. Ini meningkatkan keamanan dan keandalan pendaftaran.

Integrasi data: menghubungkan sistem pendaftaran dengan basis data

atau platform lain, seperti sistem kependudukan, sistem perpajakan atau platform perbankan. Hal ini memungkinkan pertukaran data yang efisien dan meminimalkan redundansi dalam pengisian formulir.

Pemrosesan otomatis: menggunakan algoritma dan kecerdasan buatan untuk memproses secara otomatis data yang terkumpul dari formulir pendaftaran. Ini mengurangi waktu yang dibutuhkan untuk memverifikasi dan memvalidasi data.

Pendaftaran berbasis biometrik: memanfaatkan fitur unik fisik atau perilaku individu, seperti sidik jari, pengenalan wajah atau tanda tangan biometrik untuk melakukan pendaftaran. Ini meningkatkan keamanan dan memastikan keaslian data.

Inovasi pendaftaran bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan memberikan pengalaman yang lebih baik bagi para pendaftar. Dengan memanfaatkan teknologi dan proses yang lebih canggih, inovasi pendaftaran dapat menghemat waktu, mengurangi biaya dan meningkatkan akurasi serta keandalan informasi yang diperlukan dalam proses pendaftaran. Proses pembuatan sertifikat tanah yang mana selama ini telah menjadi suatu pokok perhatian harusnya diperhatikan oleh pemerintah.

Dalam hal tersebut, Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mengeluarkan suatu program unggulan atau prioritas nasional berupa percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang mana hal ini dituangkan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Program Pendaftaran

Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan di seluruh wilayah yang ada di Indonesia yang bertujuan agar dapat mempercepat pemberian suatu kepastian hukum bagi tiap-tiap pemegang hak atas tanah sehingga memberikan suatu pengaruh dalam upaya mencegah terjadinya sengketa pertanahan yang ada di lingkungan masyarakat. Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilaksanakan secara bertahap yang seharusnya disesuaikan dalam obyek, subyek, atas hak, serta proses pembiayaan dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Adanya tahapan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) agar kegiatan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini dapat berjalan secara berkualitas dan juga dapat menyesuaikan target yang diharapkan. Adapun tahapan pelaksanaannya yang mana seharusnya dapat diatur sedemikian rupa agar tidak adanya suatu hambatan yang terjadi yakni seperti perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan juga satuan tugas, penyuluhan serta pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis untuk dapat dijadikan sebagai pembuktian hak, pengumuman data fisik dan yuridis pengesahaannya, penegasan konversi dalam pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) serta dokumentasi dan juga penyerahan hasil dalam kegiatan serta pelaporan dan yang mana beberapa hal tersebut memiliki asas akuntabilitas yang

harus benar-benar diterapkan didalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional (ATR/BPN) Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017. Sebagaimana hal tersebut dapat dimuat dalam pokok pikiran yang bahwasannya dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan juga perlindungan hukum hak atas tanah kepada masyarakat secara adil dan dapat merata, maka diselenggarakan adanya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan ditetapkan serta mengkedepankan kepentingan masyarakat sebagai prioritas.

Terbukti dari adanya suatu kebijakan yang dapat menunjang masyarakat yang kurang mampu, tetap diberikan hak atas tanah yang berupa ketertiban sertifikat dengan ketentuan memenuhi syarat-syarat dalam peraturan perundang-undangan. Indonesia merupakan negara kepulauan yang memiliki berbagai suku, budaya dan adat istiadat, selain itu penduduk di Indonesia juga diikat dengan aturan yang berbentuk undang-undang.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan pada latar belakang, maka dapat disimpulkan rumusan permasalahannya dalam penelitian ini ialah:

1. Bagaimana inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I?
2. Apa saja faktor penghambat dan pendukung dalam pelaksanaan inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini merupakan suatu rumusan yang ingin dicapai oleh penulis dalam penelitian yang disusun. Dengan rumusan yang telah disusun, tujuan penelitian ini akan lebih terarah dari suatu penelitian serta untuk memperjelas dan mempertegas peristiwa atau fenomena yang sedang diteliti.

1. Untuk menganalisis inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang telah diselenggarakan kepada masyarakat Kota Surabaya I.
2. Untuk menganalisis faktor penghambat dan pendukung yang dihadapi dalam pelaksanaan inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I.

1.4 Manfaat Penelitian

Sebagai penulis berharap ini dapat memberikan manfaat dan dapat digunakan oleh semua pihak khususnya masyarakat yang membutuhkan informasi ini. Sehingga dapat memiliki manfaat, sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian yang akan dilakukan dapat menjawab rumusan masalah yang telah diubah. Selain itu, penulis berharap penelitian ini dapat

dijadikan sebagai bahan perbandingan atau informasi dalam penelitian selanjutnya dan mengembangkan teori yang penulis gunakan serta membangun ilmu Administrasi Publik dalam Inovasi Pendaftaran Sertifikat Tanah, terutama tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) khususnya di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I.

2. Manfaat Praktis

Agar penelitian ini dapat memberikan manfaat untuk informasi dan masukan kepada pihak tertentu dalam mengambil sebuah keputusan, khususnya pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Surabaya I.

1.5 Definisi Konsep

Definisi Konsep ialah satuan arti yang mewakili sejumlah objek yang mempunyai ciri yang sama. Adapun definisi konsep dari penelitian ini adalah inovasi pendaftaran merujuk pada pengembangan dan implementasi metode atau proses baru yang meningkatkan efisiensi, kecepatan dan kualitas pendaftaran suatu entitas, seperti organisasi, perusahaan, atau lembaga. Inovasi pendaftaran dapat terjadi dalam berbagai konteks, termasuk pendaftaran bisnis, pendaftaran pendidikan, pendaftaran acara, pendaftaran layanan publik, dan sebagainya.

Tujuan dari inovasi pendaftaran adalah untuk menyederhanakan proses pendaftaran, mengurangi birokrasi, mempercepat akses,

meningkatkan pengalaman pengguna dan memastikan akurasi dan keandalan informasi yang terkait dengan pendaftaran tersebut. Inovasi pendaftaran sering kali melibatkan penerapan teknologi informasi dan komunikasi (TIK), seperti aplikasi berbasis web, sistem manajemen basis data, dan integrasi dengan platform digital lainnya. Contoh inovasi pendaftaran mungkin meliputi:

- a. Pendaftaran online: Menggantikan proses pendaftaran konvensional dengan formulir fisik, inovasi ini memungkinkan individu atau entitas untuk mendaftar melalui platform digital. Ini memberikan kemudahan akses, menghemat waktu, dan mengurangi kesalahan manusia dalam penginputan data.
- b. Identifikasi elektronik: Menggunakan teknologi seperti kartu identitas elektronik atau tanda tangan digital untuk otentikasi dan verifikasi identitas saat mendaftar. Ini meningkatkan keamanan dan keandalan pendaftaran.
- c. Integrasi data: Menghubungkan sistem pendaftaran dengan basis data atau platform lain, seperti sistem kependudukan, sistem perpajakan, atau platform perbankan. Hal ini memungkinkan pertukaran data yang efisien dan meminimalkan redundansi dalam pengisian formulir.
- d. Pemrosesan otomatis: Menggunakan algoritma dan kecerdasan buatan untuk memproses secara otomatis data yang terkumpul dari formulir pendaftaran. Ini mengurangi waktu yang dibutuhkan untuk memverifikasi dan memvalidasi data.

- e. Pendaftaran berbasis biometrik: Memanfaatkan fitur unik fisik atau perilaku individu, seperti sidik jari, pengenalan wajah, atau tanda tangan biometrik untuk melakukan pendaftaran. Ini meningkatkan keamanan dan memastikan keaslian data.

Inovasi pendaftaran bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan memberikan pengalaman yang lebih baik bagi para pendaftar. Dengan memanfaatkan teknologi dan proses yang lebih canggih, inovasi pendaftaran dapat menghemat waktu, mengurangi biaya, dan meningkatkan akurasi serta keandalan informasi yang diperlukan dalam proses pendaftaran. Dalam penelitian ini terdapat inovasi program pendaftaran tanah bernama Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kesimpulannya penelitian ini ialah meneliti bagaimana inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I.

1.6 Metode Penelitian

Pada umumnya metode penelitian diartikan sebagai cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu (Sugiyono, 2015:1). Metode penelitian ini menjadi sebuah cara untuk membantu penyusunan suatu penelitian. Penulis pada penelitian ini, memakai pendekatan kualitatif dengan penelitian deskriptif.

Metode penelitian kualitatif sering disebut metode penelitian naturalistik karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah (*natural seeing*) (Sugiyono, 2015:14). Jenis penelitian ini menjelaskan

tentang gambaran suatu kondisi objek penelitian berdasarkan faktanya yang ada di lapangan. Penulis memilih metode kualitatif karena penulis ingin mendeskripsikan atau memaparkan kondisi yang sebenarnya dari objek yang diteliti mengenai Inovasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I.

1.6.1 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian sebagai tempat yang digunakan oleh penulis untuk melihat keadaan yang sebenarnya dari objek yang diteliti untuk memperoleh data yang akurat. Pada penelitian ini mengambil lokasi di Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kantah Kota Surabaya I yang beralamat di JL. Taman Puspa Raya No.10 Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya - Jawa Timur (60217). Alasan penulis meneliti pada Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kantah Kota Surabaya I karena banyaknya daerah-daerah perbatasan pada wilayah tersebut seperti: Krembangan, Pabean Cantikan, Tandes, Sambikerep, Benowo, Lakarsantri, Jambangan, Gayungan, Wiyung, Asemrowo, Sukomanunggal, Pakal, Dukuh Parkis, Sawahan dan Karangpilang yang sebetulnya masyarakat berada di daerah perbatasan juga perlu diperhatikan dalam kondisi pertanahan untuk kepemilikan surat hak milik atas bidang tanahnya.

1.6.2 Objek Penelitian

Merupakan suatu elemen dari orang, kegiatan dan peristiwa yang memiliki variasi sesuai dengan yang ditetapkan oleh peneliti dan dilakukan penarikan kesimpulan (Sugiyono,2012). Pada penelitian ini yang menjadi objek penelitian panitia inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I dan masyarakat yang ikut serta pada inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I.

1.6.3 Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini ditujukan penulis agar penelitian ini lebih terarah dan terinci serta tidak menyimpang dari rumusan masalah yang telah diterapkan. Adapun fokus dari penelitian ini, sebagai berikut:

1. Inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan teori Rogers dalam Alfrida & Astuti (n.y.) inovasi mempunyai karakteristik:
 - a. *Relative Advantage* (Keuntungan Relatif), sebuah inovasi yang harus memiliki keutamaan nilai lebih dibandingkan dengan inovasi sebelumnya. Selalu ada nilai kebaruan yang melekat dalam inovasi yang menjadi ciri yang membedakandengan yang lain.
 - b. *Compabilitc* (Kesesuaian), inovasi juga mempunyai sifat kompatibel atau kesesuaian dengan inovasi yang digantinya. Hal ini dimaksud agar inovasi yang lama tidak serta merta dibuang

begitu saja, selain karna faktor biaya yang tidak sedikit namun juga inovasi yang lama menjadi bagian dari proses transisi ke inovasi terbaru.

2. Faktor penghambat dan pendukung Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan teori Rogers dalam Alfrida & Astuti (n.y.) inovasi mempunyai karakteristik:

a. *Complexity* (Kerumitan), dengan sifatnya yang baru, maka inovasi mempunyai tingkat kerumitan yang boleh jadi lebih tinggi dibandingkan dengan inovasi sebelumnya. Namun demikian karena sebuah inovasi menawarkan cara yang lebih baru dan lebih baik, maka tingkat kerumitan pada umumnya tidak menjadi masalah.

b. *Triability* (Kemungkinan Dicoba), inovasi hanya bisa diterima apabila telah teruji dan terbukti mempunyai keuntungan atau nilai lebih dibandingkan dengan inovasi yang lama sehingga sebuah produk inovasi harus melewati fase uji coba publik, dimana setiap orang atau pihak mempunyai kesempatan untuk menguji kualitas dari sebuah inovasi.

c. *Observability* (Kemudahan Diamati), sebuah inovasi harus juga dapat diamati, dari segi bagaimana ia bekerja dan menghasilkan sesuai yang lebih baik.

1.6.4 Sumber Informasi

Sumber informasi ialah suatu yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah yang diteliti oleh penulis. Sehingga nanti rumusan masalah yang diambil dari penelitian ini dapat dijawab sesuai dengan data yang diperoleh secara fakta di lapangan. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik pengambilan *purposive sampling*.

Purposive sampling ialah suatu teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan misalnya, orang tersebut yang dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan atau mungkin sebagai penguasa sehingga akan memudahkan peneliti menjelajah obyek/situasi sosial yang teliti (Sugiyono dalam Septianingrum, 2022). Sumber Informasi dalam penelitian ini ialah:

1. Pegawai Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kantor Kota Surabaya I dan
2. Masyarakat Surabaya Barat

1.6.5 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian ialah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka penulis tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang diinginkan (Sugiyono dalam Listiyorini, 2019). Dikarenakan bentuk penelitian ini kualitatif, maka teknik yang dipakai untuk pengumpulan data yaitu:

1. Wawancara (*Interview*)

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk berbagi informasi dan gagasan melalui tanya jawab, sehingga dapat dikatakan dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu (Sugiyono dalam Listiyorini, 2019). Wawancara sendiri terbagi menjadi 3 (tiga) yaitu:

1. Wawancara terstruktur
2. Wawancara semistruktur
3. Wawancara tidak terstruktur

Pada wawancara kualitatif, peneliti menggunakan wawancara tak struktur dan struktur, dimana pelaksanaan wawancara tak struktur dilakukan penulis dengan menggunakan tanya jawab yang dilakukan secara langsung kepada beberapa narasumber, yaitu:

TABEL INFORMAN
TABEL 1.2

NO.	INFORMAN	KETERANGAN	JUMLAH
1.	Pegawai di Kantor Kementerian ATR/BPN Kota Surabaya I	Panitia inovasi program PTSL di Kantor Kementerian ATR/BPN Kota Surabaya I	2 Pegawai
2.	Masyarakat Kota Surabaya Barat	Peserta inovasi program PTSL di Kantor Kementerian ATR/BPN Kota Surabaya I	6 Warga

sumber: diolah oleh penulis

Sedangkan, pelaksanaan wawancara struktur dilakukan oleh penulis dengan membuat daftar pertanyaan secara tertulis agar informasi yang diperoleh lebih lengkap dan terarah.

2. Dokumentasi (*documentation*)

Dokumentasi merupakan upaya pengambilan data yang berarti catatan penulis atau tercetak dari seseorang atau organisasi. Dokumentasi diperoleh dari catatan peristiwa yang terjadi di lapangan untuk diambil datanya. Dokumen dapat berbentuk tulisan, gambar, surat kabar, undang-undang, peraturan daerah, buku dan sebagainya. Berikut merupakan dokumen yang akan digunakan penulis dalam penelitian ini:

- a. Dokumentasi data inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Bapan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I pada tahun 2022. (sosialisai, pengawasan program, perubahan yang dituju).
- b. Dokumentasi inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada masyarakat.

1.6.6 Teknik Analisis Data

Analisis data menurut (Sugiyoni dalam Ernawati, 2020) dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung dan setelah selesai pengumpulan data kualitatif yang memiliki tiga tahap, yaitu:

1. Reduksi data merupakan proses pemilihan atau seleksi hal pokok, memfokuskan hal yang penting, merangkum serta membuang yang

tidak diperlukan. Dalam penelitian ini, reduksi data dilakukan dengan cara merangkum dan memilih informasi penting yang berhubungan dengan tujuan penelitian ini yaitu mendeskripsikan Inovasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I.

2. Penyajian data pada penelitian kualitatif, yaitu berbentuk uraian singkat, bagan dan hubungan antar kategori. Namun teks bersifat naratif yang sering dipakai dalam menyajikan data pada penelitian kualitatif. Dalam penelitian ini, data-data yang terkumpul seperti data kepatuhan masyarakat terhadap inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I yang selanjutnya dianalisis secara kualitatif.

Menarik kesimpulan merupakan suatu temuan baru berupa deskripsi dalam suatu objek yang dulunya masih kurang jelas, sehingga sesudah diteliti menjadi jelas berupa teori atau hipotesis. Pada penelitian ini, menarik kesimpulan berupa deskripsi yaitu, apa saja yang dilakukan petugas inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Surabaya I agar mencapai target yang diinginkan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu sangatlah penting untuk mendukung serta menjadi tolak ukur suatu penelitian, terutama pada penelitian ini terkait “Inovasi Program Pendaftaran Sertifikat Tanah (Studi Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya 1)” oleh karena itu, penulis melakukan kajian terhadap beberapa hasil penelitian berupa beberapa jurnal melalui internet. Berikut beberapa penelitian sebelumnya yang akan dianalisis dan dideskripsikan oleh penulis sebagai berikut:

**Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu**

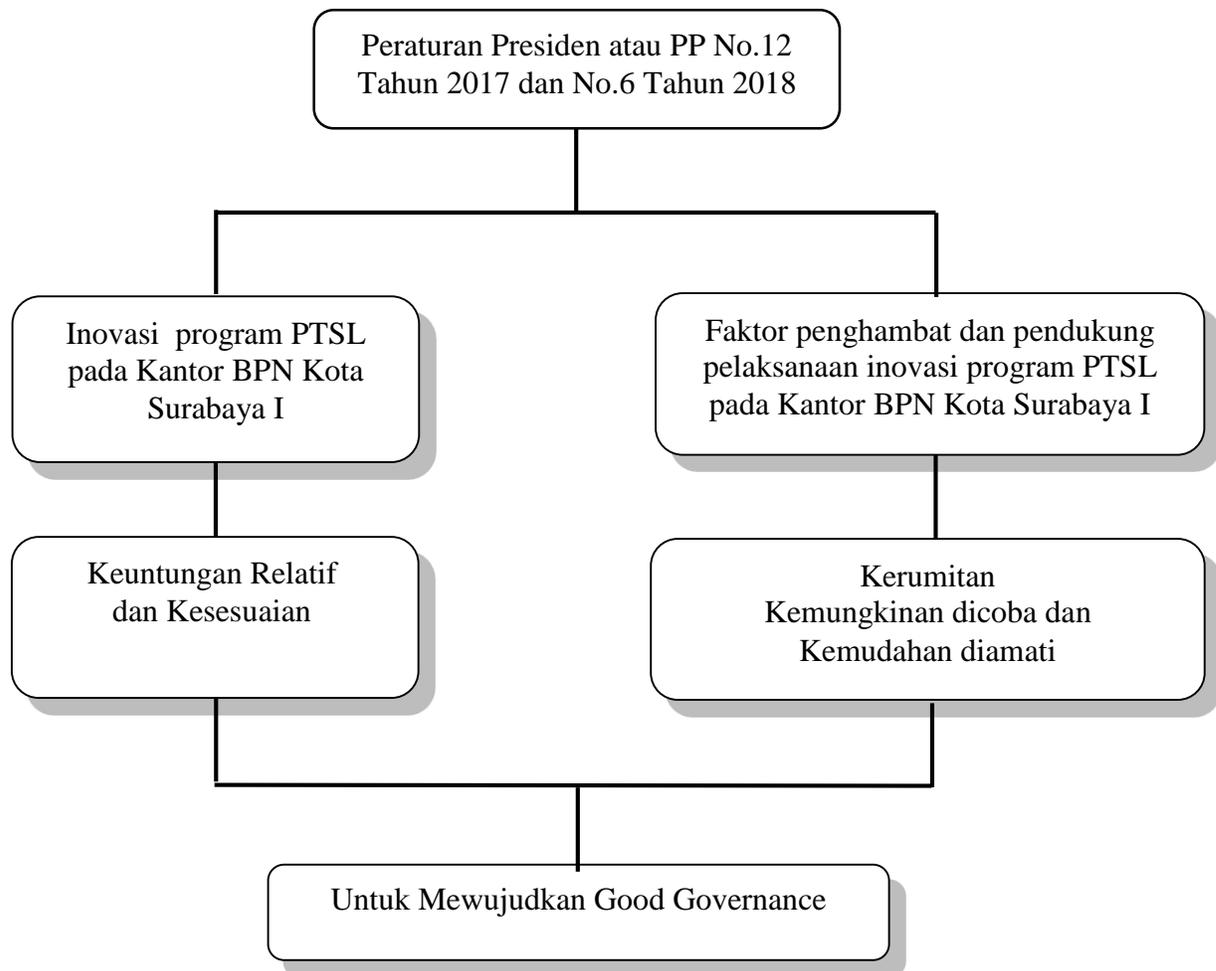
NO.	NAMA PENELITI, JUDUL DAN TAHUN	HASIL PENELITIAN	PERBEDAAN
1.	Zulfiah Ali “Inovasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Honto Kecamatan Malua Kabupaten Enrekang” (2023).	Keuntungan relatif: dapat membantu masyarakat.	Perbedaan dalam lokasi penelitian, rumusan masalah serta hasil yang didapat tetapi sama dalam judul yang diangkat.
2.	Bagus Purnama Lany, Irwan Noor, Stefanus Pani Rengu “Inovasi Program Pendaftaran Sertifikat Tanah (Studi Tentang Layanan Rakyat Sertifikat Tanah	Inovasi program LARASITA ditinjau dari tipologi sektor publik melalui aspek inovasi metode pendaftarannya dinyatakan mampu mendongkrak dan	Penulis mengangkat judul tentang PTSL program setelah LARASITA. Penulis melakukan penelitian pada Kantor BPN Kota Surabaya I.

	(LARASITA) Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek” (2022).	memperbaiki citra kantor pertanahan dalam memberikan pendaftaran.	
3.	I Gusti ngurah Anom “Kekuatan Pembuktian data Phisik dan Data Yuridis dalam Pendaftaran PTSL Di Kabupaten Bangli“ (2021).	Data yuridis memiliki kekuatan hukum yang kuat dibanding data fisik dalam pembuatan sertifikat tanah.	Berbeda dari fokus penelitian tetapi sama dengan objek penelitiannya.
4.	Nur Akifah Jallaludin “Peran Badan Pertanahan Nasional dalam mewujudkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bone” (2021).	Peran BPN dalam mewujudkan program PTSL di Kabupaten Bone yakni tahap perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan data yuridis, penelitian data yuridis dan pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan sertipikat hak atas tanah, pen-dokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan serta pelaporan.	Berbeda dari fokus penelitian dan hasil yang akan didapat tetapi sama dalam pelaksanaan yang sedang dibahas peneliti.
5.	Cahyo Bima Sakti Wibowo “Inovasi Pendaftaran Publik untuk Meningkatkan Pendaftaran Kependudukan di Kota Surabaya” (2020).	Pendaftaran publik pada Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil di Kota Surabaya menunjukkan peningkatan karena inovasi program 6IN1.	Memiliki persamaan dalam inovasi tetapi berbeda subjek yang dituju.

2.2 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual mengacu pada teori Rogers dalam Suwarno (2008) mengenai atribut inovasi pendaftaran yang meliputi relative advantage atau keuntungan relative, compability atau kesesuaian, complexity atau kerumitan, triability atau kemungkinan dicoba dan observability atau kemudahan diamati.

Berikut kerangka berpikirnya:



gambar 2.1 kerangka konseptual

sumber: diolah oleh penulis

2.3 Tinjauan Teoritis

2.3.1 Teori Pelayanan Publik

Undang-Undang No.25 Tahun 2009 tentang pelayanan publik mendefinisikan pendaftaran publik ialah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa dan atau pelayanan administrasi yang disediakan oleh penyelenggara publik. Menurut Santosa (2009) pelayanan publik ialah sebagai setiap kegiatan yang menguntungkan dalam suatu kumpulan atau kesatuan dan menawarkan kesatuan dan menawarkan kepuasan meskipun hasilnya tidak terikat pada suatu produk secara fisik (Setiawan, 2016). Salah satu maksud dan tujuan penyelenggaraan pelayanan publik ialah menghubungkan kebutuhan masyarakat dengan barang, jasa dan pelayanan administrative yang telah disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik dengan tepat.

Sehingga tercapai kepuasan karena telah memenuhi kebutuhan tersebut. Untuk mencapai hal itu maka diperlukan kualitas pendaftaran publik sesuai dengan yang diinginkan masyarakat, sehingga prinsip dalam memberikan layanan kepada publik sangatlah penting. Didalam Undang-Undang RI No. 25 Tahun 2009 pasal keempat telah disusun asas-asas penyelenggara pendaftaran publik, yaitu:

1. Kepentingan Umum

Pendaftaran publik harus mampu melayani kepentingan umum. Kemampuan untuk mewujudkan nilai-nilai kemanusiaan dan mengembangkan sistem responsif, partisipatif, dikelola dan disampaikan secara demokratis dan menciptakan pendaftaran publik yang adil.

2. Kepastian Hukum

Negara memiliki aturan tertulis mengenai pelaksanaan pendaftaran baik bagi penyelenggara maupun penerima layanan. Yang berarti ada batasan jelas tentang hak, kewajiban dan wewenang. Semua ini diatur untuk melindungi kepentingan masyarakat.

3. Kesamaan Hak

Semua masyarakat berhak mendapatkan persamaan hak dalam pendaftaran publik, baik masyarakat biasa, yang kurang beruntung secara ekonomi maupun yang beruntung atau yang memiliki uang, memiliki jabatan, serta masyarakat yang mempunyai relasi dengan pejabat setempat. Hak yang diperoleh harus sama rata.

4. Keseimbangan Hak dan Kewajiban

Tujuan pendaftaran yang diberikan oleh pelayan publik ialah memberikan pendaftaran dengan kualitas terbaik sehingga dapat memuaskan masyarakat. Selain mempunyai hak, masyarakat juga dituntut melaksanakan kewajiban. Bukan hanya dalam membeli dan membayar produk atau jasa yang dibeli atau diterima. Tapi masyarakat juga berkewajiban untuk mematuhi peraturan perundang-undangan, membayar pajak dan membela negara.

5. Keprofesionalan

Dalam penyelenggaraan pendaftaran publik diperlukan sikap profesionalisme. Profesionalisme pemberi kebijakan masih jauh dari harapan masyarakat, hal ini dapat dilihat dari banyaknya keluhan dan pengaduan yang dilakukan oleh masyarakat terhadap penyelenggara pendaftaran publik.

6. Partisipatif

Penyelenggaraan pendaftaran publik dapat melibatkan masyarakat yaitu dalam hal merencanakan, melaksanakan dan mengevaluasi hasil dari pendaftaran publik yang telah diberikan. Kesempatan berpartisipasi yang diberikan kepada masyarakat dalam bentuk penyampaian pengaduan, keluhan dan ketidakpuasan serta saran. Dan semua itu harus ditanggapi dengan baik oleh pihak yang mengurus pengaduan.

7. Persamaan Perlakuan/Tidak Diskriminatif

Sebagai penyelenggara pendaftaran publik harus dapat memenuhi segala kebutuhan yang berkaitan dengan pendaftaran publik secara adil tanpa membeda-bedakan agama, suku, ras, golongan dan jenis kelamin.

8. Keterbukaan

Masyarakat dapat memperoleh informasi yang disediakan oleh penyelenggara pendaftaran publik terkait tata cara pendaftaran, persyaratan, biaya, unit penanggung jawab, waktu, prosedur, hingga penyelesaiannya. Dengan keterbukaan ini masyarakat dapat mengetahui kebenaran isi standar pendaftaran serta kinerja

penyelenggara pendaftaran publik secara jelas. Dengan adanya keterbukaan dan transparansi ini dapat memberantas atau mengurangi praktek percaloan, korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN) dari pejabat publik.

9. Akuntabilitas

Penyedia pendaftaran publik bukan hanya mengutamakan kepentingan pasar, namun harus mengutamakan ketaatan pada konstitusi, hukum, nilai politik, standar professional, nilai masyarakat dan kepentingan warga negara. Penyedia layanan publik harus mempertanggung jawabkan kinerjanya baik dari sisi etika, prinsip demokrasi dan kepentingan public. Karena risiko atas kegagalan suatu implementasi publik akan berdampak kepada semua masyarakat. Penyedia layanan publik harus melaporkan akuntabilitas kinerja kepada publik baik yang berupa keberhasilan maupun kegagalan. Dengan demikian maka penyedia pendaftaran publik harus benar melakukan tugas dan fungsinya dengan sebaik-baiknya.

10. Fasilitas dan Perlakuan Khusus Bagi Kelompok Rentan

Penyelenggara pendaftaran publik harus memperhatikan kebutuhan masyarakat kelompok rentan dan berkebutuhan khusus seperti anak-anak, ibu hamil, lansia dan lain sebagainya. Karena mereka juga masyarakat yang berhak mendapatkan pendaftaran publik. Fasilitas yang disediakan harus dapat memfasilitasi kebutuhan mereka. Hal ini diperlukan agar kelompok rentan ini dapat memperoleh rasa keadilan ketika berhadapan dengan kelompok lainnya.

11. Ketepatan Waktu

Pendaftaran publik harus dilaksanakan dan diselesaikan secara tepat waktu sesuai dengan ketentuan agar meningkatkan rasa kepercayaan dan kepuasan oleh masyarakat.

12. Kecepatan, Kemudahan dan Keterjangkauan

Pendaftaran publik yang diberikan haruslah cepat (tidak mengulur waktu), secepat mungkin dikerjakan, pelaksanaannya haruslah mudah serta dengan biaya yang terjangkau. Ada jenis dan bentuk pendaftaran yang diberikan kepada publik tanpa menarik biaya atau bersifat gratis. Ada juga pendaftaran publik yang jenis dan bentuknya apabila sudah diterima oleh publik, maka akan ada sejumlah uang yang harus dikorbankan penerima layanan sebagai beban biaya. Beban biaya tersebut sudah dihitung dengan jumlah yang wajar dan terjangkau oleh masyarakat dan dengan dasar hukum yang jelas dan tidak boleh disertai dengan biaya lainnya yang dibebankan oleh aparaturnya penyelenggara sebagai biaya “pelancar” proses administrasi yang terkadang lebih besar daripada biaya yang seharusnya. Standar pendaftaran publik adalah tolak ukur yang dipergunakan sebagai pedoman pelaksanaan pendaftaran dan acuan kualitas pendaftaran sebagai kewajiban dan janji penyelenggara kepada masyarakat dalam rangka menciptakan pendaftaran yang berkualitas, cepat, mudah dan terjangkau.

2.3.2 Konsep Inovasi Pelayanan Publik

1. Konsep Inovasi

Secara umum inovasi sering kali diterjemahkan sebagai penemuan baru, namun sebenarnya aspek kebaruan dalam inovasi sangat ditekankan untuk inovasi sektor swasta. Sedangkan inovasi pada sektor publik lebih ditekankan pada aspek perbaikan yang dihasilkan dari kegiatan inovasi tersebut, yaitu: pemerintah mampu memberikan pelayanan publik secara lebih efektif, efisien, berkualitas, murah dan terjangkau. Istilah inovasi di sektor publik dimaknai berbeda-beda oleh beberapa pendapat ahli.

Inovasi dalam konsepnya tidak selalu yang berkaitan dengan produk, melainkan inovasi dapat pula berupa ide, cara-cara atau objek yang dipersepsikan oleh orang sebagai sesuatu yang baru. Inovasi ini dimaknai sebagai sesuatu yang baru (Putra,2011). Lebih lanjut dikatakan inovasi ialah pengenalan terhadap elemen baru ke dalam pendaftaran organisasi dalam bentuk sebuah pengetahuan baru, organisasi baru, manajemen atau keterampilan proses yang baru. Pugh dalam Rahyu Y.S (2015) menyatakan inovasi ialah sebuah pengenalan atas fitur baru dalam organisasi.

Inovasi dicerminkan oleh produk-produk dan proses produksi baru, kemajuan dalam teknologi komunikasi, organisasi dalam

pendaftaran baru disektor publik dan sektor non-profit. Rahayu Y.S (2015) menyatakan bahwa inovasi organisasi berkaitan dengan adopsi sebuah ide atau perilaku yang sifatnya baru bagi organisasi yang mengadopsinya. Secara lebih khusus, inovasi didefinisikan sebagai sebuah awal penggunaan gagasan oleh sebuah organisasi dengan tujuan yang sama (Hamdan etal., 2020).

Berdasarkan pengertian lain, inovasi juga diartika sebagai penemuan dan pemanfaatan ide/pemikiran baru yang selanjutnya digunakan untuk membuat produk baru serta mendesain proses dan layanan baru (Susanto,2010). Sementara itu dari referensi lain, inovasi diartikan sebagai perubahan yang terjadi pada prinsip, proses dan praktik ke arah yang lebih modern dan terorganisasi secara baik sehingga dapat memberikan pengaruh yang baik terhadap manajemen yang dijalankan (Ancok, Djamaluddin, 2012). Berdasarkan definisi yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang sistem nasional penelitian pengembangan dan penerapan ilmu pengetahuan dan teknologi, inovasi diartikan sebagai kegiatan penelitian, pengembangan dan/atau perekayasaan yang bertujuan mengembangkan penerapan praktis dan nilai konteks ilmu pengetahuan dan teknologi yang telah ada ke dalam produk atau proses produksi. Sedangkan menurut Rosenfeld dalam Sutarno

(2012), inovasi ialah transformasi pengetahuan kepada produk, proses, jasa baru dan tindakan menggunakan sesuatu yang baru (Manangkoda et al., 2020).

Inovasi pelayanan terdiri dari kegiatan seperti transportasi, logistik, informasi dan layanan berbasis pengetahuan. Secara umum, layanan dicirikan oleh intangibilitas, heterogenitas dan ketidakpisahan (Asgher, 2018; Casidy, Nyadzayo, & Mohan, 2019). Inovasi yang baik akan membantu manajemen dalam mencapai kinerja yang lebih baik sehingga kelangsungan dan keberlanjutan usaha juga akan tetap berjalan sesuai dengan tujuan perusahaan karena dukungan kemampuan inovasi yang terdiri dari ide, produk baru dan lain-lain (Wahyudi, 2019).

Dilihat dari segi proses, inovasi juga dapat dibedakan dalam 2 kategori, yaitu:

1. *Sustaining innovation* (inovasi terusan) ialah proses inovasi yang membawa perubahan baru namun dengan tetap mendasarkan diri pada kondisi pendaftaran dan sistem yang sedang berjalan atau produk yang sudah ada.
2. *Discontinues innovation* (inovasi terputus) ialah proses inovasi yang membawa perubahan yang sama sekali baru dan tidak lagi berdasar pada kondisi yang sudah ada sebelumnya (Mirnasari, 2013).

2. Konsep Inovasi Pelayanan Publik

Inovasi adalah memperkenalkan ide baru, barang baru, pelayanan baru dan cara-cara baru yang lebih bermanfaat. Secara khusus inovasi didalam lembaga politikbisa didefinsikan sebagai penerapan (upaya membawa) ide-ide baru dalam implementasi, dicirikan oleh adanya perubahan langkah yang cukup besar, berlangsung cukup lama dan berskala cukup umum sehingga dalam proses implementasinya berdampak cukup besar terhadap perubahan organisasi dan tata hubungan organisasi. Inovasi dalam pelayanan publik mempunyai ciri khas, yaitu sifatnya yang *intangible* karena inovasi layanan dan organisasi tidak semata berbasis pada produk yang tidak dapat dilihat melainkan pada perubahan dalam hubungan yaitu antara *service provider* dan *service (user)* atau hubungan antar berbagai bagian organisasi atau mitra sebuah organisasi (Rahmaini,2021).

Dalam konteks pelayanan publik, dikemukakan bahwa pelayanan public ialah mendahulukan kepentingan umum, mempermudah urusan publik, mempersingkat waktu pelaksanaan urusan publik dan memberikan kepuasan kepada publik. Sependapat dengan itu, Moenir (2015) mengemukakan bahwa pelayanan publik ialah kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan landasan faktor material melalui system, produser dan metode tertentu dalam

usaha memenuhi kepentingan orang lain sesuai dengan haknya (Pahlevi,2019). Hayat (2017) berpendapat bahwa pelayanan publik ialah melayani kebutuhan yang berkaitan dengan kepentingan publik.

Pelayanan publik ialah melayani secara keseluruhan aspek pelayanan dasar yang dibutuhkan oleh masyarakat untuk dipenuhi sesuai dengan ketentuannya. Pelayanan publik ialah suatu sistem yang dibangun dalam pemerintahan untuk memenuhi unsur kepentingan rakyat (Sumarli, 2020). Inovasi pelayanan publik ialah terobosan jenis pelayanan publik baik yang merupakan gagasan/ide kreatif orisinal dan/atau adaptasi/modifikasi yang memberikan manfaat bagi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Dengan kata lain, inovasi pelayanan publik sendiri tidak mengharuskan penemuan baru, melainkan pula mencakup satu pendekatan baru bersifat konstektual baik berupa inovasi pelayanan publik hasil dari perluasan maupun peningkatan kualitas pada inovasi pelayanan publik yang ada. Adapun yang menjadi persyaratan inovasi pelayanan publik, yaitu:

1. Memberikan perbaikan pelayanan publik
2. Memberikan manfaat bagi masyarakat
3. Dapat dan/atau sudah direplikasi
4. Berkelanjutan
5. Inovasi sudah dilaksanakan minimal 1 tahun

Fungsi dari suatu pelayanan publik ialah sebagai salah satu bentuk dari fungsi fundamental yang harus diemban oleh unsur institusi pemerintah, baik di tingkat pusat maupun unsur pemerintahan di daerah. Fungsi dari pelayanan publik ini juga diemban oleh BUMN/BUMD dalam memberikan dan menyediakan layanan jasa atau layanan barang publik. Dalam konsep pelayanan publik ini, dikenal adanya dua jenis pelaku dalam suatu proses penyelenggara pelayanan publik, yaitu unsur dari penyedia layanan publik dan unsur penerima pelayanan publik (Maulidiah, 2014).

Menurut Levine, maka produk dari pelayanan publik didalam negeri paling tidak harus memenuhi 3 indikator, yakni:

1. Responsiveness atau responsivitas, yaitu daya tanggap penyedia layanan terhadap harapan, keinginan, aspirasi maupun tuntunan pengguna layanan.
2. Responsibility atau tanggungjawab, yaitu suatu ukuran yang menunjukkan seberapa jauh proses pemberian pendaftaran publik itu dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip atau ketentuan-ketentuan administrasi dan organisasi yang benar dan telah ditetapkan dan.
3. Accountability atau akuntabilitas, yaitu suatu ukuran yang menunjukkan seberapa besar proses penyelenggaraan pendaftaran sesuai dengan kepentingan stakeholders dan norma-norma yang berkembang dalam masyarakat.

Inovasi pelayanan publik dalam penelitian ini dianalisis dengan merujuk pada lima indikator inovasi menurut Rogers dalam Suwarno (2008), yaitu:

1. Keuntungan Relatif (*Relative Advantage*)

Sebuah inovasi harus memiliki keunggulan atau nilai lebih dibandingkan dengan inovasi sebelumnya. Sebuah inovasi pasti memiliki sebuah kebaruan yang melekat didalamnya yang menjadi ciri faktor pembeda dengan inovasi lainnya. Sedangkan menurut Rogers dalam Syafaruddin (2012) tingkat keuntungan atau keunggulan suatu inovasi dapat dilihat berdasarkan nilai ekonomi, faktor sosial, kesenangan, kepuasan atau karena memiliki komponen yang sangat penting.

2. Kesesuaian (*Compatibility*)

Inovasi sebaiknya memiliki sifat kompatibel atau kesesuaian dengan inovasi sebelumnya. Hal ini bertujuan agar inovasi yang lama tidak dibuang begitu saja, selain karena alasan faktor biaya yang tidak murah, inovasi yang lama juga menjadi bagian dari proses transisi ke inovasi terbaru. Selain itu juga dapat memudahkan proses adaptasi dan proses pembelajaran terhadap inovasi baru tersebut lebih cepat.

3. Kerumitan (*Complexity*)

Dengan sifatnya yang baru, maka inovasi mempunyai tingkat

kerumitan yang lebih tinggi dibandingkan dengan inovasi sebelumnya. Namun demikian, karena sebuah inovasi menawarkan cara yang lebih baru dan lebih baik, maka tingkat kerumitan ini pada umumnya tidak menjadi masalah penting. Menurut Rogres dalam Syafaruddin (2012) tingkat kerumitan suatu inovasi dapat dilihat melalui kemudahan inovasi tersebut untuk dapat dipahami dan digunakan oleh penerimanya.

4. Kemungkinan dicoba (*Triability*)

Sebuah inovasi pendaftaran harus melalui uji publik terlebih dahulu, artinya bahwa setiap orang mempunyai peluang untuk menilai kualitas dari produk inovasi tersebut. Sehingga kerumitan yang ada dari sebuah inovasi bukan menjadi masalah yang besar. Inovasi hanya bisa diterima apabila telah teruji dan terbukti mempunyai keuntungan atau nilai lebih dibandingkan dengan inovasi lama.

5. Kemudahan Diamati (*Observability*)

Suwarno (2018) menjelaskan bahwa sebuah inovasi hendaknya bisa diamati mengenai cara kerjanya dan produk hasilnya, apakah lebih baik atau lebih bermanfaat (Gilby et al., 2021).

2.3.3 Konsep Pendaftaran Tanah dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah ialah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur. Meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti hak dan kepemilikan atas satuan rumah susun dan hak-hak tertentu yang membebaninya (Rachma, 2019). Pendaftaran tanah akan menghasilkan data fisik dan data yuridis untuk menjamin kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah.

Data fisik menurut Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ialah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Sedangkan data yuridis menurut Pasal 1 angka 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ialah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Bentuk hasil dari pendaftaran

tanah ialah penerbitan surat tanda bukti haknya berupa Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT).

2. Asas-Asas Pendaftaran Tanah

Dalam proses pendaftarannya, pendaftaran tanah menganut asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.

- a. Asas sederhana berarti pelaksanaannya diharapkan sederhana agar ketentuan pokok dan prosedurnya mudah dipahami oleh pihak yang berkepentingan.
- b. Asas aman berarti pendaftaran dilakukan dengan teliti dan cermat sehinggalah hasilnya benar-benar memberikan kepastian hukum.
- c. Asas terjangkau berarti pembiayaan proses dapat dijangkau oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah.
- d. Asas mutakhir berarti segala kelengkapan data mengenai pemeliharaan datanya merupakan data termutakhir dan valid.
- e. Asas terbuka berarti semua pihak yang memerlukannya dapat mengakses datanya.

3. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Boedi Harsono merumuskan pengertian pendaftaran tanah sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus menerus untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan dan menyajikan

data tertentu mengenai bidang-bidang atau tanah-tanah tertentu yang ada disuatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu (Utami, 2021). PTSL sebagaimana dirumuskan pada Pasal 1 Angka (2) Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2017 ialah kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Mengacu Pasal 14 Peraturan Menteri ATR/BPN RI Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Permen ATR/BPN Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang berhak mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini yaitu sebagai berikut:

- a. Terhadap tanah yang sudah dibuatkan berita acara penyelesaian proses pendaftaran tanahnya, dibukukan dalam daftar umum pendaftaran tanah dan daftar lainnya serta ditanda tangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- b. Bidang tanah yang telah dibukukan dan telah ditanda tangani sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), diterbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional atau dapat didelegasikan kepada Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

(PTSL).

- c. Penerbitan Sertifikat sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) diberikan kepada peserta inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), meliputi:
1. Warga Negara Indonesia (WNI), bagi perorangan.
 2. Masyarakat yang termasuk dalam Program Pemerintah Bidang Perumahan Sederhana.
 3. Badan Hukum Keagamaan dan Badan Hukum Sosial yang sesuai antara penggunaan dengan peruntukan tanahnya.
 4. Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI) atau Kepolisian Republik Indonesia (POLRI), Veteran, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawa POLRI dan Suami/Istri/Janda/Duda Veteran/Pensiunan PNS/PurnawirawanTNI/Purnawirawan POLRI.
 5. Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah, untuk melaksanakantugas dan fungsinya dan tidak bersifat profit.
 6. Nazhir; atau
 7. Masyarakat hukum adat.
- d. Peserta inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) selain sebagaimana dimaksud pada angka 3, bidang tanahnya hanya dilakukan pendaftaran pada daftar tanah dan daftar lainnya.
- e. Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) peserta inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagaimana dimaksud pada Ayat (4), dilakukan atas biaya sendiri sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

- f. Terhadap Tanah Obyek Landreform dan tanah transmigrasi yang menjadi objek PTSL, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Ayat (2), penerbitannya melalui mekanisme sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- g. Dalam hal penerima sertifikat belum mampu melunasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), maka dalam buku tanah dan sertifikat diberi catatan sebagai pajak terhutang dan pemilik tanah yang bersangkutan.
- h. Pelaksanaan penerbitan sertifikat tanah yang terdapat catatan pajak terhutang dan pemilik tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud pada Ayat (7) dibuatkan daftar secara periodik untuk setiap bulan dan disampaikan kepada Bupati/Wali Kota.
- i. Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dilaksanakan dengan syarat sebagai berikut:
 - 1. Penerima hak menyerahkan surat-surat bukti kepemilikan yang sah.
 - 2. Penerima hak membuat Surat Pernyataan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang menjadi warkah hak atas tanah yang bersangkutan dan dicatat dalam Buku Tanah dan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT)nya.
 - 3. Peralihan atau perubahan data Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) hanya dapat dilakukan setelah yang bersangkutan dapat membuktikan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhutang sudah dilunasinya.

4. Format surat pernyataan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhutang sebagaimana dimaksud pada Ayat (9) huruf b, ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dan Peraturan Menteri ini.

Pengaturan mengenai pembiayaan terdapat dalam Pasal 15 Permen ATR/BPN RI Nomor 1 Tahun 2017 yaitu:

1. Sumber pembiayaan untuk percepatan pelaksanaan inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat berasal dari Pemerintah Daerah (Pemda), Corporate Sosial Responsibility (CSR), Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah (BUMN/BUMD), badan hukum swasta dan/atau dana masyarakat melalui sertifikat massal swadaya.
2. Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) berasal dari:
 - a) Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian ATR/BPN dan/atau Kementerian/Lembaga pemerintah lainnya.
 - b) Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota dan Dana Desa.
 - c) CSR, BUMN/BUMD.
3. Selain sumber pembiayaan sebagaimana dimaksud pada Ayat (2), pembiayaan percepatan pelaksanaan inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dimungkinkan berasal dan kerjasama dengan pihak lain yang diperoleh dan digunakan serta dipertanggung jawabkan sesuai dengan

ketentuan Peraturan Perundang-Undangan (Wahyuningsih, 2017). Berikut ini adalah pelaksanaan inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dibagi menjadi beberapa tahapan, yaitu:

- a. Penyuluhan yang akan dijadwalkan terlebih dahulu dan dilaksanakan oleh petugas BPN yang berada di wilayah desa atau kelurahan.
- b. Pendataan setelah dilaksanakan penyuluhan, lalu petugas akan melakukan pendataan kepada masyarakat dengan menanyakan status kepemilikan tanah, cara perolehan tanah tersebut, apakah dari warisan, hibah, ataupun jual beli dan juga bukti setor BPHTB dan PPh (kecuali untuk masyarakat yang tidak mampu dibebaskan untuk biaya ini yang sudah dibayarkan).
- c. Pengukuran, setelah melewati proses administrasi dan dikatakan lolos, selanjutnya petugas akan melaksanakan pengukuran. Pengukuran tersebut meliputi panjang dan lebarnya tanah yang dimiliki, batas tanah yang menjadi pembatas yang telah mendapat persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan, bentuk bidang dan juga luas bidang tanahnya.
- d. Sidang panitia A: sidang ini beranggotakan 3 orang BPN dan satu orang perwakilan dari desa atau kelurahan. Tujuan dari pengadaan sidang ini adalah untuk meneliti data yuridis, pemeriksaan lapangan, mencatat sanggahan, menarik kesimpulan serta mendapatkan keterangan tambahan.
- e. Pengumuman dan pengesahan, setelah melewati sidang panitia, maka peneliti akan mengumumkan hasilnya, lalu

petugas akan melakukan pengesahan kurang lebih 14 hari setelah pengumuman itu ditempel di kantor desa atau kelurahan maupun kantor pertanahan setempat. Apabila dalam jangka waktu 14 hari setelah pengumuman tidak ada sanggahan, artinya tanah yang didaftarkan aman, bukan tanah sengketa dan dapat dilanjutkan untuk penerbitan sertifikat. Pengumuman tersebut sekurang-kurangnya berisi nama pemilik tanah, luas tanah, letak tanah serta bidang tanah.

- f. Penerbitan sertifikat, tahap terakhir yaitu penerbitan sertifikat oleh Kementerian Agraria Tanah Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang menjadi bukti otentik seseorang atas kepemilikan tanah miliknya yang dibagikan langsung kepada pemilik tanah.

BAB III

GAMBAR OBYEK PENELITIAN

3.1 Profil Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Surabaya I.

Surabaya sekaligus menjadi Kota Metropolitan terbesar kedua di Indonesia setelah Jakarta. Kota Surabaya juga merupakan pusat bisnis, perdagangan, industri dan pendidikan di Jawa Timur. Kota Surabaya memiliki luas sekitar 326,81 km² yang terdiri atas 31 kecamatan dan 163 kelurahan dan 3.158.943 jiwa penduduk.

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, kementerian memiliki tugas untuk menyelenggarakan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara, dengan core function 7 sebagai berikut:

1. Perumusan, penetapan dan pelaksanaan kebijakan dibidang tata ruang
2. Survei dan pemetaan pertanahan dan ruang
3. Penetapan hak dan pendaftaran tanah
4. Pemetaan agraria
5. Pengadaan tanah dan pemngembangan pertanahan
6. Pengendalian dan penertiban tanah serta pemanfaatan ruang
7. Penanganan sengketa dan konflik pertanahan

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, lembaga ini memiliki tugas untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan dengan core function sebagai berikut:

1. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang pertanahan
2. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang survei serta pemetaan pertanahan
3. Perumusan dan pelaksanaan dibidang penetapan hak serta pendaftaran tanah
4. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penataan tanah sesuai wilayah pesisir, pulau kecil, perbatasan serta wilayah tertentu
5. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang pengadaan tanah serta pengembangan pertanahan
6. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang pengendalian serta penertiban penguasaan dan kepemilikan tanah, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang
7. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang penanganan serta pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan

8. Pengawasan atas pelaksanaan tugas dilingkungan BPN
9. Pelaksanaan kooedinasi tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi dilingkungan BPN
10. Pelaksanaan pengelolaan data dan informasi pertanahan dan lahan pertanian pangan berkelanjutan
11. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan dibidang pertanahan
12. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia dibidang pertanahan

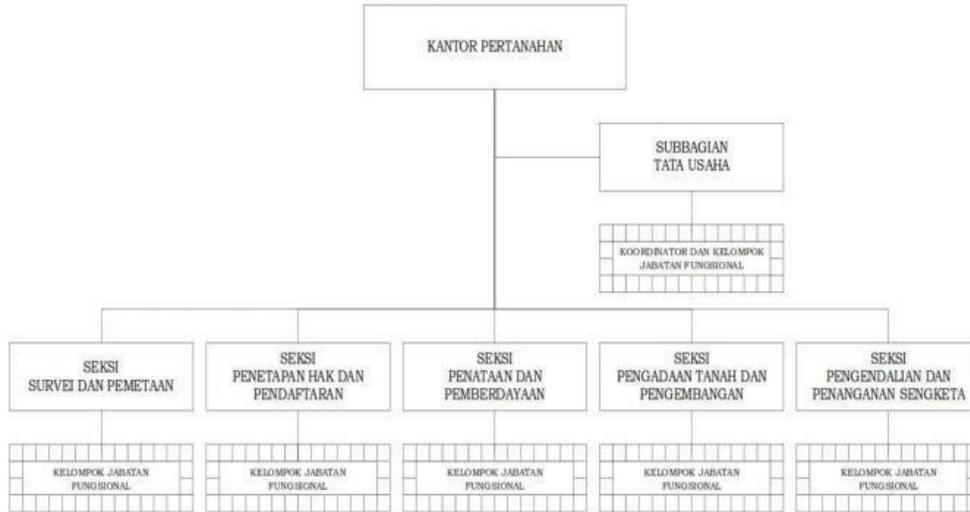
Kantor Pertanahan di Kota Surabaya dibagi menjadi dua wilayah kerja yaitu Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dan Kantor Pertanahan Kota Surabaya II. Kantor Pertanahan Kota Surabaya I terletak di Komplek Citra Raya, Taman Puspa Raya Blok D-10 Kelurahan Sambikerep Surabaya. Secara administrasi Kantor Pertanahan Kota Surabaya I melayani sebanyak 16 kecamatan dan 75 kelurahan. Batas-batas wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Surabaya I dapat dilihat dalam Dalam gambar tersebut, terlihat batas wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Surabaya I untuk sebelah utara adalah selat Madura, sebelah selatan adalah Kabupaten Sidoarjo, sebelah barat adalah Kabupaten Gresik, dan sebelah timur adalah Kantor Pertanahan Kota Surabaya II.

Luas wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Surabaya I adalah sebesar 18.373 Ha. Perkiraan jumlah bidang tanah pada wilayah Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sebanyak 327.395 bidang. Perkiraan jumlah bidang tanah terdaftar dan tanah belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I berturut-turut sebanyak 288.642 bidang dan 38.753 bidang.



*gambar 3.1
profil website ATR/BPN Surabaya I*

3.2 Struktur Organisasi Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Surabaya I.



3.3 Visi & Misi Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)

Visi, Misi dan Tujuan Kantor Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Surabaya I telah ditetapkan dalam Renstra 2020- 2024. Visi dan misi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) tersebut berpedoman kepada visi dan misi Presiden dalam RPJMN. Visi yang terdapat dalam Renstra Kementerian/Lembaga merupakan rumusan umum mengenai keadaan yang ingin dicapai oleh Kementerian/Lembaga pada akhir periode perencanaan.

Dalam mewujudkan visi tersebut dirumuskan misi Kementerian/Lembaga yang berupa rumusan umum upaya yang dilaksanakan untuk mewujudkan visi. Tujuan merupakan

penjabaran dari visi yang dilengkapi dengan sasaran strategis sebagai ukuran kinerjanya. Dalam hal ini Kanwil BPN dan jajaran Kantor Pertanahan dibawahnya harus berkontribusi pada pencapaian visi dan misi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) oleh karena itu level Eselon I dan II tidak perlu menyusun visi dan misi sendiri.

3.3.1 Visi Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN menetapkan visi dan misi untuk mendukung pencapaian visi dan misi Presiden yang tertuang dalam RPJMN. Visi Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) selama lima tahun kedepan yaitu: Terwujudnya Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Terpercaya dan Berstandar Dunia dalam Melayani Masyarakat untuk Mendukung Tercapainya: “Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong”. Visi tersebut akan menjadi guidance, motivasi dan target kinerja yang ingin dicapai dalam lima tahun yang akan datang dengan mewujudkan pengelolaan ruang dan pertanahan dan yang terpercaya dan berstandar dunia guna mendukung Visi dan Misi Presiden dan Wakil Presiden dalam melayani masyarakat menuju “Terwujudnya Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan

Gotong Royong”.

Visi ini secara langsung sangat relevan dengan 7 Agenda RPJMN 2020-2024 seperti agenda: “Memperkuat Ketahanan Ekonomi untuk Pertumbuhan yang Berkualitas” yang akan dioperasionalisasikan melalui penataan ruang serta pengelolaan dan pelayanan pertanahan. Agenda infrastruktur untuk “Mendukung Pengembangan Ekonomi dan Pelayanan Dasar” sangat bergantung pada kualitas dan reliabilitas administrasi pertanahan dan tata ruang. Begitu juga guna memenuhi agenda “Mengembangkan Wilayah untuk Mengurangi Kesenjangan” dan “Membangun Lingkungan Hidup, Meningkatkan Ketahanan Bencana dan Perubahan Iklim”, kebijakan pertanahan dan penataan ruang yang kuat dan berkeadilan sangat menentukan.

Agenda “Meningkatkan Sumber Daya Manusia yang Berkualitas dan Berdaya Saing”, akan didukung dengan sasaran strategis, sasaran Program dan kegiatan yang terkait dengan reforma agraria dan pemberdayaan yang diharapkan mampu meningkatkan pendapatan perkapita masyarakat penerima program. Sehingga berkontribusi dalam upaya penanggulangan kemiskinan yang akan berimpact pada peningkatan kualitas sumber daya manusia. Frasa “berstandar dunia” dimaknai sebagai penerapan international best practices dalam upaya-upaya: meningkatkan efektivitas manajemen dan mutu pelayanan tanah

dan ruang secara berkesinambungan; meningkatkan kepercayaan dan kepuasan masyarakat yang berdampak pada peningkatan manfaat dan kualitas (output to impact) layanan pertanahan dan penataan ruang serta pemeringkatan Ease Of Doing Business (kemudahan berusaha) khususnya dari aspek Registering Property.

3.3.2 Misi Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)

Untuk mencapai visi tersebut, berdasarkan mandat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dijalankan melalui 2 misi dengan uraian sebagai berikut:

- i. Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan. Misi Pertama: Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan dan Berkeadilan dioperasionalkan dengan berorientasi terhadap pembangunan yang berkelanjutan yang mencakup aspek-aspek:
 1. aspek ekonomi dengan penyelenggaraan penataan ruang dan pertanahan yang produktif;
 2. aspek lingkungan yaitu penyelenggaraan penataan ruang dan pertanahan yang berkelanjutan
 3. aspek sosial yaitu penyelenggaraan penataan ruang dan pertanahan yang berkeadilan.
- ii. Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang Berstandar Dunia. Sedangkan misi kedua ini diemban oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan

Pertanahan Nasional (ATR/BPN) untuk mewujudkan visi kementerian sehingga disamping penyelenggaraan pelayanan pertanahan dan penataan ruang yang dilakukan oleh kementerian ialah berstandar dunia agar mampu bersaing dengan negara lain dalam lingkup regional maupun global, tetapi juga mendorong terwujudnya masyarakat yang semakin sejahtera dan maju.

3.4 Tujuan dan Sasaran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)

Tujuan disusun sebagai implementasi atau penjabaran misi dengan target yang spesifik dan terukur dalam suatu sasaran. Tujuan dan sasaran menjadi penting untuk dirumuskan dengan memperhatikan berbagai aspek secara komprehensif. Penjabaran tujuan ke dalam sasaran strategis disusun dengan memperhatikan Paradigma Manajemen Ruang dan Pertanahan (Land Management Paradigm). Dilandasi prinsip-prinsip tersebut, “Misi Pertama Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan Produktif, Berkelanjutan dan Berkeadilan” dilaksanakan untuk mencapai tujuan, yaitu:

1. Pengelolaan Pertanahan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat.
2. Penataan Ruang yang Adil, Aman, Nyaman, Produktif dan Lingkungan Hidup yang berkelanjutan.

Sedangkan Misi Kedua yaitu: “Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang Berstandar Dunia” dilaksanakan untuk mencapai tujuan:

1. Pelayanan Publik dan Tata Kelola Pemerintahan yang Berkualitas dan Berdayasaing.
2. Visi, Misi dan Tujuan tersebut dalam 5 tahun ke depan diarahkan pada Sasaran Strategis.

Merupakan Indikator Kinerja Utama (IKU) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang menjadi tanggung jawab Menteri dan Wakil Menteri. Perencanaan kinerja sebagai bagian dari manajemen kinerja (performance management) yang mengalirkan (cascade) visi dan misi pada tujuan dan sasaran yang disertai indikator kerjanya, akan dikelola berdasarkan 4 (empat) perspektif untuk memudahkan pengendalian dan evaluasi. Keempat perspektif tersebut ialah perspektif consumer dan stakeholders serta Gambar. 2.2, Visi dan Misi Tujuan dan Sasaran Strategis Pertanahan dan Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) 2020-2024 (Bagian 1) perspektif internal dan manajemen.

Secara lebih lengkap elaborasi keempat perspektif tersebut dijelaskan pada gambar berikut: perspektif stakeholder dan customer akan menjadi alat ukur bagi Kementerian Agraria dan

Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) agar kebijakan, program dan kegiatan yang dilaksanakan mampu menghasilkan dan memberikan impact yang positif bagi masyarakat. Dukungan manajemen dan perspektif internal yang akan selalu dikembangkan institutional building dan capacity building merupakan agenda yang tidak dapat dipisahkan untuk mewujudkan impact dari kinerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN).

3.5 Pembentukan dan Penetapan

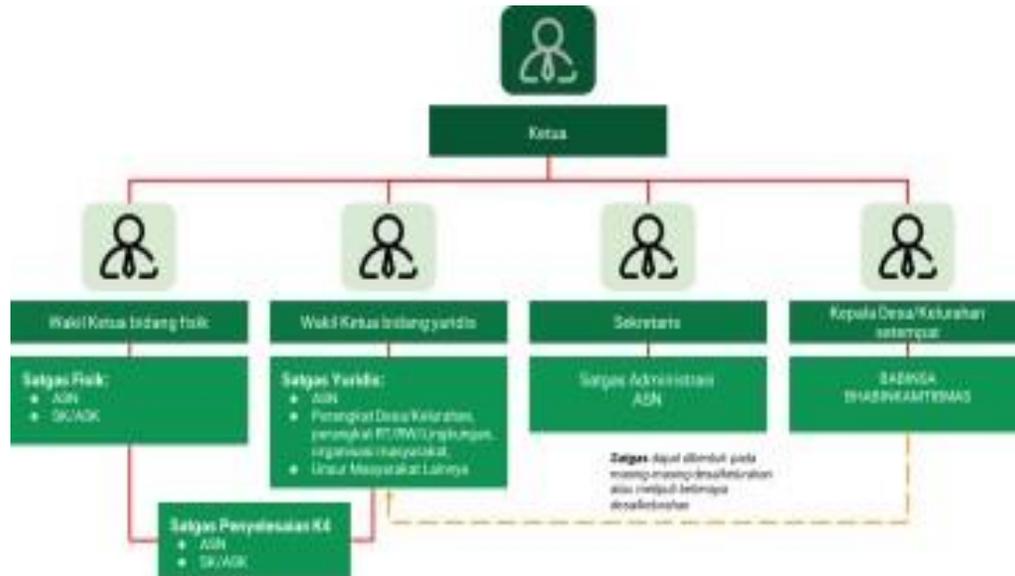
Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSLS) dan Satuan Tugas

Pasal 11

- (1) Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSLS) dan satgas yang dituangkan dalam bentuk keputusan.
- (2) Sebelum melaksanakan tugasnya, Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSLS) dan satgas wajib mengangkat sumpah di hadapan pejabat yang mengangkatnya.
- (3) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan mengenai Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSLS) dan Satgas serta Berita Acara Pengangkatan Sumpah, tercantum dalam Lampiran III dan Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 12

Struktur Organisasi Panitia Adjudikasi PTSL



gambar 3.2

- (1) Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) terdiri atas:
 - a. Ketua merangkap anggota yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
 - b. Wakil Ketua bidang fisik merangkap anggota yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;
 - c. Wakil Ketua bidang yuridis merangkap anggota yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
 - d. Sekretaris yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
 - e. Kepala Desa/Kelurahan setempat atau Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya; dan
 - f. Anggota dari unsur Kantor Pertanahan sesuai kebutuhan.

- (2) Dengan mempertimbangkan ketersediaan sumber daya manusia (SDM) setiap Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat dibentuk untuk lebih dari 1 (satu) atau untuk beberapa wilayah Kecamatan dengan melibatkan unsur perangkat setiap Desa/Kelurahan yang bersangkutan.

Pasal 13

- (1) Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dibantu oleh Satgas Fisik, Satgas Yuridis dan Satgas Administrasi.
- (2) Satgas Fisik terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian, Surveyor Kadaster Berlisensi, Asisten Surveyor Kadaster Berlisensi dan/atau KJSKB yang diketuai oleh Wakil Ketua bidang fisik Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- (3) Satgas Yuridis terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian, Perangkat Desa/Kelurahan, perangkat RT/RW/Lingkungan, organisasi masyarakat, Bintara Pembina Desa (BABINSA), Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat (BHABINKAMTIBMAS) dan/atau unsur masyarakat lainnya yang diketuai oleh Wakil Ketua bidang yuridis Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- (4) Satgas Administrasi terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, dan dapat dibantu oleh Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian yang diketuai oleh Sekretaris Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- (5) Dalam hal diperlukan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dapat menugaskan Aparatur Sipil Negara dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kantor Pertanahan sebagai Satgas Fisik, Satgas Yuridis atau Satgas Administrasi untuk membantu pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan lain dalam satu wilayah Provinsi.
- (6) Satgas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibentuk pada masing-masing Desa/Kelurahan atau meliputi beberapa Desa/Kelurahan.

Pasal 14

- (1) Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), mempunyai tugas:
 - a. menyiapkan rencana kerja dan jadwal kegiatan

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap(PTSL);

- b. mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;
 - c. memberikan asistensi terhadap kelengkapan persyaratan bukti kepemilikan/penguasaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan;
 - d. memeriksa kebenaran formal data fisik dan data yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah;
 - e. mengumumkan data fisik dan data yuridis bidangbidang tanah yang sudah dikumpulkan;
 - f. memfasilitasi penyelesaian sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang disengketakan;
 - g. mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf e, sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak serta pendaftaran hak;
 - h. menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan kepada Kepala Kantor Pertanahan; dan
 - i. melakukan supervisi pelaksanaan dan hasil pekerjaan Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.
- (2) Tugas dan Wewenang Ketua Panitia Adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), meliputi:
- a. memimpin dan bertanggung jawab terhadap seluruh pelaksanaan program kegiatanajudikasi;
 - b. mengoordinasikan pelaksanaan kegiatan dengan Kantor Pertanahan dan instansi terkait;
 - c. memberikan pengarahan pelaksanaan kegiatan termasuk penyuluhan;
 - d. mengesahkan berita acara pengumuman data fisik dan data yuridis;
 - e. menegaskan konversi hak atas tanah;
 - f. menandatangani penetapan pengakuan/penegasan hak;
 - g. menandatangani usulan keputusan pemberian hak atas tanah Negara;
 - h. atas nama Kepala Kantor Pertanahan menandatangani buku tanah dan sertipikat; dan
 - i. menandatangani dokumen penyerahan hasil kegiatan

Panitia Ajudikasi kepada Kepala Kantor Pertanahan.

- (3) Tugas Wakil Ketua Bidang Fisik yaitu Membantu Panitia Adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam:
- a. mengoordinasikan pelaksanaan tugas pengumpulan data fisik dan penatausahaan pendaftarantanah terkait dengan data fisik;
 - b. membantu Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam pemeriksaan data fisik bidang-bidang tanah;
 - c. membuat kesimpulan hasil pengukuran dan pemetaan;
 - d. memeriksa sengketa mengenai batas dan luas tanah;
 - e. meneliti daftar tanah dan memeriksa luas;
 - f. memeriksa peta dan surat ukur;
 - g. menginventarisir permasalahan khususnya mengenai data fisik bidang-bidang tanah;
 - h. membuat laporan hasil kegiatan secara berkala;
 - i. mengontrol pengukuran batas tanah;
 - j. bersama Wakil Ketua bidang yuridis menyiapkan pelaksanaan pengumuman;
 - k. menyiapkan peta pendaftaran; dan
 - l. atas nama Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan:
 1. menandatangani peta bidang tanah dan surat ukur; atau
 2. menandatangani peta bidang tanah yang dibuat oleh Surveyor Kadaster Berlisensi untuk penggunaannya.
- (4) Tugas Wakil Ketua Bidang Yuridis yaitu Membantu Panitia Adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam:
- a. mengoordinasikan pelaksanaan tugas pengumpulan data yuridis dan penatausahaan pendaftaran tanah terkait dengan data yuridis;
 - b. membantu Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam pemeriksaan data yuridis bidang-bidang tanah;
 - c. supervisi pengumpulan dokumen asli mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah;
 - d. bersama Wakil Ketua bidang fisik menyiapkan pelaksanaan pengumuman;

- e. membuat kesimpulan hasil pengumpulan data yuridis;
 - f. membantu menyelesaikan sanggahan mengenai data yuridis, membuat kesimpulan dan membuat laporan setelah pengumuman;
 - g. menyiapkan buku tanah terkait dengan data yuridis;
 - h. menginventarisir permasalahan umum hak atas tanah;
 - i. membuat laporan hasil kegiatan secara berkala;
 - j. supervisi nama pemegang hak pada buku tanah;
 - k. memeriksa buku tanah, sertifikat dan daftar nama;
 - l. menyiapkan konsep penetapan konversi dan pengakuan/penegasan hak atas tanah;
 - m. menyiapkan daftar tanah Negara serta usulan pemberian hak atas tanah Negara; dan
 - n. menyiapkan konsep keputusan pemberian hak atas tanah.
- (5) Tugas Sekertaris Panitia Adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSLS) meliputi:
- a. melaksanakan tugas pengetikan, penggandaan dokumen, penerimaan surat-surat umum dan pemberian tanda terimanya dan pekerjaan administratif lainnya;
 - b. menyiapkan laporan ke Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan unit kerja lain yang dianggap perlu;
 - c. menyiapkan daftar hadir;
 - d. membuat laporan hasil rapat;
 - e. menyiapkan laporan hasil kegiatan secara berkala setiap bulan;
 - f. membuat evaluasi untuk laporan hasil kegiatan secara berkala setiap bulan;
 - g. menyiapkan pencetakan/penjahitan sertifikat; dan
 - h. mempersiapkan pertanggungjawaban keuangan.

Pasal 15

- (1) Tugas Satgas Fisik, meliputi:
 - a. pengukuran batas bidang tanah secara kadastral yang dituangkan pada Gambar Ukur, ataspenunjukan pemilik tanah atau kuasanya;
 - b. melaksanakan pemetaan bidang tanah pada Peta Pendaftaran dan membuat Peta BidangTanah;
 - c. menjalankan prosedur dan memasukkan data dan informasi yang berkaitan dengan data fisikbidang tanah pada aplikasi KKP;
 - d. menandatangani Gambar Ukur dan dokumen terkait;
 - e. dalam hal pelaksana kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah oleh pihak ketiga, maka Surveyor Kadaster Berlisensi menandatangani peta bidang tanah untuk pembuatannya; dan
 - f. menyampaikan peta bidang tanah kepada Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

- (2) Tugas Satgas Yuridis, meliputi:
 - a. Melakukan pemeriksaan dokumen bukti kepemilikan/penguasaan bidang tanah;
 - b. memeriksa riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima;
 - c. membuat daftar bidang-bidang tanah yang telah diajudikasi;
 - d. membuat laporan pelaksanaan pekerjaan secara berkala;
 - e. menyiapkan pengumuman mengenai data yuridis;
 - f. menginventarisasi sanggahan/keberatan dan penyelesaiannya;
 - g. menyiapkan data untuk pembuatan daftar isian dan pemeriksaan sertipikat; dan
 - h. menginput kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ke dalam Aplikasi KKP

- (3) Tugas Satgas Administrasi membantu pelaksanaan tugas Sekretaris Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (5).

Penyuluhan

Pasal 16

- (1) Penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan penjelasan paling sedikit mengenai:
 - a. manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
 - b. tahapan dan mekanisme kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
 - c. penetapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidang tanah;
 - d. dokumen yuridis yang perlu disiapkan;
 - e. jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis;
 - f. hasil akhir kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
 - g. pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah dan/atau sumber lain yang sah melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
 - h. akibat hukum yang terjadi apabila kewajiban dan tanggung jawab dimaksud pada huruf c dan d di atas tidak dipenuhi;
 - i. hak untuk mengajukan keberatan atas hasil adjudikasi yang diumumkan selama jangka waktu pengumuman; dan
 - j. biaya-biaya dan/atau pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan kepada masyarakat, baik yang sudah maupun belum memiliki sertifikat.
- (4) Selain kepada masyarakat, penyuluhan juga dapat dilakukan kepada Pemerintah Daerah, Instansi terkait, Penegak Hukum dan/atau tokoh-tokoh masyarakat.

Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis Umum
Pasal 17

- (1) Pelaksanaan pengumpulan, pengolahan dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis penetapan hak dan pendaftaran tanah menggunakan daftar isian, blanko, peta dan daftar lainnya serta isian atau entri yang ada dalam aplikasi KKP.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan harus memastikan kesesuaian data yang dihasilkan dari kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan data elektronik dalam aplikasi KKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Menteri ini, maka daftar isian, blanko, peta dan daftar lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan daftar isian, blanko, peta dan daftar lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan penyesuaian kebutuhan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Pasal 18

Dalam rangka optimalisasi dan simplifikasi pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) maka:

- a. kegiatan pengumpulan data fisik oleh Satgas Fisik dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Yuridis, dilakukan oleh 1 (satu) tim untuk setiap desa/kelurahan lokasi objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
- b. kegiatan pengumpulan data fisik dan identifikasi bidangbidang tanah dapat mengoptimalkan pihak ketiga dan partisipasi masyarakat;
- c. kegiatan pengumpulan data yuridis harus dikoordinasikan dengan Pemerintah Desa/Kelurahan, agar data yuridis peserta kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat dikumpulkan secara kolektif pada suatu tempat yang telah ditetapkan sebelumnya untuk masing-masing Desa/Kelurahan.

Pengumpulan Data Fisik

Pasal 19

- (1) Pengumpulan data fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah.
- (2) Pengumpulan data fisik sebagaimana dimaksud pada ayat

- (1) dilaksanakan oleh Satgas Fisik dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundangundangan.
- (3) Pengukuran dan pemetaan bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan menggunakan teknologi survei dan pemetaan terdiri dari metode terestris, metode fotogrametris, metode satelit, atau metode kombinasi dari ketiga metode dimaksud.
- (4) Dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah, Satgas Fisik harus mengetahui data atau informasi tentang masing-masing pemilik atau pihak yang berhak atas tanahnya, paling sedikit berupa fotokopi KTP/Kartu Keluarga/Surat Keterangan kependudukan dari instansi yang berwenang.
- (5) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Satgas Fisik dapat dibantu oleh Surveyor Kadaster Berlisensi, KJSKB dan/atau Badan Hukum Perseroan yang bergerak di bidang survei dan pemetaan informasi geospasial melalui tata cara dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (6) Standar, kriteria, metode, prosedur, dan mekanisme pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data dan dokumen fisik dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

Pengumpulan Data Yuridis

Pasal 20

- (1) Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan.
- (2) Pengumpulan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Satgas Yuridis dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundangundangan.
- (3) Dalam melakukan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Satgas Yuridis dapat dibantu oleh Pengumpul Data Yuridis melalui tata cara dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Standar, kriteria, metode, prosedur, dan mekanisme pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data dan dokumen yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV ANALISIS DAN PENYAJIAN DATA

Pada Bab IV ini data data yang didapatkan peneliti di lapangan akan dijelaskan. Data- data yang didapatkan diperoleh melalui hasil dari wawancara dan didukung dengan dokumentasi. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif terhadap objek yang berdasarkan pada fenomena yang terlihat di lapangan sehingga, fenomena-fenomena yang kemudian dikaitkan dengan teori yang telah ada dilakukan untuk menganalisis data.

Dalam proses ini pengumpulan data, hal yang pertama dilakukan adalah penelitian di Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasioal (ATR/BPN) Kota Surabaya I dan di 15 Kecamatan Surabaya Barat. Penentuan informan menggunakan purposive sampling dengan langsung merujuk informan yang mengerti dan memahami kajian dari penelitian tentang Inovasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I, menggunakan teknik *accidental sampling* yaitu dalam mengumpulkan sampelnya berdasarkan kebetulan bila orang yang cocok sebagai sumber data dan bertemu dengan penelitimaka akan dijadikan sampel. Sebelum peneliti melakukan proses penelitian data di lapangan, peneliti melakukan perizinan terdahulu ke Fakultas hingga ke Kantor Pertanahan Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)

Kota Surabaya I, karena peneliti memilih fokus untuk ke kantor pertanahan dan wilayah yang dijangkau oleh Kantor Pertanahan Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Surabaya I.

Setelah itu, peneliti melakukan wawancara dengan 2 Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Pertanahan Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Surabaya I dan 6 Masyarakat Surabaya Barat dari beberapa wilayah yang dijangkau oleh Kantor Pertanahan Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Surabaya I. Pada sub bab ini akan dilakukan penyajian dan analisis data. Dalam penyajian akan dibagi menjadi 2 (dua) fokus penelitian, yaitu;

1. Bagaimana inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I?
2. Apa saja faktor penghambat dan pendukung dalam pelaksanaan inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I ?

Dan akan dikaitkan dengan teori Rogers dalam Syafaruddin (2012) dengan 5 indikator, yaitu Keuntungan Relatif (*Relative Advantage*), Kesesuaian (*Compatibility*), Kerumitan (*Complexity*), Kemungkinan Dicoba (*Triability*) dan Kemudahan Diamati (*Observability*). Oleh karena itu, peneliti akan menyajikan data sebagai hasil dilapangan tentang:

4.1 Inovasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I

Inovasi sangat penting bagi perkembangan pemerintah beserta masyarakat dalam pelayanan pemerintah yang setiap harinya harus tetap berjalan dan berinovasi untuk kepentingan bersama. Oleh karena itu inovasi program sangat diperlukan untuk kinerja pemerintah beserta perkembangan masyarakat mengikuti perkembangan jaman yang semakin maju ini untuk meningkatkan kesadaran masyarakat juga arti penting sertipikat tanah dan pengurusan tanah di era yang semakin maju. Maka dari itu pemerintah memberikan inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada seluruh masyarakat dan kalangkhususnya wilayah Kota Surabaya Barat: Krembangan, Pabean Cantikan, Tandes, Sambikerep, Benowo, Lakarsantri, Jambangan, Gayungan, Wiyung, Asemrowo, Sukomanunggal, Pakal, Dukuh Parkis, Sawahan dan Karangpilang.

Pada Bab II peneltiti telah membuat konsep yang akan

membagi pembahasan menjadi 2 (dua) fokus. Berikut pembahasan rumusan masalah yang sesuai dengan teori yang diterapkan :

4.1.1 Keuntungan Relatif (*Relative Advantage*)

Pada atribut keuntungan relative, sebuah inovasi harus mempunyai keuntungan, baik dari segi ekonomis, maupun kecepatan dan kemudahan bekerja. Pada inovasi program PTSL tentu memiliki keuntungan terutama bagi penerimanya. Adapun tanggapan dari Warga Surabaya Barat, sebagai berikut:

Informan: Bapak Ahmad

Keterangan: Peserta inovasi program PTSL Surabaya Barat

Selamat pagi pak, bisa kami tahu pendapat Bapak mengenai inovasi program PTSL di Surabaya?

“Selamat pagi juga, saya pikir program pendaftaran sertifikat tanah yang baru ini sangat inovatif dan membantu masyarakat. Sebenarnya sudah lama kita menunggu program ini di Surabaya.”

Mengapa Bapak berpikir program ini inovatif?

“Ya karena sekarang menjadi lebih mudah untuk mendaftarkan sertifikat tanah. Sebelumnya, kita harus datang ke kantor pertanahan dan juga membayar biaya yang cukup mahal. Sekarang, dengan program ini, kita hanya perlu membayar biaya yang jauh lebih murah dan dapat mendaftarkan sertifikat tanah melalui jalur online dengan mudah.”

Apakah Bapak melihat adanya keuntungan dari program ini?

“Ya, tentunya. Dengan program ini, kita bisa menghemat waktu, tenaga, dan uang. Selain itu, proses pendaftaran menjadi lebih cepat dan mudah. Jadi saya pikir banyak masyarakat yang akan merasa terbantu dengan adanya program ini.”

Menurut Bapak, apakah program ini memenuhi kebutuhan

masyarakat?

“Tentu saja. Dalam kondisi pandemi seperti sekarang ini, kita harus membatasi interaksi fisik. Dengan program pendaftaran sertifikat tanah yang bisa dilakukan secara online, maka masyarakat tidak perlu pergi ke kantor pertanahan dan masih bisa menjaga jarak fisik dengan orang lain. Jadi saya pikir, program ini sangat memenuhi kebutuhan masyarakat saat ini.”

Terima kasih, Pak Ahmad atas pendapat dan tanggapannya mengenai inovasi program ini. Apakah ada saran atau masukan?

“Saya tidak punya saran atau masukan yang spesifik, tapi saya berharap program ini tetap dijaga kualitasnya dan terus ditingkatkan. Karena ini sangat penting bagi masyarakat. Terima kasih”

Dalam rangka menyelesaikan skripsi tentang inovasi program PTSL di Surabaya Barat dengan teori Roger Keuntungan Relatif, saya melakukan wawancara dengan beberapa responden yang mewakili masyarakat yang terlibat dalam program ini. Berikut hasil wawancara:

Informan: Bapak Sutomo

Keterangan: Peserta inovasi program PTSL Surabaya Barat

Apa pendapat anda tentang program pendaftaran sertifikat tanah di Surabaya?

“Saya pikir program ini sangat berguna untuk memperbaiki tata kelola tanah di Surabaya. Sebelumnya, banyak tanah yang belum memiliki sertifikat sehingga menyebabkan masalah dalam kepemilikan dan identifikasi tanah. Dengan adanya program ini, kita bisa memperoleh sertifikat dan memastikan kepemilikan tanah kita.”

Apakah Anda merasa terbantu dengan program ini?

“Ya, sangat membantu. Sebelumnya, saya memiliki sebidang tanah yang tidak jelas statusnya karena tidak memiliki sertifikat. Dengan adanya program ini, saya bisa mendaftarkan tanah saya dan memperoleh sertifikat sehingga saya merasa lebih tenang dan yakin sebagai pemilik tanah tersebut.”

Apa keuntungan dari program ini menurut pandangan Anda?

“Keuntungan utamanya adalah kita bisa melindungi hak kepemilikan tanah kita dan menghindari masalah hukum di masa depan. Selain itu, ada kemudahan dalam mengurus sertifikat tanah sehingga memudahkan dalam melakukan transaksi jual-beli atau pemberian hak atas tanah.”

Menurut teori Roger Keuntungan Relatif, apakah Anda merasa keuntungan dari program ini lebih besar dari biaya dan usaha yang dikeluarkan untuk mengikuti program?

“Ya, saya merasa keuntungannya lebih besar. Biaya yang dikeluarkan untuk mengikuti program ini relatif terjangkau dan usaha yang dikeluarkan juga tidak terlalu sulit. Namun, dengan memperoleh sertifikat tanah, saya merasa lebih aman dan yakin sebagai pemilik tanah. Jadi, keuntungannya lebih besar daripada biaya dan usaha yang dikeluarkan.”

Apakah Anda mengetahui program serupa di daerah lain atau negara lain?

“Saya tidak terlalu tahu program serupa di daerah lain atau negara lain, namun saya tahu bahwa program ini juga sedang diterapkan di beberapa daerah di Jawa Timur seperti Sidoarjo dan Mojokerto.”

Apa saran atau masukan Anda terkait program ini?

“Saya berharap program ini bisa diketahui lebih banyak oleh masyarakat. Mungkin bisa dilakukan sosialisasi lebih luas dan mudah dipahami. Selain itu, mungkin juga bisa diberikan kemudahan dalam mengikuti program seperti dengan cara online atau melalui pelayanan di kelurahan atau kecamatan.”

4.1.2 Kesesuaian (Compability)

Suatu inovasi harus memiliki sifat yang kompatibel atau sesuai dengan inovasi sebelumnya agar inovasi sebelumnya tidak serta merta dibuang begitu saja. Adapun tanggapan dari Warga Surabaya Barat, sebagai berikut:

Informan: Bapak Danu

Keterangan: Peserta inovasi program PTSL Surabaya Barat

Apakah Bapak telah mendengar inovasi program PTSL di Kota Surabaya? Lalu bagaimana pandangan anda tentang program tersebut?

Apakah bapak berpikir inovasi program ini inovatif dan penting dalam perkembangan pertanian di Kota Surabaya?

“Ya, saya sudah mendengar tentang program PTSL di Kota Surabaya. Saya melihatnya sebagai langkah positif dalam pengembangan pertanian di kota ini. Program ini membantu petani seperti saya untuk mengakses informasi yang relevan tentang tanah, seperti data lahan, irigasi, dan akses ke sumber daya pertanian. Tentu saja, saya berpikir program ini inovatif dan penting. Dalam mengelola pertanian, informasi yang akurat tentang lahan dan faktor-faktor pendukungnya sangat penting. Program ini memungkinkan petani untuk membuat keputusan yang lebih baik dalam mengelola lahan pertanian mereka dan meningkatkan produktivitas.”

Informan: Ibu Jaenal

Keterangan: Peserta inovasi program PTSL Surabaya Barat

Apakah Ibu telah mendengar inovasi program PTSL di Kota Surabaya? Bagaimana pendapat Ibu tentang program tersebut?

Apakah program ini relevan dengan pekerjaan dan kebutuhan Anda sebagai pedagang sayur?

“Ya, saya sudah mendengar program tersebut di Kota Surabaya. Saya berpikir program ini dapat memberikan manfaat yang signifikan bagi saya sebagai pedagang sayur. Dengan adanya informasi yang lebih akurat tentang tanah dan faktor-faktor pertanian di wilayah ini, saya dapat memperoleh pasokan sayur yang lebih baik dan berkualitas. Tentu saja, program ini sangat relevan bagi pekerjaan saya. Dengan data yang lebih lengkap tentang tanah dan kondisi pertanian, saya dapat menjalankan bisnis dengan lebih efisien dan memastikan bahwa saya memiliki pasokan sayur yang berkualitas bagi pelanggan saya.”

Informan: Ibu Dyah

Keterangan: Peserta inovasi program PTSL Surabaya Barat

Apakah Anda telah mendengar inovasi program PTSL di Kota Surabaya? Lalu bagaimana pandangan Anda tentang program tersebut?

Apakah program ini memberikan dampak yang signifikan pada masyarakat secara umum?

“Ya, saya pernah mendengar inovasi program tersebut di Kota Surabaya. Saya melihat program ini sebagai langkah positif dalam mengelola tanah dan sengketa di kota ini. Program ini memberikan akses yang lebih baik ke informasi yang relevan tentang tanah, yang pada gilirannya dapat meningkatkan keberlanjutan dan produktivitas pertanian. Menurut pendapat saya, program ini memberikan dampak yang signifikan pada masyarakat secara umum. Dengan informasi yang lebih akurat tentang tanah dan kondisi masyarakat dapat mengambil keputusan yang lebih baik dalam pengelolaan sumber daya dan meningkatkan kesejahteraan mereka.”

Hasil wawancara dengan masyarakat tersebut mengungkapkan beragam pandangan terkait inovasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Surabaya. Secara keseluruhan, program ini dinilai inovatif, penting dan relevan dalam konteks pengembangan kondisi tanah di kota tersebut. Para responden mengakui manfaat adanya akses informasi yang lebih akurat tentang tanah dan faktor-faktor pendukungnya dalam mengelola lahan pertanian mereka dan meningkatkan produktivitas. Program ini juga dianggap memberikan dampak yang signifikan pada masyarakat secara umum dengan meningkatkan keberlanjutan pertanian dan kesejahteraan masyarakat.

Informan: Bapak Sudar

Keterangan: Peserta inovasi program PTSL Surabaya Barat

Apa pendapat Bapak tentang inovasi program PTSL di Kota Surabaya? Dan apa yang membuat program ini rumit atau sulit diimplementasikan?

“Saya sangat mendukung inovasi program PTSL di Kota Surabaya. Program ini memberikan sertifikat tanah yang sah kepada pemilik, memberikan rasa kepastian dan keamanan dalam kepemilikan tanah. Menurut saya, salah satu hal yang membuat program ini agak rumit yaitu proses administrasi yang agak panjang. Terdapat kendala dalam mengintegrasikan data yang sudah ada sebelumnya dengan sistem baru ini. Saya berharap ada upaya yang lebih baik dalam menyederhanakan proses administratif agar lebih mudah bagi pemilik tanah.”

Informan: Ibu Retno

Keterangan: Peserta inovasi program PTSL Surabaya Barat

Bagaimana pendapat Ibu tentang inovasi program PTSL di Kota Surabaya? Apakah ada faktor-faktor yang menyebabkan program ini sulit diterapkan?

“Saya sangat mengapresiasi inovasi program PTSL di Kota Surabaya. Program ini membantu masyarakat dalam mengurus legalitas tanah mereka dengan lebih mudah dan terjamin. Menurut saya, faktor yang membuat program ini agak sulit diterapkan ialah kurangnya pemahaman dan sosialisasi yang memadai kepada masyarakat. Banyak warga yang masih belum paham tentang pentingnya program ini dan prosedur yang harus diikuti. Pemerintah perlu meningkatkan upaya komunikasi dan sosialisasi agar lebih banyak warga yang dapat memanfaatkan program ini.”

Informan: Bapak Slamet

Keterangan: Peserta inovasi program PTSL Surabaya Barat

Apa yang menjadi tujuan utama inovasi program PTSL di Kota Surabaya? Kemudian faktor apa yang paling mempengaruhi tingkat kerumitan dalam pelaksanaan program ini?

“Tujuan utama dari inovasi program PTSL di Kota Surabaya ialah memberikan kepastian hukum dan meningkatkan pengelolaan tanah secara sistematis. Program ini bertujuan untuk menyederhanakan proses administrasi dan memberikan sertifikat tanah yang valid kepada pemilik tanah. Faktor yang paling mempengaruhi tingkat kerumitan dalam pelaksanaan

program ini ialah terkadang terdapat kesulitan teknis yang perlu diatasi. Selain itu, pembiayaan yang berkelanjutan juga diperlukan untuk menjaga keberlanjutan program ini.”

Kesimpulan dari wawancara dengan masyarakat Kota Surabaya Barat dapat disimpulkan bahwa inovasi program PTSL di Kota Surabaya Barat mendapat dukungan positif. Namun, terdapat beberapa faktor yang menyebabkan tingkat kerumitan dalam pelaksanaan program ini, antara lain proses administrasi yang kompleks, kurangnya pemahaman dan sosialisasi, serta koordinasi antar lembaga dan pembiayaan yang berkelanjutan. Dengan memahami faktor-faktor ini, diharapkan dapat diambil tindakan yang tepat untuk meningkatkan efektivitas program ini dan memastikan keberlanjutannya di Kota Surabaya B.

4.1.3 Kemungkinan Dicoba (*Triability*)

Informan: Bapak Sudar

Keterangan: Peserta inovasi program PTSL Surabaya Barat

Bagaimana pendapat Bapak Sudar tentang inovasi program PTSL yang sedang dijalankan di Kota Surabaya?

“Saya merasa program tersebut sangat baik dan inovatif. Sebagai pedagang, memiliki sertifikat tanah yang sah akan memberikan rasa aman dan perlindungan terhadap hak kepemilikan tanah. Ini juga akan mempermudah proses legalitas dan menghindari sengketa di masa depan.”

Informan: Ibu Rani

Keterangan: Peserta inovasi program PTSL Surabaya Barat

Apakah Ibu Rani tertarik untuk mengikuti inovasi program PTSL ini?

“Tentu saja! Saya sangat tertarik untuk mengikuti program tersebut. Saat ini, saya hanya memiliki dokumen-dokumen tanah yang tidak jelas dan kurang sah. Dengan program ini, saya berharap bisa mendapatkan sertifikat tanah yang valid untuk rumah kami. Ini akan memberikan kepastian hukum dan membuat kami merasa lebih aman.”

Informan: Bapak Bambang

Keterangan: Peserta inovasi program PTSL Surabaya Barat

Menurut Pak Bambang, apa saja kendala atau tantangan yang mungkin dihadapi dalam pelaksanaan program ini?

“Saya melihat ada beberapa kendala yang mungkin dihadapi. Pertama, proses administrasi dan pengumpulan data yang mungkin memakan waktu dan membingungkan bagi beberapa orang. Selain itu, mungkin ada juga resistensi dari pemilik tanah yang enggan mengikuti program ini karena alasan biaya atau ketidakpercayaan terhadap pemerintah.”

Informan: Ibu Ani

Keterangan: Peserta inovasi program PTSL Surabaya Barat

Menurut Ibu Ani, apakah program ini dapat memberikan manfaat bagi generasi muda?

“Tentu saja! Saya pikir program ini sangat penting untuk generasi muda seperti kami. Dengan memiliki sertifikat tanah yang sah, kami akan memiliki modal yang lebih baik untuk membangun masa depan, seperti mengajukan kredit atau memulai usaha. Ini juga memberikan kesempatan bagi kami untuk belajar lebih banyak tentang pentingnya kepemilikan hak atas tanah yang legal dan sah.”

Wawancara ini hanya mencakup sebagian kecil dari pendapat masyarakat Kota Surabaya Barat mengenai inovasi program PTSL. Namun, hasil wawancara ini memberikan gambaran awal tentang respons dan pandangan masyarakat terhadap inovasi

program PTSL ini. Hasil wawancara ini akan menjadi bagian penting dalam penelitian skripsi "Inovasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I" dan dapat digunakan sebagai dasar untuk menggali lebih dalam mengenai implementasi dan dampak program ini.

4.1.4 Kemudahan Diamati (*Observability*)

Informan: Bapak Bambang & Ibu Rani

Keterangan: Peserta inovasi program PTSL Surabaya Barat

Apa pendapat Anda tentang inovasi program PTSL yang diterapkan di Kota Surabaya?

"Saya pikir program TSL merupakan inovasi yang sangat baik. Sebagai masyarakat, kami memiliki akses yang lebih mudah untuk mengurus dokumen tanah kami. Sebelumnya, prosesnya sangat rumit dan memakan waktu. Dengan adanya program ini, kita bisa menghemat waktu dan energi dalam mengurus tanah." (Pak Bambang).

"Saya setuju bahwa TSL adalah inovasi yang baik, tetapi saya berharap ada lebih banyak sosialisasi tentang program ini. Beberapa orang masih belum paham sepenuhnya tentang manfaatnya dan bagaimana mereka dapat mengaksesnya. Jadi, kemudahan dalam mengamati informasi dan prosedur PTSL perlu ditingkatkan." (Ibu Rani).

Informan: Bapak Bambang & Ibu Rani

Keterangan: Peserta inovasi program PTSL Surabaya Barat

Menurut Anda apakah program PTSL di Kota Surabaya mudah untuk diakses dan dimengerti?

"Saya merasa program PTSL sudah cukup mudah diakses. Dokumen-dokumen yang diperlukan tersedia di kantor pemerintahan setempat dan melalui situs web resmi. Namun, sebaiknya ada lebih banyak tempat pelayanan diberbagai

wilayah Kota Surabaya, agar lebih mudah bagi masyarakat yang tinggal jauh dari pusat kota." (Bapak Sudar).

"Saya sudah mencoba mengakses program PTSL, tetapi masih menemui beberapa hambatan. Petunjuk yang tersedia terkadang kurang jelas dan agak sulit untuk mencari informasi yang spesifik tentang langkah-langkah yang harus diikuti. Saya berharap ada panduan yang lebih terperinci dan mudah diakses." (Ibu Rani).

Informan: Bapak Slamet & Ibu Retno

Keterangan: Peserta inovasi program PTSL Surabaya Barat

Apakah Anda merasakan manfaat dari program PTSL dalam kehidupan sehari-hari?

"Ya, saya sangat merasakan manfaatnya. Saya telah berhasil mengurus sertifikat tanah saya dengan cepat dan efisien melalui program ini. Saya tidak perlu lagi menghabiskan waktu berjam-jam di kantor pemerintahan atau menghadapi birokrasi yang rumit." (Bapak Slamet).

"Saya belum merasakan manfaat langsung, tetapi saya melihat banyak orang di sekitar saya yang mendapatkan manfaat dari program TSL. Mereka bisa mengurus tanah mereka dengan lebih mudah dan cepat. Jadi, secara keseluruhan, saya percaya bahwa program ini memiliki dampak positif bagi masyarakat Surabaya." (Ibu Retno).

Kesimpulan yang berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat Surabaya, dapat disimpulkan bahwa inovasi program PTSL di Kota Surabaya telah memberikan manfaat dalam hal kemudahan akses dan efisiensi proses administrasi tanah. Meskipun mayoritas responden menyambut positif inovasi ini, terdapat juga beberapa perhatian terkait kemudahan pemahaman dan ketersediaan informasi yang perlu ditingkatkan. Dengan melakukan perbaikan yang sesuai, program PTSL memiliki potensi untuk semakin meningkatkan efektivitas dan kepuasan masyarakat Surabaya dalam mengurus tanah mereka.

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasar hasil penelitian tentang inovasi program PTSL di Kota Surabaya Barat dapat dikategorikan sebagai inovasi yang berhasil. Hal ini terlihat dari adopsi program yang tinggi oleh masyarakat dan petugas inovasi program PTSL yang sukses dalam mengimplementasikan program ini di wilayah Surabaya Barat. Keterbukaan masyarakat terhadap inovasi juga terbukti lewat tingginya angka partisipasi masyarakat Surabaya Barat dalam proses pendaftaran ini.

Selain itu, program ini juga berhasil meningkatkan efisiensi waktu dan biaya dalam pendaftaran tanah. Dapat disimpulkan bahwa inovasi program PTSL di Kota Surabaya Barat merupakan sebuah inovasi program yang sukses dan layak untuk diaplikasikan di daerah lain. Namun, perlu diperhatikan juga bahwa implementasi inovasi program tidak hanya bergantung pada faktor teknis, tetapi juga terkait dengan aspek sosial dan budaya masyarakat setempat.

Oleh karena itu, perlu dilakukan pemetaan dan analisis yang baik terhadap kondisi sosial dan budaya masyarakat sebelum mengimplementasikan inovasi tersebut. Sebagai langkah lanjutan, perlu dilakukan evaluasi dan perbaikan terhadap inovasi program PTSL di Kota Surabaya agar inovasi program ini tetap

relevan dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan dinamika perubahan sosial dan teknologi yang terus berlangsung. Dalam konteks ini Teori Rogers mengajarkan bahwa keberhasilan implementasi inovasi tidak hanya tergantung pada faktor teknologi atau inovasi itu sendiri, tetapi juga tergantung pada faktor-faktor masyarakat dan lingkungan yang mempengaruhi adopsi dan penerimaan inovasi program tersebut.

Oleh karena itu, dalam mengambil keputusan untuk mengimplementasikan inovasi program, perlu mempertimbangkan faktor-faktor sosial, budaya, psikologis, dan lingkungan yang dapat mempengaruhi keberhasilan inovasi tersebut. Dalam hal inovasi program PTSL di Kota Surabaya, faktor-faktor ini tampaknya telah dipertimbangkan dan diakomodasi dengan baik. Adopsi inovasi yang tinggi, angka partisipasi masyarakat yang tinggi dan peningkatan efisiensi waktu dan biaya menjadi bukti keberhasilan inovasi program PTSL.

Namun, evaluasi dan perbaikan terus menerus perlu dilakukan agar program ini tetap relevan dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan dinamika perubahan teknologi dan lingkungan. Dengan memperhatikan faktor-faktor pengaruh sosial, budaya, psikologis, dan lingkungan, implementasi inovasi dapat menjadi lebih efektif dan sukses. Keberhasilan inovasi dapat dicapai

apabila adopsi inovasi yang tinggi didukung oleh lingkungan yang kondusif, kemudahan akses dan dukungan stakeholder yang memadai.

Dalam hal program pendaftaran sertifikat tanah di Kota Surabaya Barat, keberhasilannya terutama didorong oleh pemerintah setempat yang berkomitmen untuk memperbaiki proses pendaftaran tanah dan masyarakat yang menyadari manfaat dari memiliki sertifikat tanah yang sah dan dapat diterima secara luas. Oleh karena itu, penting bagi pengambil kebijakan untuk mempertimbangkan faktor-faktor pengaruh sosial, budaya, psikologis dan lingkungan dalam implementasi inovasi untuk mencapai keberhasilan dan dampak yang optimal bagi masyarakat dan lingkungan.

5.2 Saran

Inovasi program PTSL ini sangat inovatif dan membantu tetapi pasti ada kurangnya dan perlu adanya peningkatan tiap tahunnya, maka sebab itu panita PTSL lebih aktif berkunjung ke Kelurahan dan lebih aktif dengan masyarakat sekitar wilayah Surabaya Barat. Karena tidak semua masyarakat menganggap sertifikat tanah ini sangat penting, mungkin dapat lebih baik terhadap sistem sosialisasi yang lebih rutin dan mudah dipahami. Alangkah baiknya lebih transparan juga terhadap masyarakat perihal waktu

untuk sosialisasi dan hasil proses persetujuan pendaftaran. Namun sejauh ini masyarakat Surabaya Barat sangat berterima kasih sekali karna adanya program PTSL yang diadakan setiap tahunnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Alfrida, R. M., & Astuti, R. S. (n.y.). Karakteristik Inovasi E-Service pada Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang (Studi Kasus Pelayanan Akta Kelahiran dan Akta Kematian). Retrieved from <http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=1585202&title=KARAKTERISTIK+INOVASI+ESERVICE+PADA+DINAS+KEPENDUDUKAN+DAN+PENCATATAN+SIPIL+KOTA+SEMARANG+STUDI+KASUS+PELAYANAN+AKTA+KELAHIRAN+DAN+AKTA+KEMATIAN&val=4925>
- Ali, Z. (2022). Inovasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Bento Kecamatan Malua Kabupaten Enrekang. Makassar: Universitas Muhammadiyah. Retrieved from https://digilibadmin.unismuh.ac.id/upload/32931-Full_Text.pdf
- Anom, I. G., & Artajaya, I. W. (2021). Kekuatan Pembuktian Data Fisik dan Data Yuridis dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bangli, Provinsi Bali. JEBLR, 32-49. Retrieved from <https://jurnal.unej.ac.id/index.php/JEBLR/article/view/24214/9814>
- Ernawati. (2020). Deskripsi pemahaman Konsep dalam Menyelesaikan Soal-Soal Integral. Pedagogy, 5(1), 42-57. doi: <https://doi.org/10.30605/pedagogy.v5i1.271>
- Jamaluddin, N. A. (2020). Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bone. Bone: Institut Agama Islam Negeri. Retrieved from <http://repositori.iainbone.ac.id/570/1/combinepdf%281%29.pdf>
- Lany, B. P., Noor, I., & Rengu, S. P. (n.y.). Inovasi Program Pelayanan Sertifikat Tanah (Studi Tentang Layanan Rakyat Sertifikat Tanah (LARASITA) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek). Jurnal Administrasi Publik (JAP), 3(1), 134-138. Retrieved from <https://media.neliti.com/media/publications/81118-ID-inovasi-program-pelayanan-sertifikat-tan.pdf>
- Listiyorini, M. (2019). Analisis Resepsi Orang Tua terhadap Unsur Bulliying dalam Serial Animasi Doreamon di RCTI. Surabaya: Universitas Bhayangkara. Retrieved from <http://eprints.ubhara.ac.id/690/1/SKRIPSI%20MIFTAQUL%20LISTIYORINI%201513211126.pdf>
- Manuartha, I. K. (2019). Inovasi Pemerintah Daerah dalam Pengelolaan Sampah Berbasis Sustainable Development di Kabupaten Badung. Malang: Universitas

Brawijaya. Retrieved from
<http://repository.ub.ac.id/id/eprint/193128/1/I%20Kadek%20Alit%20Manuartha.pdf>

Septianingrum, R. (2022). Penerapan Metode Murajaah dalam Menjaga Hafalan Al-Qur'an Santri Putri di Asrama Haudul Wildan Bangsalsari Jember. Jember: Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq. Retrieved from
http://digilib.uinkhas.ac.id/16315/1/REVI%20SEPTIANINGRUM_T20181249.pdf

Wibowo, C. B. (2020). Inovasi “6 in 1” dalam meningkatkan Kualitas Pelayanan Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Surabaya. Surabaya: Universitas Airlangga. Retrieved from <http://repository.unair.ac.id/101370/>

LAMPIRAN

1. LAMPIRAN PEDOMAN WAWANCARA PEGAWAI BPN SURABAYA I MENGUNAKAN TEORI INOVASI

INOVASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURABAYA I

Pedoman wawancara dalam penelitian ini, “Inovasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I”. Inovasi merupakan hal sangat penting untuk dilaksanakan bagi instansi pemerintahan untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik dan mewujudkan pelayanan prima. Inovasi dalam pelaksanaannya memiliki atribut didalamnya. Menurut Rogers (2008), atribut inovasi antara lain sebagai berikut:

A. Identitas informan

Nama :
Jabatan :
Jenis Kelamin :
Pendidikan Terakhir :
Tanggal Wawancara :

B. Daftar Pertanyaan

1. Relative advantage (keuntungan relatif)
Apakah keuntungan yang didapatkan oleh instansi setelah adanya inovasi pelayanan sertifikat tanah?
2. Compability (Kesesuaian)
Apakah inovasi pelayanan sertifikat tanah ini membutuhkan adaptasi yang lama bagi pegawai?
3. Complexity (Kerumitan)
Kerumitan apa yang terjadi ketika akan melaksanakan inovasi pelayanan sertifikat tanah ini?
4. Triability (Kemungkinan dicoba)
Bagaimana tahapan penerapan inovasi pelayanan sertifikat tanah ini? Apakah ada masa uji cobanya sebelum digunakan?
5. Observability (Dapat Diamati)
Menurut saudara sebagai pegawai apakah dengan adanya inovasi program pelayanan sertifikat tanah ini, semakin mempermudah atau sebaliknya?

2. LAMPIRAN PEDOMAN WAWANCARA PESERTA PROGRAM PTSL SURABAYA I MENGGUNAKAN TEORI INOVASI

INOVASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURABAYA I

Pedoman wawancara dalam penelitian ini, “Inovasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya I”. Inovasi merupakan hal sangat penting untuk dilaksanakan bagi instansi pemerintahan untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik dan mewujudkan pelayanan prima. Inovasi dalam pelaksanaannya memiliki atribut didalamnya. Menurut Rogers (2008), atribut inovasi antara lain sebagai berikut:

A. Identitas informan

Nama :
Pekerjaan :
Jenis Kelamin :
Pendidikan Terakhir :
Tanggal Wawancara :

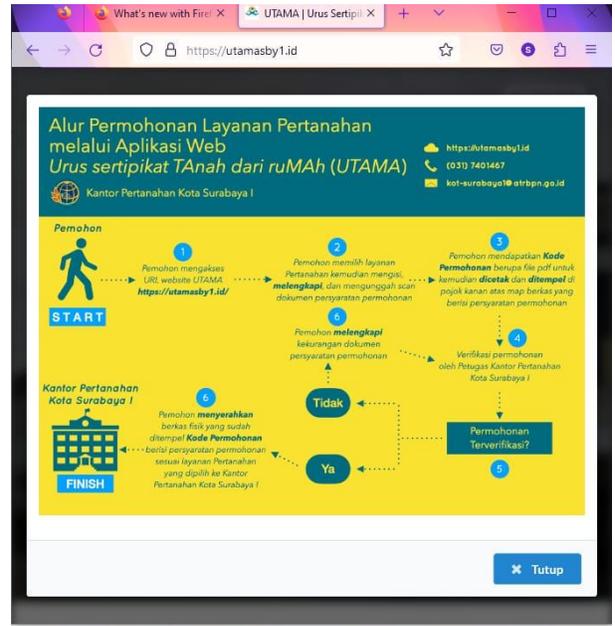
B. Daftar Pertanyaan

1. Relative advantage (keuntungan relatif)
Bentuk keuntungan secara konkritnya apa saja?
2. Compability (Kesesuaian)
Apakah inovasi program pelayanan sertifikat tanah sudah sesuai dengan yang diharapkan oleh masyarakat?
3. Complexity (Kerumitan)
Apakah dengan adanya inovasi program pelayanan sertifikat mengurangi kerumitan administratif?
4. Triability (Kemungkinan dicoba)
Apakah inovasi program pelayanan sertifikat lebih mudah diterapkan? Alasannya?
5. Observability (Dapat Diamati)
Menurut saudara apakah dengan adanya inovasi program pelayanan sertifikat tanah ini, semakin mempermudah atau sebaliknya?

3. LAMPIRAN DOKUMENTASI







What's new with Firefox - More x UTAMA | Urus Sertipikat Tanah x

https://utamaby1.id

Depan Apa itu UTAMA? Layanan Cek Permohonan Mitigasi Alur

Layanan Pertanahan pada Kantor Pertanahan

- ▶ Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah
- ▶ Pelayanan Peralihan Hak
- ▶ Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali
- ▶ Pelayanan Informasi Pertanahan
- ▶ Pelayanan Hak Tanggungan
- ▶ Pelayanan Sertipikat Pengganti
- ▶ Pelayanan Hak Milik Satuan Rumah Susun
- ▶ Pelayanan Perubahan Hak
- ▶ Pelayanan Pengukuran
- ▶ Pelayanan Pemberian Hak Atas Tanah
- ▶ Pelayanan Perpanjangan Hak Atas Tanah
- ▶ Pelayanan Pembaruan Hak
- ▶ Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan



Windows taskbar: 9:40 PM 5/14/2023

Gmail x WhatsApp x [Notification] JATI x 1 ha berapa meter x Aplikasi Laporan K x SKMPP - Realisasi x 6417.8AH.004.LAVANAN x 6417.8AH.004.056.LAVANAN x Laporan Fa Detail (15 x PINTASAN

https://aplikasi.atrbpn.go.id/securepage?id=82238e45-25aa-4976-51fd-6c255de131d8

ATR/BPN Registrasi Tanahku BERANDA INFO CSIRT PINTASAN



Selamat siang, Mochamad Ridwan Logout

Manajemen	Dashboard	Konsol
Persuratan	Statistik	Sentuh Tanahku
Akun	Data Elektronik	Survey Tanahku
Sertifikat Elektronik	PTSL Terkini	
Bilangko Sertipikat	Reforma Agraria	
Kendali Mutu	Pengadaan Tanah	
Penerimaan Negara	Lintas Sektor	
Interoperabilitas	Sertipikasi BMN	
Pemintaan Akses		



Windows taskbar: 11:05 06/05/2023