

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WONOGIRI

(Implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) Policy at the Wonogiri District Land Office)

Vanny Ahida Artanty¹ Ali Abdullah² Tetti Samosir³

¹ Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Pancasila

² Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Pancasila

³ Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Pancasila

E-mail Koresponden : vanny.ahida@gmail.com

Abstrak

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat itu. Dengan menggunakan metode empiris, penelitian ini akan mengkaji implementasi kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Wonogiri. Proses implementasi ini akan dikaji dengan menggunakan model implementasi yang dikemukakan oleh Merilee S Grindle, yang mengemukakan keberhasilan implementasi kebijakan dikaji dengan menggunakan dua aspek yaitu, *content of policy* isi kebijakan dan *context of policy* atau lingkungan kebijakan. Temuan penelitian menggambarkan implementasi PTSL di Kabupaten Wonogiri sudah berjalan optimal sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku, tetapi masih ada kendala-kendala dalam pelaksanaannya seperti terbatasnya anggaran, cuaca, kurangnya SDM dan peralatan yang kurang memadai, kesalahan administrasi. Walaupun begitu masih ada masyarakat yang kurang berminat atau tidak berminat untuk mengikuti program PTSL ini karena walaupun biaya ditanggung oleh pemerintah.

Kata Kunci : Kebijakan Pemerintah; Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap; Proses Pendaftaran Tanah

Abstract

Complete Systematic Land Registration (PTSL) is a land registration activity for the first time that is carried out simultaneously for all land registration objects throughout the territory of the Republic of Indonesia in one village/kelurahan area or other name at that level, which includes collecting and determining the correctness

of physical data and juridical data regarding one or several objects of land registration for the purposes of registration. Policy implementation of Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) by the Land Office in Wonogiri Regency as well as obstacles in implementing Complete Systematic Land Registration (PTSL) at the Land Office of Wonogiri Regency Using the empirical method, this study will examine the implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) policy in Wonogiri Regency. The implementation process will be studied using the implementation model proposed by Merilee S Grindle, who suggests that the success of policy implementation is assessed using two aspects, namely, content of policy, content of policy and context of policy or policy environment. The research findings describe the implementation of PTSL in Wonogiri Regency has been running optimally in accordance with applicable regulations and provisions, but there are still constraints such as limited budget, weather, lack of human resources and inadequate equipment, administrative errors. Even so, there are still people who are less interested or not interested in participating in this PTSL program because even though the costs are borne by the government.

Keywords : Government Policy; Complete Systematic Land Registration; Land Registration Process

Submitted: 04-02-2026	Reviewed: 11-06-2026	Accepted: 29-06-2026
-----------------------	----------------------	----------------------

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan bagian dari bumi yang mana disebut dengan permukaan bumi. Salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria adalah tanah. Sebagaimana dalam Hukum Agraria tanah yang diatur di dalamnya bukanlah tanah dari aspeknya pemanfaatannya, melainkan juga dari aspek yuridisnya yaitu tanah yang berkaitan dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi tersebut. Tanah dapat diberikan kepada siapapun baik perorangan maupun badan hukum, secara individu ataupun bersama-sama.[1] Pengertian yuridis dari tanah adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah merupakan sebagian dari permukaan bumi yang mempunyai batas serta memiliki dua dimensi dengan ukuran panjang dan lebar.[2]

Selain itu, tanah di dalam kehidupan bermasyarakat seringkali menimbulkan suatu permasalahan yang sangat kompleks dalam masyarakat, salah satu contohnya tentang kepemilikan hak atas tanah, masalah ini sering sekali timbul dikarenakan belum mempunyai bukti kepemilikan atas tanah, sehingga hal ini menimbulkan konflik antar sesama masyarakat. Mengingat pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, serta untuk mengurangi permasalahan yang timbul akibat konflik tanah, maka perlunya masyarakat mendaftarkan tanahnya kepada instansi

terkait yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga masyarakat yang telah mendaftarkan tanahnya mendapatkan jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah serta mengurangi konflik serta sengketa tanah dalam kehidupan bermasyarakat ke depan.

Sejak pemerintah Indonesia dibentuk pada masa era kemerdekaan menyadari betapa pentingnya suatu tanah, yang mana mencakup tentang pendaftaran serta sengketa tanah serta penyelesaiannya. Maka dari itu pemerintah menuangkan peraturan dalam suatu undang-undang dalam bidang pertanahan yang tumbuh dan mengakar pada Pasal 33 ayat (3) undang-undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. [3] Pasal 19 ayat (1) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok -pokok Agraria menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tanah tersebut meliputi Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak - hak tersebut; dan Pemberian surat - surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Salah satu permasalahan pertanahan yang perlu mendapat perhatian adalah masih terdapatnya bidang tanah masyarakat yang belum memiliki sertifikat. Hal ini akan rentan akan konflik dan sengketa pertanahan, selain itu akan mengganggu jalannya pembangunan, mengingat persediaan tanah yang semakin terbatas dan kebutuhan tanah untuk pembangunan yang semakin meningkat. Maka dari itu, pemerintah melakukan upaya hukum yang berguna untuk menjamin kepastian hukum dengan mewajibkan setiap pemilik tanah untuk segera mendaftarkan tanahnya, sebagaimana yang diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang tercantum dalam Pasal 1 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, sebagai berikut:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan dokumen, 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 serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Untuk memberikan adanya kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah, maka dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, ditegaskan bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang cukup kuat. Seseorang tidak akan dapat menuntut tanah yang sudah memiliki sertifikat dan sudah terdaftar secara hukum. Hal ini juga berlaku jika selama dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat, tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan atau tidak

mengajukan gugatan kepada Pengadilan sedangkan tanah tersebut diperoleh dengan itikad baik dan secara fisik nyata untuk menguasainya. Selama belum ada pembuktian yang konkret, data fisik dan yuridis yang dicantumkan di dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar dan baik di dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun sesuai dalam sengketa yang ada di Pengadilan, sepanjang data tersebut masih sesuai dengan apa yang tercantum di dalam surat ukur dan buku tanah dari yang bersangkutan.

Dalam percepatan dan kemudahan dalam proses penerbitan sertifikat tanah, dibentuklah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Badan Pertanahan Nasional. Program PTSL ini dilaksanakan pada Tahun 2018 yang dituangkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Instruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di seluruh wilayah Republik Indonesia.

PTSL adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Tujuan PTSL berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 adalah untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Pemerintah dituntut agar lebih serius dan bersungguh-sungguh dalam menyelesaikan konflik agraria di Indonesia, maka dari itu program pendaftaran tanah sistematis lengkap ini di nilai ialah salah satu solusi mengurangi konflik agraria yang ada saat ini, dan program ini dinilai penting bagi masyarakat karna dapat menekan masalah pertanahan yang ada dan juga dapat memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dikarenakan pemegang hak atas tanah yang belum mempunyai sertifikat nantinya akan mendapatkan sertifikat tanah dengan melalui proses dari program PTSL ini dahulu.

PTSL yang populer dengan istilah sertipikasi tanah ini merupakan wujud pelaksanaan kewajiban Pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat. Selain itu nantinya masyarakat yang telah mendapatkan sertipikat tanah dapat menjadikan sertipikat tersebut sebagai finansial inclusion atau modal pendampingan usaha yang berdaya dan berhasil, guna meningkatkan kesejahteraan hidupnya.

Menteri ATR/Kepala BPN Sofyan A. Djalil berharap program PTSL dapat mewujudkan pembangunan yang rata bagi Indonesia. "PTSL ini akan mempermudah pemerintah daerah untuk melakukan penataan kota. Kami juga memastikan penerima sertipikat tanah tepat sasaran, yakni para nelayan dan

petani serta masyarakat lainnya berdasarkan peraturan yang ditetapkan agar mereka dapat memulai peningkatan kualitas hidup yang lebih baik”.[4]

Dalam rangka upaya pemerintah memberikan kepastian hukum terhadap para pemegang hak atas tanah yang diatur dalam peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997, diberikan pengesahan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat yang dinyatakan merupakan sebuah alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Maka dari itu diberi ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, dari sektor data fisik dan data yuridis yang telah di catatkan atau dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai suatu yang benar, dalam hukum sehari-hari maupun dalam peradilan, sepanjang data-data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. [5]

Kabupaten Wonogiri yang berada di Jawa bagian selatan masuk dalam wilayah provinsi Jawa Tengah yang merupakan kabupaten suatu wilayah yang berada di kawasan eks-Karesidenan Surakarta yang biasa disebut dengan Subosukawonosraten, yang memiliki permasalahan tentang ketidakmerataan pembangunan. Dan sekarang sedang dalam rangkaian kegiatan Pembangunan dan Pengembangan Potensi Jawa Bagian Selatan, menurut Wakil Menteri ATR/ Wakil Kepala BPN Surya Tjandra, memaparkan bahwa kondisi daerah Jawa Bagian Selatan memang berbeda. Meski begitu banyak tantangan, namun jika potensi yang ada dapat dimanfaatkan dengan baik, maka akan menjadi potensi yang besar. kebijakan lokal penting dalam mengelola tata kota dengan memperhatikan nilai-nilai dasar dalam melestarikan lingkungan yang didasarkan pada konsep pembangunan berkelanjutan adalah pembangunan yang memenuhi aspirasi saat ini, tanpa mengurangi potensi pemenuhan kebutuhan manusia dan aspirasi generasi masa depan.

Dalam implementasi program PTSL di Indonesia masih ditemukan berbagai kendala mulai dari kurangnya kepedulian masyarakat terhadap penerbitan sertifikat tanah, dan bukti kepemilikan yang belum lengkap.[6] Program pemerintah tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk Kabupaten Wonogiri pada tahun 2017-2021, yaitu:

Tabel 1.1 Data Target/Sasaran PTSL

No.	Tahun	Kecamatan	Target/Sasaran
1.	2017	10	9.724
2.	2018	19	30.000
3.	2019	12	19.904
4.	2020	9	7.825

5.	2021	13	15.000
----	------	----	--------

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

Tabel 1.2 Data PTSL Kabupaten Wonogiri Tahun 2017

No	Kecamatan	Desa	Realisasi
1	Tirtomoyo	Hargorejo	212
		Genengharjo	104
		Hargosari	407
		Sukoharjo	500
		Dlepih	133
		Sendangmulyo	120
		Girirejo	288
		Hargantoro	208
		Tirtomoyo	96
		Ngarjosari	198
2	Wonogiri	Wonoharjo	80
		Wonokerto	394
		Manjung	118
3	Puhpelem	Puhpelem	788
		Sukorejo	407
		Tenger	512
		Nguneng	338
		Golo	647
		Giriharjo	181
4	Giritontro	Pucanganom	203
		Tanggulangin	166
		Sumberejo	130
		Pelem	94
5	Girimarto	Jendi	100
6	Baturetno	Setrorejo	100
7	Giriwoyo	Gedongrejo	200
		Selomarto	103
		Sejati	102
		Giriwoyo	132
		Girikikis	125
		Ngancar	130
8	Baturetno	Watuagung	313
		Setrorejo	182
		Sendangrejo	100
		Belikurip	100
		Kedungombo	70

9	Bulukerto	Bulurejo	133
		Bulukerto	227
		Geneng	225
		Nadi	149
		Conto	200
10	Pracimantoro	Gedong	709
JUMLAH			9724

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

Tabel 1.3 Data PTSL Kabupaten Wonogiri Tahun 2018

No.	Desa/Kelurahan	Target PBT	Target SHAT
1	Sendang	60	60
2	Sonoharjo	83	83
3	Wonoharjo	100	100
4	Wonokerto	117	117
5	Talesan	514	514
1	Sendang	389	389
7	Biting	350	350
8	Padarangin	642	642
9	Watusomo	39	39
10	Pandan	271	271
11	Made	343	343
12	Tunggur	280	280
13	Waru	256	256
14	Slogohimo	80	80
15	Setren	287	287
16	Bulusari	371	371
17	Bulukerto	126	126
18	Belikurip	214	214
19	Gambiranom	812	812
20	Sendangrejo	204	204
21	Sumberejo	478	478
22	Bulurejo	275	275
23	Girikikis	204	204
24	Ngancar	221	221
25	Guwotirto	280	280
26	Wuryantoro	252	252
27	Genukharjo	280	280
21	Sumberejo	139	139
29	Mlopoharjo	114	114
30	Pulutan Kulon	325	325

31	Pulutan Wetan	376	376
32	Gumiwang Lor	160	160
33	Gedong	1.774	1.774
34	Sumberagung	1.929	1.929
35	Joho	2.633	2.633
36	Petirsari	1.594	1.594
37	Watangrejo	731	731
38	Pagutan	422	422
39	Punduhsari	411	411
40	Karanglor	254	254
41	Rejosari	231	231
42	Watangsono	289	289
43	Mojoreno	205	205
44	Sidokarto	180	180
45	Gemawang	168	168
46	Waleng	214	214
47	Doho	93	93
48	Nungkulan	255	255
49	Semagar	412	412
50	Paranggupito	401	401
51	Gudangharjo	181	181
52	Sambiharjo	1.281	1.281
53	Gunturharjo	534	534
54	Gendayakan	199	199
55	Jeblogan	450	450
56	Giriharjo	241	241
57	Sukorejo	1.809	1.809
58	Golo	999	999
59	Tengger	1.919	1.919
60	Nguneng	471	471
61	Puhpelem	1.078	1.078
	Jumlah	30.000	30.000

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

Tabel 1.4 Data PTSL Kabupaten Wonogiri 2019

NO	KECAMATAN	DESA	Realisasi
1	Giritontro	Giritontro	451
		Bayemharjo	389
		Tlogosari	251
		Pucanganom	380
		Ngargoharjo	218

		Jatirejo	296
2	Giriwoyo	Giriwoyo	102
		Selomarto	146
3	Jatisrono	Tasikhargo	192
4	Karangtengah	Jeblogan	983
5	Manyaran	Gunungan	1178
6	Ngadirojo	Gedong	185
		Kerjo Kidul	284
		Jatimarto	235
		Gemawang	191
		Pondok	124
7	Nguntoronadi	Wonoharjo	224
		Beji	142
		Bumiharjo	116
		Kedungrejo	70
		Kulurejo	30
		Gebang	166
		Ngadiroyo	142
		Bulurejo	526
		Semin	265
		Pondoksari	179
8	Paranggupito	Sambiharjo	238
		Gedong	127
		Watangrejo	483
		Sumberagung	55
		Joho	77
		Pracimantoro	827
		Petirsari	128
9	Puhpelem	Puhpelem	50
		Sukorejo	335
		Giriharjo	167
		Tengger	293
		Nguneng	383
10	Purwantoro	Ploso	854
		Bakalan	689
		Sumber	625
		Kepyar	834
		Joho	514
		Tegalrejo	370
		Bangsri	485
		Biting	227
		Gondang	520

		Purwantoro	377
		Kenteng	897
		Sukomangu	94
		Talesan	61
11	Sidoharjo	Sempukerep	218
		Widoro	260
		Tremes	175
		Kebonagung	166
		Kayuloko	147
		Sidoharjo	132
		Tempursari	140
		Kedunggupit	208
		Mojoreno	104
		Ngabeyan	212
		Jatinom	465
		Sembukan	145
12	Wonogiri	Sendang	357
Jumlah			19904

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

Tabel 1.5 Data PTSL Kabupaten Wonogiri Tahun 2020

NO	KECAMATAN	Desa/Kelurahan	Realisasi
1	Girimarto	Jatirejo	321
		Semagar	216
2	Jatiroto	Dawungan	307
		Pesido	584
		Mojopuro	507
		Guno	206
		Brenggolo	190
		Pingkuk	319
		Sanggrong	121
3	Bulukerto	Geneng	600
		Ngagglik	323
4	Wuryantoro	Pulutan Wetan	131
		Pulutan Kulon	190
		Genukharjo	122
5	Giriwoyo	Platarejo	269
		Bumiharjo	401
6	Batuwarno	Ronggojati	176
		Sumberagung	282
		Batuwarno	504
		Selopuro	199

		Sumberejo	128
7	Paranggupito	Ketos	334
		Gendayaan	117
		Gudangharjo	286
8	Ngadirojo	Mlokomanis	511
		Wetan	
9	Manyaran	Pijiharjo	445
Jumlah			7825

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

Tabel 1.6 Data PTSL Kabupaten Wonogiri Tahun 2021

No.	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Realisasi
1	Wonogiri	1 Pokoh Kidul	267
		2 Manjung	124
2	Manyaran	1 Kepuhsari	1.201
		2 Karanglor	154
3	Ngadirojo	1 Ngadirojo Lor	809
		2 Jatimarto	139
		3 Ngadirojo Kidul	528
		4 Kasihan	201
		5 Mlokomanis Kulon	349
		6 Gemawang	433
		7 Kerjo Lor	394
		8 Gedong	215
4	Karangtengah	1 Ngambarsari	878
		2 Purwoharjo	1.129
		3 Temboro	1.028
		4 KarangTengah	525
5	Pranganggupito	1 Johunut	104
6	Bulukerto	1 Conto	667
7	Eromoko	1 Tempurharjo	814
		2 Ngadirejo	252
8	Girimarto	1 Bubakan	351
9	Batuwarno	1 Kudi	69
		2 Sendangsari	188
10	Puhpelem	1 Golo	735
11	Kismantoro	1 Kismantoro	567
		2 Miri	190
		3 Gesing	809
		4 Bugelan	892

		5	Gambiranom	427
12	Giriwoyo	1	Sejati	123
13	Tirtomoyo	1	Hargantoro	438
Jumlah				15000

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

Dari tabel diatas pada tahun 2018 kuota mencapai 30.000 bidang terbagi untuk 30 desa di 11 kecamatan, tetapi yang sudah jadi sertifikatnya baru 2.125 bidang. Sisanya ada dalam tahap pengukuran, penulisan, dan proses lainnya.[7] Adapun pada pengimplementasian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Wonogiri pada tahun 2019 mendapatkan kuota sebanyak 15.400 bidang, bulan April 2019 baru terealisasi penerbitan sertifikat sebanyak 600 bidang, dan untuk pengukurannya telah mencapai 10 ribu. Selain itu juga menyelesaikan sisa pekerjaan PTSL 2018 sebanyak 5.930 bidang tanah.[8] Bupati Wonogiri saat itu menyampaikan bahwa salah satu agenda strategis nasional adalah bidang pertanahan. PTSL adalah program berkelanjutan. Pada saat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini diluncurkan tahun 2017, Kabupaten Wonogiri masih memiliki 64 ribu bidang obyek tanah yang status kepemilikan belum bisa diterbitkan karena beberapa faktor. Dan pada tahun 2020 berhasil menyelesaikan 7.825 sertifikat yang ditargetkan dalam program Pendaftaran Tanah Lengkap (PTSL) 2020. Bahkan target itu dituntaskan jauh sebelum habis waktu yang ditentukan, yakni akhir tahun 2020. [9]

Agar pelaksanaan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) dapat berjalan efektif dilihat dari bagaimana kejelasan ukuran dan tujuan dari kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan mengkomunikasikan secara akurat kepada para pelaksana dalam hal ini Pemerintah, yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dengan cara diadakannya sosialisasi. Dengan adanya sosialisasi yang akurat harus didukung dengan sumberdaya yang mendukung seperti adanya staf-staf ahli, fasilitas sarana dan prasarana serta dana. Kemudian melihat dari segi disposisi atau sikap para pelaksana PTSL, tidak hanya kecakapan yang dibutuhkan tetapi kesediaan dan komitmen untuk melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini serta melihat dari struktur birokrasi yang berjalan dengan baik di Kantor Pertanahan (ATR/BPN) Kabupaten Wonogiri. Kurangnya pengetahuan masyarakat awam tentang pendaftaran tanah, bagaimana cara memperoleh sertifikat tanah, proses permohonan sertifikat tanah, serta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini masih tergolong bukan suatu pengetahuan umum. Hal ini yang menjadi satu penyebab masih banyak bidang tanah di Kabupaten Wonogiri yang belum bersertifikat. Selain itu beberapa faktor lainnya yang menjadi kendala jalannya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) seperti para kepala desa enggan karena takut disangka melakukan pungutan liar, pendataan wilayah objek PTSL belum selesai, masih dalam pendataan jumlah kuota masing-masing kecamatan dan lain-lain.

Sehingga, permasalahan yang diangkat dalam penulisan ini ialah:

1. Bagaimana implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan di Kabupaten Wonogiri?
2. Bagaimana kendala dalam implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri?

B. METODE PENELITIAN

Penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan melakukan penelitian pada suatu peristiwa atau kejadian sosial tertentu yang didasarkan pada sumber-sumber hukum tertentu. Penelitian hukum empiris yang merupakan penelitian hukum dengan teknik menganalisis dan mengkaji bekerjanya hukum didalam masyarakat secara efektif. Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji dalam melakukan penyajian penelitian secara empiris dan sosiologis dapat dilakukan dengan cara melakukan penelitian terhadap data-data primer yang kemudian menggunakan data sekunder sebagai sumber pendukung data primer untuk menjawab objek penelitian dengan cara studi kepustakaan, buku-buku literatur, dokumen-dokumen, perundang-undangan, dan sumber tertulis lainnya.[10]

Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu sebagai prosedur atau cara memecahkan masalah penelitian dengan memaparkan keadaan obyek yang diselidiki (seseorang, lembaga, masyarakat dan sebagainya) sebagaimana adanya, berdasarkan fakta-fakta yang aktual pada saat sekarang.[10] Lokasi penelitian dalam penulisan hukum implementasi kebijakan program pemerintah pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Wonogiri ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri. Pendekatan penelitian dalam penulisan hukum ini menggunakan paradigma konstruktivisme yaitu paradigma yang menekankan empati dan interaksi dialektik antara peneliti dan responden untuk merekonstruksi realitas yang diteliti melalui metode-metode kualitatif seperti *participant observation*. [10]. Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian karena tujuan dalam kegiatan penelitian adalah mengumpulkan data-data yang lengkap dan relevan, maka penulis menggunakan teknik pengumpulan data Studi lapangan yaitu pengumpulan data yang peneliti secara langsung terjun ke lokasi untuk mendapatkan data dan keterangan yang diperlukan. Studi lapangan dilakukan dengan cara interview (wawancara).

Wawancara adalah situasi peran antar pribadi bertatap muka, ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan – pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban – jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seorang responden.[11]; Wawancara dilakukan terhadap narasumber, yaitu petugas pelaksanaan Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri; serta Studi dokumen atau bahan pustaka dengan pengumpulan data terkait dengan fungsi Badan

Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan pencapaian target Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis dengan cara mengunjungi perpustakaan perpustakaan, membaca, mengkaji dan mempelajari literatur yang berkaitan erat dengan pokok permasalahan dalam penelitian.

Dalam penelitian sosial mengenai hukum atau socio – legal research, jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder, yang merupakan data yang diperoleh langsung dengan permasalahan yang diteliti. Dalam hal ini yang menjadi sumber data primer adalah Pegawai Negeri Sipil atau Aparatur Sipil Negara Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dan yang berkaitan dengan hal – hal pelaksanaan Program Percepatan Sertifikasi Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Wonogiri; serta data sekunder merupakan data yang tidak secara langsung diperoleh dari lokasi penelitian atau keterangan – keterangan yang secara tidak langsung diperoleh tetapi cara memperolehnya melalui studi kepustakaan, buku-buku literatur, dan sumber-sumber tertulis lainnya yang berkaitan dengan penelitian hukum ini. diantaranya Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang dikeluarkan oleh pemerintah dan bersifat mengikat berupa peraturan perundang- undangan yang erat kaitannya dengan permasalahan yang diteliti dan peraturan-peraturan terkait; Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti hasil ilmiah para magister, hasil penelitian, buku-buku, media cetak, dokumen-dokumen terkait, internet, dan makalah yang dalam penelitian ini peneliti menggunakan literatur yang berhubungan dengan penyusunan implementasi program pemerintah pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan model analisis interaktif (interaktif model of analisis), yaitu data yang dikumpulkan akan dianalisa melalui tiga tahap, yaitu, mereduksi data, menyajikan data dan menarik kesimpulan. Model ini dilakukan suatu proses siklus antar tahap – tahap, sehingga data – data yang terkumpul akan berhubungan dengan satu sama lain dan yang benar mendukung penyusunan laporan penulisan.[12]

C. PEMBAHASAN

1. Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Nasional di Kabupaten Wonogiri

Menurut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, pada tahun 2019 menerapkan program PTSL di Kecamatan Sidoharjo dan masih ada masyarakatnya yang belum mendaftarkan tanahnya. Program PTSL merupakan agenda yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri guna membantu masyarakat mendaftarkan hak atas tanahnya. Menurut informasi Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri pada Tahun 2019 mentargetkan sebanyak 19.904 bidang tanah yang harus didaftarkan. Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri berusaha untuk mencapai taget tersebut hingga akhir Tahun 2019. Kemudian peneliti mengambil sampel untuk dijadikan responden. Responden

dalam penelitian ini berjumlah 20 pemilik bidang tanah, yang terdiri dari 10 pemilik bidang tanah yang mengikuti program PTSL, dan 10 pemilik bidang tanah yang tidak mengikuti program PTSL. Peneliti mengkatagorikan responden berdasarkan:

a. Tingkat Usia

Tabel 1
Tingkat Usia

No.	Tingkat Usia	Ikut PTSL	Tidak Ikut PTSL	Jumlah
1.	31-40	4	3	7
2.	41-50	5	2	7
3.	51-60	2	4	6
Jumlah		10	10	20

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

Berdasarkan tabel di atas sampel yang diambil berjumlah 20 peserta yang mengikuti dan tidak mengikuti program PTSL, dapat diketahui usia peserta dengan jumlah tertinggi adalah 31-40 dan 41-50 tahun yaitu 7 peserta dan usia peserta dengan jumlah 51-60 tahun yaitu 6 peserta. Tingkat usia peserta ini mempengaruhi keminatan/kemauan peserta untuk mendaftarkan bidang tanahnya. Peserta dengan usia 31-40 dan 41-50 tahun lebih banyak dikarenakan mereka mungkin lebih mengerti dalam mengurus proses pendaftaran hak atas tanah.

b. Latar Belakang Pendidikan

Tabel 2
Latar Belakang Pendidikan

No.	Pendidikan	Ikut PTSL	Tidak Ikut PTSL	Jumlah
1.	SD	2	5	7
2.	SMP	3	4	7
3.	SMK/SLTA	5	1	6
Jumlah		10	10	20

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui tingkat pendidikan dengan jumlah peserta dengan latar belakang SD dan SMP sebesar 7 peserta. Dengan latar belakang pendidikan peserta yang hanya tamat sampai SD dan SMP ini

memungkinkan kurangnya/tidak paham tentang pentingnya status kepemilikan hak atas tanah dan pendaftaran tanah untuk pertama kali, sehingga mereka tidak mengikuti program pemerintah ini yaitu PTSL, sedangkan peserta yang mengikuti PTSL kebanyakan berlatar pendidikan SMA/SMK karena mereka lebih memahami tentang pentingnya kepemilikan hak atas tanah. Yang kemudian mereka sangat antusias pada program PTSL ini.

c. Pekerjaan

Tabel 3
Pekerjaan

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

No.	Pekerjaan	Ikut PTSL	Tidak Ikut PTSL	Jumlah
1.	PNS/Swasta	6	-	6
2.	Wirausaha	3	2	5
3.	Petani, Buruh, Pekerja lepas, dll	1	8	9
Jumlah		10	10	20

Berdasarkan tabel di atas tingkat pekerjaan mempengaruhi seberapa banyak dan tidaknya peserta yang ikut PTSL dan tidak ikut, sebagaimana data diatas peserta dengan bidang pekerjaan sebagai pegawai negeri sipil (PNS) dan pegawai swasta berjumlah 6 peserta yang ikut PTSL dan peserta yang menjadi pekerja lepas adalah sebanyak 8 peserta yang tidak ikut PTSL bisa dikatakan peserta yang bekerja sebagai PNS/Swasta lebih memahami pentingnya sertifikat hak atas tanah ketimbang pekerja lepas, mungkin dikarenakan kurangnya pemahaman tentang PTSL dan biaya yang harus dikeluarkan untuk proses pendaftaran hak melalui program ini.

d. Cara memperoleh Tanah

Tabel 4.
Cara Memperoleh Tanah

No	Cara Memperoleh Tanah	Ikut PTSL	Tidak Ikut PTSL	Jumlah
1.	Jual Beli	3	2	5
2.	Warisan	7	8	15
3.	Tanah Adat	-	-	

Jumlah	10	10	20
---------------	-----------	-----------	-----------

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

Berdasarkan tabel atas Hasil Kuisioner kepada masyarakat diatas 15 peserta memperoleh tanahnya melalui warisan, sedangkan 5 peserta memperoleh tanahnya melalui jual beli tanah, dapat dilihat perolehan tanah dengan warisan lebih banyak dikarenakan tanahnya mungki belum diurus menjadi sertifikat melainkan masih berupa girik/letter c, sedangkan tanah yang diperoleh dengan jual beli biasanya sudah berupa sertifikat tetapi apabila jual beli tanahnya dilakukan pada masa lampau bisa saja terjadi hak atas tanahnya masih berupa girik/letter c dan pemilih hak atas tanah tersebut hanya memiliki bukti kwitansi pembayaran atas pembelian tanah.

Program PTSL adalah lanjutan dari program PRONA, peneliti melakukan perbandingan anatra PRONA dengan PTSL pada masyarakat dalam tingkap kepuasan masyarakat terhadap program PRONA dan PTSL, kemudian peneliti mengambil sampel untuk dijadikan responden. Responden dalam penelitian ini berjumlah 20 responden secara acak di Kecamatan Sidoharjo. Dalam data kepuasan masyarakat terhadap program PRONA dan PTSL, masyarakat memberikan respon yang positif. Berdasarkan hasil data yang penulis kumpulkan berikut hasilnya:

Tabel 5.
Data Tingkat Kepuasan Masyarakat Terhadap Program PRONA dan PTSL

No.	Aspek	Tingkat Kepuasan	
		PRONA	PTSL
1.	Persyaratan program	4,1	4,2
2.	Kemudahan program	4,15	4,2
3.	Kecepatan waktu pelayanan	4,3	4,4
4.	Kewajaran biaya yang program	4,1	4,7
5.	Kompetensi petugas program	4,1	4,3
6	Pelayanan petugas program	4,05	4,4

7.	Penanganan pengaduan dari pelayan program	4,4	4,3
----	---	-----	-----

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

Dari hasil penelitian yang dilakukan peneliti mengenai perbandingan antara PRONA dengan PTSL. Dari Aspek persyaratan program, program PTSL dinilai oleh para responden lebih puas atau mudah dengan nilai 4,2 sedangkan PRONA dengan nilai 4,1 karena di PTSL meskipun masyarakat tidak ikut serta PTSL tanah tersebut akan tetap diukur untuk kepentingan pemetaan tanah sedangkan PRONA pendaftaran tanah secara sporadik sehingga hanya tanah-tanah yang ikut PRONA saja yang diukur.

Dari aspek kemudahan program PTSL dinilai lebih baik dibandingkan PRONA dan kecepatan waktu pelayanan program PTSL pun sama, dinilai lebih baik dibandingkan PRONA. Untuk kewajaran biaya PTSL dinilai 4,7 sedangkan PRONA 4,1 karena untuk biaya PTSL dimudahkan oleh pemerintah dengan biaya gratis. Dan untuk aspek kompetensi, pelayanan, dan penanganan pelayanan dari petugas program dinilai pada program PTSL lebih baik dan responden lebih puas dibandingkan dengan program PRONA.

Pada hakikatnya program PRONA dan PTSL sama yang membedakan hanya pada pelaksanaannya dan sistem pendataannya. Pada Prona, tanah yang didata hanya berfokus pada tanah yang telah terdaftar dan diukur saja. Sedangkan pada PTSL, tanah didata secara sistematis. Artinya, meski tidak terdaftar, tanah tersebut akan tetap diukur demi kebutuhan pemetaan tanah. Dan dalam pelaksanaannya Prona dilaksanakan secara menyebar dari desa hingga kabupaten. Sementara PTSL dilaksanakan berdasarkan wilayah, misalnya desa ke desa, kota ke kota, dan sebagainya.

Tabel diatas merupakan kesimpulan peneliti berdasarkan hasil yang diperoleh dari keseluruhan informasi maupun data yang diperoleh dari kegiatan wawancara dengan masyarakat yang melakukan pengurusan pendaftaran tanah ataupun yang menjadi objek dari program PTSL ini. Pelaksanaan program ini di kendalikan dengan baik oleh implementor yaitu tenaga pelaksana program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri. Sementara itu, masyarakat menilai program ini sebagai suatu program yang memberikan manfaat yang baik bagi masyarakat sebagai pemilik tanah dan mereka menilai bahwa pelaksanaan Program PTSL ini memberikan suatu manfaat bagi mereka yakni kepastian hukum penggunaan tanah dengan diterbitkannya sertipikat yang berlandaskan hukum, masyarakat juga menilai kinerja implementornya sudah cukup baik dan sesuai dengan prosedur yang telah diterbitkan oleh pemerintah pusat. Selanjutnya data tersebut akan diberikan analisis tentang implementasi

kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Wonogiri. Dalam melakukan analisis, data yang telah dikumpulkan akan disesuaikan dengan menggunakan teori implementasi dalam hipotesis kerja pada bab sebelumnya melalui beberapa indikator yang terkait dengan implementasi yang akan digunakan dalam penelitian ini.

Kesimpulan peneliti berdasarkan hasil yang diperoleh Dari keseluruhan informasi maupun data yang diperoleh dari kegiatan wawancara dengan pihak penyelenggara atau pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Wonogiri maupun masyarakat yang melakukan pengurusan pendaftaran tanah yang menjadi objek dari program PTSL ini. Pelaksanaan program ini di kendalikan dengan baik oleh Tim Pelaksana program PTSL di BPN Kabupaten Wonogiri. Sementara itu, masyarakat menilai program ini sebagai suatu program yang memberikan manfaat yang sangat baik bagi masyarakat sebagai pemilik tanah dan mereka menilai bahwa pelaksanaan Program PTSL ini memberikan suatu manfaat bagi mereka yakni kepastian hukum pemnggunaan tanah dengan diterbitkanya sertipikat yang berlandaskan hukum, masyarakat juga menilai kinerja implementornya sudah cukup baik dan sesuai dengan prosedur yang telah diterbitkan oleh pemerintah pusat.

Selanjutnya data tersebut akan diberikan analisis tentang implementasi kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wonogiri. Dalam melakukan analisis, data yang telah dikumpulkan akan disesuaikan dengan menggunakan teori implementasi dalam hipotesiss kerja pada bab sebelumnya melalui beberapa indikator yang terkait dengan implementasi yang akan digunakan dalam penelitian ini.

Menurut Merilee S Grindle keberhasilan implementasi kebijakan dikaji dengan menggunakan dua aspek yaitu, *content of policy* isi kebijakan dan *context of policy* atau lingkungan kebijakan. Indikator-indikator untuk melihat keberhasilan kebijakan dari sisi Isi kebijakan adalah (1) Sejauh mana kepentingan kelompok sasaran atau *target groups* termuat dalam isi kebijakan; (2) jenis manfaat yang diterima oleh *target groups*; (3) Sejauh mana perubahan yang diinginkan dari sebuah kebijakan; (4) Apakah letak sebuah program sudah tepat; (5) Apakah sebuah kebijakan telah menyebutkan implementornya dengan rinci dan (6) Apakah sebuah program didukung oleh sumber daya yang memadai. Sedangkan indicator dari lingkungan kebijakan dilihat dari: (1) Seberapa besar kekuasaan, kepentingan, dan strategi yang dimiliki oleh para aktor yang terlibat dalam implementasi kebijakan; (2) Karakteristik institusi dan rejim yang sedang berkuasa; (3) Tingkat kepatuhan dan responsivitas kelompok sasaran. [13]

2. Kendala-kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pelaksanaan pendaftaran tanah melalui program PTSL, merupakan program percepatan dalam pendaftaran tanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam program PTSL yang dilaksanakan di Kabupaten Wonogiri sedang berjalan, menurut laporan selama pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut terdapat beberapa kendala-kendala yang terjadi, kendala-kendala tersebut yaitu:

- a. Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri
 - 1) Dalam penetapan lokasi (Penlok) menyebar, karena jumlah bidang tanah yang belum terdaftar setiap desa/kelurahan relatif sedikit;
 - 2) Terbatasnya anggaran untuk peningkatan kualitas pelaksanaan pendataan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar (K4), terlebih saat pelaksanaan PTSL tahun 2020 terjadi penurunan anggaran di karena adanya mulai masuknya wabah penyakit Covid-19, yang mengharuskan Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri melakukan realokasi anggaran, yang mengakibatkan penurunan jumlah kuota sasaran penerima PTSL.
 - 3) Saat pemetaan cuaca sangat berpengaruh. Jika cuaca sedang hujan maka tidak dapat dilakukan kegiatan pengukuran, karena tanah akan berubah tekstur dan karena itu sulit untuk dilakukan pengukuran;
 - 4) Nomor Induk Kependudukan pemohon tidak bisa dilink/akses, karena NIK pemohon belum tervalidasi oleh Dinas Kependudukan Catatan Sipil. Maka alangkah lebih baik para pemohon PTSL sebelum melakukan permohonan untuk dapat mengikuti PTSL harus mengecek terlebih dahulu. Hal ini juga menjadi kendala dari segi waktu.
 - 5) Kurangnya Sumber Daya manusia (SDM), Staff/karyawan dan peralatan yang membantu proses PTSL masih dikatakan kurang karena dari tahun-tahun sebelumnya target selalu naik tiap tahunnya. Maka alangkah baiknya lebih ditambah karyawan dan peralatan yang membantu dalam program ini, meskipun para staff/karyawan sudah terbiasa kerja sampai malam dan lembur menyelesaikan tugas-tugasnya tetapi kita harus melihat dari segi humanis dan mempertimbangkan segi kesehatan para staff/karyawan yang berada dalam panitia pelaksanaan pendaftaran tanah ini.
- b. Dari pihak kelurahan
 - 1) Sulitnya dalam hal mencari sejarah dan riwayat perolehan bidang tanah, dan ini sangatlah membuang waktu.
 - 2) Adanya kekurangan syarat-syarat yang dibutuhkan, hal ini dapat diatasi dengan melengkapi kembali persyaratan yang kurang dan dari pihak kantor pertanahan dapat menegaskan dan mengingatkan kembali tentang pentingnya persyaratan sehingga tidak memakan waktu terlalu lama.

- 3) Untuk penerimaan dan serah terima sertipikat dari Program PTSL harus diterima langsung oleh pemohon yang namanya tercantum dalam sertipikat, tetapi belum bisa dilakukan karena banyak Peserta PTSL yang sudah berpindah domisili, tetapi masih memiliki hak atas tanah di tempat asalnya. Jadi untuk serah terima sertipikatnya belum dapat dilakukan.
- c. Masyarakat dan budaya masyarakat
 - 1) Banyaknya permasalahan yang ada di wilayah kabupaten Wonogiri yang menghambat proses berlangsungnya program ini salah satu contohnya adalah banyaknya tumpang tindih, dan adanya oknum yang memanfaatkan tanah yang belum memiliki alas hak yang kemudian tanah tersebut diakui oleh oknum dan sampai ada yang dibuat sertifikat dan itu tidak terlepas dari oknum pemerintah yang melanggar etika pekerjaan dan undang-undang yang telah ditetapkan.
 - 2) Masih ada masyarakat yang kurang berminat atau tidak berminat untuk mengikuti program PTSL ini karena walaupun biaya di Kantor Pertanahan ditanggung oleh pemerintah, tetapi untuk biaya materai, patok, fotocopy untuk persyaratan ditanggung oleh pemohon. Terlebih lagi menurut info yang didapat ada oknum yang memato harga dalam pemenuhan persyaratan ini, padahal besaran biayanya telah ditetapkan oleh kantor pertanahan dan berbeda-beda tiap kantor pertanahan. Ketidak mampuan biaya dan kemungkinan budaya masyarakat yang merasa cukup dengan memiliki bukti letter c atas bidang tanahnya dan kurangnya pemahaman tentang program ini dan betapa pentingnya sertifikasi hak atas tanah pada tiap-tiap masyarakat.
 - 3) Masyarakat yang memiliki tanah dari hasil pewarisan yang memiliki saudara yang juga sebagai ahli waris dan ahli waris tersebut tinggal di luar kota, sehingga harus menunggu persetujuan dari ahli waris tersebut karena dalam mengurus pendaftaran tanahnya harus mendapatkan persetujuan dari semua ahli waris. Hal ini juga menjadi kendala dari segi waktu. [14]

Kendala-kendala di atas inilah menjadi penghambat dalam pelaksanaan program PTSL. Yang mana sangatlah mempengaruhi hasil yang tidak memenuhi target awal.

Jika dikaitkan dengan teori bekerjanya hukum Lawrence M. Friedman bahwa hukum itu merupakan gabungan antara komponen struktur, substansi dan kultur. Komponen struktur yaitu kelembagaan yang diciptakan oleh sistem hukum itu dengan berbagai macam fungsi dalam rangka mendukung bekerjanya sistem hukum tersebut. Komponen substantif yaitu sebagai output dari sistem hukum, berupa peraturan-peraturan, keputusan-keputusan yang digunakan baik oleh pihak yang mengatur maupun yang diatur. Komponen kultural yang terdiri dari nilai-nilai dan sikap-sikap yang mempengaruhi bekerjanya hukum (kultural hukum). Kultur

hukum inilah yang berfungsi sebagai jembatan yang menghubungkan antara peraturan hukum dengan tingkah laku seluruh warga masyarakat.

Sebaik apapun penataan-penataan struktur hukum untuk menjalankan aturan hukum yang telah ditetapkan dan sebaik apapun kualitas substansi hukum yang dibuat tanpa didukung budaya hukum oleh orang-orang yang terlibat dalam sistem masyarakat maka penegakan aturan yang diinginkan tidak akan berjalan efektif. Hukum dapat bekerja dan berfungsi tidak sekedar apa yang diharapkan oleh pembuat peraturan hukum, tetapi perlu diteliti pada komponen elemen yang tidak bekerja sebagaimana mestinya. Maksudnya tidak bekerja itu, bisa datangnya dari pembuat peraturan hukum, atau dari para penerap peraturan/pelaksana, ataupun dari masyarakat sendiri. Selain itu dapat dikaji kendala-kendala eksternal global yang menyebabkan hukum tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Dengan demikian teori yang dikemukakan oleh Lawrence M. Friedman tidak sepenuhnya bekerja karena dalam pelaksanaan program PTSL ini belum terjalinya suatu gabungan komponen-komponen struktur, substansi, dan kultur yang baik demi terciptanya kelancaran suatu kebijakan yang dihasilkan yaitu kelancaran dari program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

D. SIMPULAN

Berdasarkan hasil dari penelitian yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, tahap pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap (PTSL) di Kabupaten Wonogiri sudah dapat terpenuhi dan para implementatornya telah bekerja sesuai dan tunduk pada peraturan yang berlaku dan peraturan tambahan lainnya dalam hal mempercepat implementasi dari program tersebut.

Kelancaran dari PTSL di Kabupaten Wonogiri dapat dilihat dari tiga bagian yaitu cara pelaksanaan, implementator dan sasaran. Cara pelaksanaan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tetapi masih mengalami Kendala-kendala yaitu, kurangnya SDM, peralatan, faktor tanah wilayah, faktor cuaca yang tidak menentu, sulitnya pencarian Riwayat pemilik tanah, pola pikir masyarakat yang kurang pemahaman mengenai program tersebut dan kelengkapan persyaratan. Sehingga pada saat pengumpulan data yuridis berkasnya banyak yang dikembalikan kembali oleh implementatornya karena belum sesuai dengan yang ada di peraturan perundang-undangan.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] H. M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- [2] U. Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Prenada Media Group, 2012.
- [3] Mhd. Y. Lubis dan Abd. R. Lubis, *Pendaftaran Tanah Edisi Revisi Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis Tarif atas Jenis Penerimaan*

Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional.
Bandung: CV. Mandar Maju, 2010.

- [4] KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL, “Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Tanah Akan Sesuai Target,” <https://www.atrbpn.go.id/Berita/Narasi-Tunggal/program-ptsl-pastikan-penyelesaiaisertifikasi-tanah-akan-sesuai-target-75155>.
- [5] Indonesia, *Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah T.E.U.* LN. 1997 No. 59, LL Setkab : 36 HLM, 1997.
- [6] E. Hutapea, “Tak Selalu Berjalan Mulus, Pendaftaran Tanah Terkendala Empat Hal,” <https://properti.kompas.com/read/2018/12/17/183000721/tak-selalu-berjalan-mulus-pendaftaran-tanah-terkendala-empat-hal>.
- [7] Joglo Semar News, “35 Desa di 11 Kecamatan di Wonogiri Nikmati Program Sertifikat Tanah Bersubsidi. Ini Daftarnya,” <https://joglosemarnews.com/2018/06/35-des-a-di-11-kecamatan-di-wonogiri-nikmati-program-sertifikat-tanah-bersubsidi-ini-daftarnya/>.
- [8] PPID WONOGIRI, “Kabupaten Wonogiri Dapatkan Kuota 15.400 PTSL,” https://www.ppid.wonogirikab.go.id/berita_detail/207/2019,_kabupaten_wonogiri_dapatkan_kuota_15.400_ptsl.
- [9] Solo Pos, “BPN Wonogiri Tuntaskan 7.825 Sertifikasi Tanah Dalam PTSL,” <https://m.solopos.com/bpn-wonogiri-tuntaskan-7-825-sertifikasi-tanah-dalam-ptsl-2020-1091300>.
- [10] S. Soekanto dan S. Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2001.
- [11] Amiruddin dan H. Z. Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- [12] H. B. Sutopo, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta: UNS Press , 2002.
- [13] M. S. Grindle, *Politics and Policy Implementation in The Third World*. New Jersey: Princnton University Press, 1980.
- [14] Maryoto, “Hasil wawancara dengan Sekertaris Divisi PTSL Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Wonogiri, Maryoto,” Wonogiri, 2026.