

## BAB II

### TINJAUAN TEORI

#### 2. 1 Kajian Pustaka

Pada bab ini penulis akan memaparkan beberapa hasil studi terdahulu yang memiliki persamaan dengan penelitian yang akan dilakukan. Penelitian pertama oleh Gabriel Tsegaye dan Mengistu Dessalegn (2017) berjudul “*The Role Of Rural Land Registration And Certification Program For Land Tenure Security In Hulet Eju Enese District, Amhara National Regional State, Northwest Ethiopia.*” Penelitian ini bertujuan untuk meneliti peran pendaftaran dan sertifikasi tanah pedesaan untuk keamanan dalam penguasaan tanah, kemudia menilai persepsi petani tentang pentingnya jaminan kepemilikan lahan dan mengidentifikasi peran program sertifikasi untuk penguasaan lahan.

Hasil penelitian menunjukkan pendaftaran tanah pedesaan dan program sertifikasi pertanahan dirancang dan diimplementasikan untuk meningkatkan penguasaan dan keamanan lahan petani. 91% responden mengatakan bahwa program ini meningkatkan keamanan mereka atas kepemilikan tanah karena tanah mereka telah memiliki buku kepemilikan tanah pedesaan sehingga mereka tidak takut apabila terjadi pengusuran atau kehilangan lahan secara paksa tanpa adanya kompensasi.

Penelitian yang dilakukan oleh Gabriel Tsegaye dan Mengistu Dessalegn memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai pentingnya pendafrtan tanah dan sertifikasi tanah. Adapun

perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Gabriel Tsegaye dan Mengistu Dessalegn memfokuskan pada mengkaji peran pendaftaran dan sertifikasi tanah pedesaan untuk keamanan dalam penguasaan tanah, kemudian menilai persepsi petani tentang pentingnya jaminan kepemilikan lahan dan mengidentifikasi peran program sertifikasi untuk penguasaan lahan di Hulet Eju Enese Northwest Ethiopia, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Penelitian kedua oleh Tainguan Sourn, Nara Mao dan Nareth Nut (2016) berjudul “*SWOT Analysis of Systematic Land Registration’s Procedure under Order 01 for Strengthening Land Tenure Security in Cambodia*”. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi kekuatan dan kelemahan prosedur pendaftaran tanah dibawah pemerintahan 01 dan untuk menilai tantangan dan peluang untuk memperbaiki pendaftaran tanah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pendaftaran tanah dibawah pemerintahan 01 berjalan dengan baik dimana 361.734 sertifikat tanah diberikan kepada orang-orang. Konflik pertanahan dapat dipecahkan dan juga berkurang. Namun kelemahannya adalah masalah teknis, kurangnya informasi dan masih rendahnya control dari pemerintah. Peluang yang ditemukan bahwa investasi akan berjalan dengan baik karna telah adanya sertifikat tanah sehingga meningkatkan kepercayaan investor. Sedangkan tantangannya adalah akan ditariknya bantuan teknis dan keuangan dari kementrian tanah Cambodia.

Penelitian yang dilakukan oleh Tainguan Sourn, Nara Mao dan Nareth Nut memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai pentingnya pendaftaran tanah. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Tainguan Sourn, Nara Mao dan Nareth Nut memfokuskan pada mengkaji proses pendaftaran tanah dibawah pemerintahan 01 di Cambodia, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Penelitian ketiga oleh Bronto Susanto (2014) berjudul “Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997” penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penyelenggaraan pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan PP. No. 24 Tahun 1997 yang menganut sistem publikasi negative bertendensi positif dan bagaimanakah kepastian hukum sertifikat hak atas tanah yang terbit berdasarkan PP No. 24 tahun 1997.

Hasil penelitian menunjukkan penyelenggaraan pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 tidak menggunakan sistem publikasi negatif murni, tetapi sistem publikasi negatif bertendensi positif. Walaupun demikian, tidak merubah makna bahwa pendaftaran tanah berdasarkan PP. No. 24 Tahun 1997 adalah sistem publikasi negatif, artinya Negara tidak menjamin kebenaran data yang tercatat dalam sertipikat, buku tanah, dan surat ukur. Sertipikat hak atas tanah yang terbit berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997

merupakan surat tanda bukti hak yang kuat tetapi tidak mutlak. Bahwa pemegang sertipikat hak atas tanah dijamin kepastian hukum bagi pemiliknya atau “kuat”, sepanjang: 1) diterbitkan atas nama yang berhak, 2) hak atas tanahnya diperoleh dengan itikat baik, 3) dikuasai secara fisik, dan 4) tidak ada yang membuktikan sebaliknya. Sedangkan arti “tidak mutlak”, bahwa sertipikat hak atas tanah masih dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah memperoleh ketetapan hukum tetap, atau karena cacat administrasi.

Penelitian yang dilakukan oleh Bronto Susanto memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai sertifikat hak atas tanah dan pendaftaran tanah. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Bronto Susanto memfokuskan pada penyelenggaraan pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan PP. No. 24 Tahun 1997 dan kepastian hukum sertifikat hak atas tanah yang terbit berdasarkan PP No. 24 tahun 1997, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Penelitian keempat oleh Abuyazid Bustomi (2014) berjudul “Kepastian Hukum Atas Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan”. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa dan membahas hal-hal mengenai bagaimana perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan tanda bukti kepemilikan sertifikat tanah dan bagaimana pertanggungjawaban

institusi pemerintahan yang menerbitkan sertifikat tanah yang ternyata bermasalah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang telah memperoleh sertifikat sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 20 UUPA adalah ayat (1) Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6, dan ayat (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Sertifikat hak atas tanah sebagai bukti hak yang merupakan perwujudan dari proses pendaftaran tanah yang dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegangnya, yang dilindungi dengan diadakannya pendaftaran tanah yaitu pemegang sertifikat hak atas tanah, karena dengan dilakukannya pendaftaran tanah berarti akan tercipta kepastian hukum, kepastian hak serta tertib administrasi pertanahan sehingga semua pihak terlindungi dengan baik, baik pemegang sertifikat, pemegang hak atas tanah, pihak ketiga yang memperoleh hak atas tanah maupun pemerintah sebagai penyelenggara negara.

Penelitian yang dilakukan oleh Abuyazid Bustomi memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai sertifikat sebagai alat bukti hak milik atas tanah. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Abuyazid Bustomi memfokuskan pada perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan tanda bukti kepemilikan sertifikat tanah dan bagaimana pertanggungjawaban institusi

pemerintahan yang menerbitkan sertifikat tanah yang ternyata bermasalah, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Penelitian kelima oleh Eman Chrisna Aldiro Rampi (2017) berjudul “Kepastian Hukum Terhadap Pelayanan Persertifikasian Tanah Melalui Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah (LARASITA)”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana bentuk pelayanan sertifikasi tanah melalui program Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah atau LARASITA dan bagaimana kepastian hukum terhadap pelaksanaan program Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah atau LARASITA.

Hasil penelitian menunjukkan LARASITA merupakan bentuk pelayanan yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI kabupaten/kota berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI No. 18 Tahun 2009 Tentang LARASITA. Program LARASITA bersifat *mobile (mobile faont office)* dan mobil dilengkapi peralatan teknologi dan komunikasi yang terhubung pada kantor BPN setempat, juga mobil digunakan untuk kegiatan penyuluhan pertanahan, menerima pengaduan dan lainnya yang secara langsung dilayani oleh petugas dari kantor pertanahan. Kepastian Hukum Terhadap Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah (LARASITA), landasan hukumnya selain UUD Tahun 1945 yaitu: “mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”, juga dijabarkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945 yang menyatakan: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan

dipergunakan untuk sebesar- besarnya kemakmuran rakyat”. Juga diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Sebagai peraturan dasar, dimana UUPA memerlukan peraturan-peraturan pendukung lainnya seperti Perpres RI No. 63 tahun 2013; Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala BPN No. 2 Tahun 2015.

Penelitian yang dilakukan oleh Eman Chrisna Aldiro Rampi memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai program sertifikasi tanah. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Eman Chrisna Aldiro Rampi memfokuskan pada bentuk pelayanan sertifikasi tanah melalui program Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah atau LARASITA dan bagaimana kepastian hukum terhadap pelaksanaan program Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah atau LARASITA, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Penelitian keenam oleh Septianingsih S R (2015) berjudul “Studi Tentang Pelayanan Penerbitan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kota Samarinda”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelayanan dalam proses penerbitan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Kota Samarinda

Hasil penelitian menunjukkan pelayanan dalam pembuatan sertifikat tanah masih terdapat kendala-kendala seperti, kurangnya sosialisasi terhadap masyarakat sekitar yang mengakibatkan ketidak pahaman masyarakat terhadap proses/ prosedur penerbitan sertifikat tanah. Jangka waktu penyelesaian juga yang

sering tidak tepat waktu yang telah dijanjikan, dikarenakan berkas-berkas pelengkap masih kurang. Sehingga muncul stigma di masyarakat bahwa proses/prosedur penerbitan sertifikat tanah sangat menyulitkan bagi masyarakat awam yang minim pengetahuan mengenai penerbitan sertifikat tanah.

Penelitian yang dilakukan oleh Septianingsih S R memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai pelayanan dan penerbitan sertifikat tanah. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Septianingsih S R memfokuskan pada bentuk pelayanan dalam proses penerbitan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Kota Samarinda, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Penelitian ketujuh oleh Dadi Arja Kusuma, Rodliyah dan Sahnun (2017) berjudul “Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Hak Yang Kuat” penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis kriteria-kriteria sertifikat sebagai alat bukti yang kuat dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat yang beritikad baik.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kriteria-kriteria sertifikat sebagai alat bukti hak yang kuat yakni penerbitan sertifikat hak milik atas tanah harus melalui prosedur peraturan yang berlaku, sertifikat di buat oleh Pemegang Hak yang beritikad baik, diterbitkan instansi yang berwenang dan obyek tanah dikuasai secara nyata selama lebih dari 5 (lima) tahun. Perlindungan hukum bagi



pemegang sertifikat yang beriktikad baik yaitu secara preventif berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat 1 dan 2 PP No 24 tahun 1997 dan represif dengan adanya lembaga *recstverwerking*, dan khususnya pada perkara perdata nomor:10/Pdt.G/2010/PN.SBB diberikan perlindungan hukum secara represif bagi pemegang sertifikat yang beriktikad baik.

Penelitian yang dilakukan oleh Dadi Arja Kusuma, Rodliyah dan Sahnun memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai sertifikat sebagai hak milik atas tanah. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Dadi Arja Kusuma, Rodliyah dan Sahnun memfokuskan pada mengkaji dan menganalisis kriteria-kriteria sertifikat sebagai alat bukti yang kuat dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Penelitian kedelapan oleh Ati Yuniati (2017) berjudul “Kekuatan Sertifikat Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimanakah kekuatan sertifikat sebagai alat bukti dalam penyelesaian sengketa tanah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa di Indonesia menganut sistem publikasi pendaftaran tanah yaitu sistem publikasi negatif, dalam hal ini sertifikat hanya merupakan surat tanda bukti yang mutlak. Hal ini berarti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum

yang kuat dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain atau pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

Penelitian yang dilakukan oleh Ati Yuniati memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai sertifikat sebagai alat bukti hak milik atas tanah. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Ati Yuniati memfokuskan pada kekuatan sertifikat sebagai alat bukti dalam penyelesaian sengketa tanah, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Penelitian kesembilan oleh Auliyaa Martati dan Lego Karjoko (2018) berjudul “Implementasi Asas Akuntabilitas Dalam Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kinerja dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan menggunakan indikator pelayanan publik berdasarkan asas-asas umum pemerintahan salah satunya adalah asas akuntabilitas.

Hasil penelitian menunjukkan asas akuntabilitas telah diterapkan didalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017. Sebagaimana yang dimuat didalam konsiderans bahwa untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan

perlindungan hukum hak atas tanah kepada masyarakat secara adil dan merata maka diselenggarakan adanya pendaftaran tanah secara sistematis dengan tetap mengedepankan kepentingan masyarakat. Terbukti dari adanya kebijakan untuk masyarakat yang kurang mampu, tetap diberikan hak atas tanah yang berupa penerbitan sertifikat dengan ketentuan memenuhi syarat-syarat dalam peraturan perundang-undangan. Serta adanya pertanggungjawaban dari kegiatan PTSL ini dengan adanya laporan pelaksanaan kegiatan ketika terjadi permasalahan yang dilakukan oleh pelaksanaan PTSL oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL kepada kepala Kantor Pertanahan dengan tembusan Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrarian dan Kelapa Kantor Wilayah BPN Sementara laporan sat PTSL selesai dilaksanakan secara berjenjang dan berkala dari Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Menteri dengan menggunakan aplikasi Sistem Kendali Mutu (SKMPP).

Penelitian yang dilakukan oleh Auliyaa Martati dan Lego Karjoko memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Auliyaa Martati dan Lego Karjoko memfokuskan pada implementasi akuntabilitas dalam pendaftaran tanah secara sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sedangkan

peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Penelitian tersebut oleh Sherley Veralin Kamurahan, Bobby Polii dan Charles R. Ngangi (2018) dengan judul “Evaluasi Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Pembangunan Wilayah Desa Kinabuhutan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara”. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi pelaksanaan sertifikasi program nasional agraria (Prona) dan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam pembangunan wilayah Desa Kinabuhutan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan persertipikatan tanah melalui program PRONA sudah berjalan sesuai dengan tahapan kegiatan yang ditentukan sesuai peraturan. Namun terdapat masalah dalam pelaksanaannya berupa bukti kepemilikan baik berupa kepemilikan berdasarkan jual beli atau hibah atau warisan. Status penguasaan tanah sebagai penggarap menyebabkan tidak mengetahui riwayat tanah dari pemegang hak pertama sampai pemilik terakhir dan tanda batas tanah mereka yang menjadi syarat utama dalam kepengurusan sertifikat. Kemudian mengenai pelaksanaan program sertifikat tanah sistematis lengkap (PTSL) sudah sesuai dengan tahapan yang diatur. Namun terdapat kekurangan-kekurangan dimana anggota masyarakat yang terpilih sebagai peserta program PTSL tidak memiliki bukti kepemilikan pada saat pengukuran ada yang tidak berada ditempat dan ada juga yang tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah karena tidak memiliki penanda batas. Masalah

yang ditemui dalam pelaksanaan kedua program adalah terbatasnya jumlah petugas yang memiliki kompetensi sebagai petugas pengukur tanah.

Penelitian yang dilakukan oleh Sherley Veralin Kamurahan, Bobby Polii dan Charles R. Ngangi memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Sherley Veralin Kamurahan, Bobby Polii dan Charles R. Ngangi memfokuskan pada evaluasi pelaksanaan sertifikasi program nasional agraria (Prona) dan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam pembangunan wilayah Desa Kinabuhutan, Kecamatan Lingkupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Penelitian kesepuluh oleh Asep Hidayat, Engkus, Hasna Afra (2018) dengan judul “Implementasi Kebijakan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Bandung”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi pemerintah dalam pelaksanaan Program PTSL dan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keberhasilan pelaksanaan program PTSL di Kota Bandung.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi yang dilakukan pemerintah Kota Bandung melalui BPN Kota Bandung dalam pelaksanaan program PTSL yaitu melalui persiapan yang matang mencakup sosialisasi, penetapan lokasi,

perencanaan tenaga, dan pembentukan panitia adjudikasi percepatan, pelatihan dan penyuluhan. Tingkat keberhasilan pelaksanaan PTSL di Kota Bandung yaitu dari jumlah target 93.000 sertifikat tanah yang ditargetkan hanya 7.234 sertifikat atau hanya mencapai 7,78 % dari data yang peneliti dapatkan. Hal ini disebabkan oleh jumlah kelompok kerja dilapangan tidak sebanding dengan volume target yang ditetapkan sehingga dalam pencapaian target masih belum bisa terpenuhi.

Penelitian yang dilakukan oleh Asep Hidayat, Engkus, Hasna Afra. N memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Asep Hidayat, Engkus, Hasna Afra. N memfokuskan pada strategi yang dilakukan pemerintah Kota Bandung melalui BPN Kota Bandung dalam pelaksanaan program PTSL, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Penelitian kedua belas oleh Dian Aries Mujiburohman (2018) dengan judul “Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)”. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji potensi permasalahan pendaftaran sistematiklengkap (PTSL) sebagai agenda prioritas pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah seluruh Indonesia.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa potensi permasalahan PTSL berkaitan dengan masalah biaya pajak PPh dan BPHTB terhutang, sumberdaya manusia, sarana dan prasarana, permasalahan tanah absentee, kelebihan maksimum dan

tanah terlantar, masalah pengumuman data fisik dan data yuridis manusia, sarana dan prasarana, permasalahan tanah absentee, kelebihan maksimum dan tanah terlantar, masalah pengumuman data fisik dan data yuridis, serta masalah penerapan asas kontradiktur delimitasi. Potensi masalah ini di diskripsikan dan diberikan alternatif solusi dalam pelaksanaan percepatan PTSL. Alternatif solusinya adalah dengan cara memperkuat regulasi PTSL dalam bentuk Peraturan Pemerintah (PP) baik dengan cara merevisi PP No. 24 Tahun 1997 maupun dengan membentuk PP tersendiri mengenai PTSL yang pada pokoknya pengaturan isi-nya salah satunya memperjelas permasalahan-permasalahan yang diuraikan diatas.

Penelitian yang dilakukan oleh Dian Aries Mujiburohman memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Dian Aries Mujiburohman memfokuskan pada mengkaji potensi permasalahan pendaftaran sistematiklengkap (PTSL) sebagai agenda prioritas pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah seluruh Indonesia, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Penelitian ketiga belas oleh Darwin Ginting (2016) berjudul “*Land Registration In Information Technology Perspective A Basis Of Basic Agrarian Law In Indonesia*”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana

pelaksanaan pendaftaran tanah disinergikan dengan kemajuan teknologi informasi yang pesat saat ini.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam menghadapi masaah pendaftaran tanah ketika disinergikan dengan perkembangan teknologi informasi yang canggih langkah yang perlu dilakukan adalah menindaklanjuti perkembangan teknologi informasi terutama Continuously Operating Reference Station (CORS) disinergikan dengan lahanyang akan dilakukan pendaftaran,mengembangkan CORS di setiap kantor wilayah dan Kantor Agraria Kabupaten/Kota di seluruh wilayah Indonesia dan melakukan pendafran online secara bertahap sehingga akan membantu proses percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.

Penelitian keempat belas oleh Dr. Didigwu, Augustus U. S. and Mr. Osarenkhoe, Alexander (2015) berjudul “*Automated Land Registion In Edo State Nigeria*”. Penelitian ini bertujuan untuk melihat evaluasi sistem cadaster di negara Edo Nigeria dan menilai kelebihan dan kekurangan dari sistem tersebut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Negara bagian Edo dan Negara bagaian lain telah membuat kemajuan besar dengan menggunakan metode digital peta cadaster dimana data peta pada unit cadaster disimpan dalam *database* sehingga pendaftaran tanah otomatis ini lebih mudah utuk di akses oleh perusahaan dan masyarakat umum. Kemudian data ini juga lebih menyediakan dokumen otomatis yang efisien dan mengurangi kebutuhan akan kertas. Namun harus juga dilakukan pelatihan berkala untuk kementrian yang menangani pendafran tanah dengan peralatan survey digital moderan seperti GPS, total station, Plotter agar pegawai



tersebut dapat menguasai penggunaan peralatan yang terbaru. Kemudian prosedur pendaftaran tanah seharusnya segarum untuk seluruh negara dengan memanfaatkan citra satelit agar mengurangi implikasi biaya pendaftaran lahan di negara bagian Edo Nigeria.

Penelitian yang dilakukan oleh Dr. Didigwu, Augustus U. S. and Mr. Osarenkhoe, Alexander memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai pentingnya pendaftaran tanah. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Dr. Didigwu, Augustus U. S. and Mr. Osarenkhoe, Alexander memfokuskan pada evaluasi sistem cadaster (metode digital peta) di negara Edo Nigeria dan menilai kelebihan dan kekurangan dari sistem tersebut, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Penelitian kelima belas oleh Chukwuma C. Nwuba dan Siddique R. Nuhu (2018) berjudul “Challenges to Land Registration in Kaduna State, Nigeria”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tantangan pendaftaran tanah di Kaduna, bagaimana pendaftaran tanah dari perspektif rumah tangga, konsultan dalam transaksi tanah dan Sistem Informasi Geografis Kaduna (KADGIS).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat pendaftaran tanah yang masih rendah akibat ketidak tahuan masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah, proses pendaftaran tanah juga belum efektif dimana tidak adanya tenaga kerja yang terampil, kurangnya modal, masih belum berubahnya proses

pendaftaran tanah dari manual menjadi digital. Sehingga hal ini juga mempersulit mengatasi masalah perumahan di perkotaan Afrika sehingga membatasi investasi pada tanah.

Penelitian yang dilakukan oleh Chukwuma C. Nwuba dan Siddique R. Nuhu memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai pentingnya pendaftaran tanah. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Chukwuma C. Nwuba dan Siddique R. Nuhu memfokuskan pada pentingnya pendaftaran tanah, proses pendaftaran tanah juga belum efektif di Kaduna, Nigeria, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSLS) tahun 2018.

Penelitian keenam belas oleh Hongping Lian dan Youbin Yu (2016) berjudul “*Reference of Land Registration System from Countries in AsiaPacific Region: Comparison of the United States, Canada, Russia, South Korea, Japan and Australia*” Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendaftaran tanah merupakan bagian penting dari sistem pengelolaan lahan karena pendaftaran tanah meningkatkan pembuktian hak kepemilikan tanah. Pendaftaran tanah yang efektif sangat penting dalam perkembangan politik, ekonomi, budaya dan social suatu Negara. Sama halnya dengan Amerika Serikat, Kanada, Rusia, Korea, Jepang, Cina dan Australia juga merupakan Negara yang penting dalam kawasan Asia Pasifik. Namun, dibandingkan dengan Negara maju lainnya sistem pendaftaran tanah di China masih belum matang dan masih memiliki banyak masalah seperti

lembaga pendaftaran tanah dan karyawan yang belum terpadu, belum adanya standarisasi sistem pendaftaran tanah, publikasi dan transparansi sistem informasi pendaftaran tanah. Dibandingkan dengan Negara maju lainnya di Asia Pasifik seperti Amerika Serikat, Kanada, Rusia, Korea, Jepang dan Australia telah membentuk sistem pendaftaran tanah yang matang dimana registrasi pemerintahan terpadu yang dapat memecahkan permasalahan antara departemen yang berbeda sehingga dapat mengurangi biaya pendaftaran tanah. Pendaftaran pegawai registrasi juga ketat sehingga dapat meningkatkan kualitas.

Penelitian yang dilakukan oleh Hongping Lian dan Youbin Yu memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai pentingnya pendaftaran tanah. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Hongping Lian dan Youbin Yu memfokuskan pada pentingnya pendaftaran tanah yang efektif dalam perkembangan politik, ekonomi, budaya dan social suatu Negara. Sama halnya dengan Amerika Serikat, Kanada, Rusia, Korea, Jepang, Cina dan Australia juga merupakan Negara yang penting dalam kawasan Asia Pasifik, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Penelitian ketujuh belas oleh Mohammad Iqbal Hasan (2017) berjudul *“Land administration in Bangladesh: Problems and analytical approach to solution”* penelitian ini bertujuan untuk mengetahui permasalahan administrasi pertanahan di Bangladesh dan pendekatan analitis untuk solusi. Hasil penelitian

menunjukkan bahwa masalah utama di sistem administrasi pertanahan di Bangladesh adalah banyaknya dokumen atau catatan hak yang dimiliki oleh kantor yang berbeda dibawah berbagai kementerian tidak saling terkoordinasi. Sehingga terjadi korupsi, tidak efisien, tidak transparan dan menyebabkan kepemilikan ganda terhadap surat tanah. Sehingga hampir 80% kasus pengadilan di daerah pedesaan diperkirakan terkait konflik tanah. Maka rekomendasi untuk mengatasi permasalahan administrasi pertanahan di Bangladesh adalah menggunakan metode yang lazim dilakukan seperti survey tanah, melakukan persiapan dan memperbaharui semua data terkait bidang tanah, memperbaiki administrasi tanah yang tidak lengkap dan tidak efektif. Merencanakan untuk mendigitalkan catatan hak, pemetaan *mouza* dan pendaftaran akta sehingga hal ini dapat membuat langkah administrasi pertanahan di Bangladesh dapat transparan dan efisien.

Penelitian yang dilakukan oleh Mohammad Iqbal Hasan memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai pentingnya pendaftaran tanah. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Mohammad Iqbal Hasan memfokuskan pada masalah utama di sistem administrasi pertanahan di Bangladesh, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Penelitian kedelapan belas oleh Nuraisyah Chua Abdullah, Ramzyan Ramly dan Muhammad Izwan Ikhsan (2017) berjudul "*Land Registration Of*

*Titles At Stake: West and East Malaysia Compared*” penelitian ini bertujuan untuk memberikan solusi atas masalah mengenai penipuan pendaftaran sertifikat tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa diperlukan upaya ekstra untuk memastikan bahwa sistem harus diperketat dengan adanya rekam jejak audit dan kontrol akses dalam sistem juga harus diperketat. Selain itu harus dalam persyaratan pendaftaran tanah semenanjung Malaysia juga harus mengadopsi sistem yang diterapkan di Sabah dan Sarawak dimana dalam pendaftaran tanah pemilik harus hadir dalam jadwal NLC, dimana pemilik tidak melakukan penandatanganan surat hanya dihadapan pengacara maupun administrator tanah. Kemudian dana retribusi dan transaksi dalam pendaftaran sertifikat tanah seharusnya diatur dalam Undang-Undang untuk mengurangi penipuan dan pemalsuan dokumen dan juga dapat meningkatkan kepercayaan publik dan investor dalam sistem administrasi pertanahan di Malaysia. Kemudian diperlukannya peningkatan kesadaran hukum terhadap publik agar penipuan masalah pendaftaran tanah dapat berkurang.

Penelitian yang dilakukan oleh Nuraisyah Chua Abdullah, Ramzyzan Ramly dan Muhammad Izwan Ikhsan memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai pentingnya pendaftaran sertifikat tanah. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Nuraisyah Chua Abdullah, Ramzyzan Ramly dan Muhammad Izwan Ikhsan memfokuskan pada untuk memberikan solusi atas masalah mengenai penipuan pendaftaran sertifikat tanah, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi

strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Penelitian kesembilan belas oleh Ndukwe E. Chiemelu and Vincent O. Onwumere (2013) berjudul “*Land Information System For Efficient Lands Administration and Revenue Generation: A Case Study Of Trans-Amadi industrial Layout, Port Harcourt, Nigeria*”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan lahan dapat ditingkatkan melalui administrasi pertanahan yang efektif meliputi, pendafrtan tanah, penilaian dan inventarisasi lahan. Di Port Harcourt daerah perkotaan dan sekitarnya telah berkembang pesat sehingga administrasi tanah secara manual tidak lagi efisien karena rentan terhadap pelanggaran. Kini administrasi pertanahan telah menggunakan digital denngan bantuan perangkat lunak yang relevan seperti *MS. Excel, MS Access, Auto CAD land Development dan ArcGis 9.2* dimana hasilnya menunjukkan administrasi pertanahan lebih efisien, efektifdan tepat sesuai prosedur.

Penelitian yang dilakukan oleh Ndukwe E. Chiemelu and Vincent O. Onwumere memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai pentingnya pendafrtan tanah. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Ndukwe E. Chiemelu and Vincent O. Onwumere memfokuskan pada pendafrtan tanah dan inventarisasi lahan di Port Nigeria, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Penelitian kedua puluh oleh Maren MalloDaniel, Samuel DanjumaWapwera dan Celina Onugba Omogor (2016) berjudul “*Land Reform Implementation And ITS Impact The Registrarion Of Property Title And Instrument In Greater Jos Metropolis Nigeria: 2007-2014*”. Penelitian ini bertujuan untuk melihat program-program reformasi pertanahan di Greater Jos Metropolis mulai dari tahun 2007 dan keberhasilan dari hal-hal tersebut pada tahun 2007-2014. Kemudian untuk melihat dampak reformasi pada tingkat penerbitan surat bukti hak milik tanah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kunci dari keberhasilan reformasi pertanahan adalah pengembangan dan penyebaran sistem pengelolaan lahan otomatis. Meskipun hingga kini pembaharuan dalam pemetaan ulang lahan masih dilaksanakan. Mengenai dampak dari reformasi pertanahan, analisa data mengungkapkan bahwa hak atas tanah (Hak Hunian dan Sertifikat Hunian) secara keseluruhan reformasi tanah menunjukkan hasil yang progresif dan konsisten dimana sistem pendaftaran hak atas tanah telah berganti dari manual menjadi komputerisasi.

Penelitian yang dilakukan oleh Maren MalloDaniel, Samuel DanjumaWapwera dan Celina Onugba Omogor memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu sama-sama meneliti mengenai pentingnya pendaftaran sertifikat tanah. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi/tempat. Penelitian Maren MalloDaniel, Samuel DanjumaWapwera dan Celina Onugba Omogor memfokuskan pada melihat program-program reformasi pertanahan di

Greater Jos Metropolis mulai dari tahun 2007 dan keberhasilan dari hal-hal tersebut pada tahun 2007-2014, sedangkan peneliti membahas mengenai implementasi strategi BPN Provinsi Aceh dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2018.

Berikut adalah kesimpulan dari kajian pustaka terdahulu mengenai pertanahan di Indonesia dan negara lainya. Ada delapan literatur yang coba disajikan dalam tinjauan pustaka dalam tesis ini yang pertama mengenai pentingnya pendaftaran tanah di Indonesia dan negara lainya. Kedua mengenai kepastian hukum pendafrtan tanah di Indonesia. Ketiga mengenai strudi tentang pelayanan peneribitan tanah di Indonesia. Keempat kekuatan sertifikat tanah sebagai alat bukti di Indonesia. Kelima mengenai percepatan pendafrtan tanah sistematis lengkap. Keenam pentingnya perkembangan teknologi dalam proses percepatan pendafrtan tanah. Ketujuh mengenai problem dari tidak transparansinya proses sistem administrasi tanah sehingga mengakibatkan konflik dan kepemilikan ganda dan kedeapan mengenai dampak dari reformasi pertanahan. Adapun kajian pustaka tersebut sebagai berikut:

**Tabel 2.1 Kajian Pustaka**

No	Penulis Dan Nama Jurnal	Jurnal	Temuan
1.	Gabriel Tsegaye dan Mengistu Dessalegn, Journal Of Agricultural Extension and Rural Development. 2017 Vol 9 No. 9	<i>The Role Of Rural Land Registration And Certification Program For Land Tenure Security In Hulet Eju Enese District, Amhara National Regional State, Northwest Ethiopia</i>	Hasil penelitian menunjukkan pendaftaran tanah pedesaan dan program sertifikasi meningkatkan keamanan petani atas kepemilikan tanah karena kini tanah mereka telah memiliki buku bukti kepemilikan tanah.



2.	Tainguan Sourn, Nara Mao dan Nareth Nut, International Journal of Environmental and Rural Development. 2016 Vol.7 No.1 pp.179-185 ref.13	<i>SWOT Analysis of Systematic Land Registration's Procedure under Order 01 for Strengthening Land Tenure Security in Cambodia</i>	Hasil penelitian menunjukkan bahwa dibawah pemerintahan 01 pendaftaran tanah berjalan dengan baik dimana 361.734 sertifikat tanah diberikan kepada orang-orang dan konflik tanah berkurang.
3.	Bronto Susanto, Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Untag Surabaya, Agustus 2014 Vol. 10 No. 20	Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997	Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertipikat hak atas tanah yang terbit berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 merupakan surat tanda bukti hak yang kuat tetapi tidak mutlak. Bahwa pemegang sertipikat hak atas tanah dijamin kepastian hukum bagi pemiliknya atau kuat.
4.	Abuyazid Bustomi, Jurnal SOLUSI, Fakultas Jurusan Ilmu Hukum, Mei 2014 Vol. 5 No. II	Kepastian Hukum Atas Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan	Sertifikat hak atas tanah sebagai bukti hak yang merupakan perwujudan dari proses pendaftaran tanah yang dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegangnya, yang dilindungi dengan diadakannya pendaftaran tanah
5.	Eman Chrisna Aldiro Rampi, Jurnal Hukum Unsrat, Juli-Desember 2017 Vol. 23 No. 10	Kepastian Hukum Terhadap Pelayanan Persertifikasian Tanah Melalui Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah (LARASITA)	LARASITA merupakan bentuk pelayanan yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI kabupaten/kota untuk memudahkan pelayanan sertifikasi tanah bagi rakyat. LARASITA merupakan program <i>mobile foont office</i> yang dimana mobil telah dilengkapi peralatan teknologi dan konuikasi sehingga memudahkan pelayanan dan penyuluhan pertanahan.
6.	Septianingsih S R, Jurnal Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu	Studi Tentang Pelayanan Penerbitan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan	Pelayanan dalam pembuatan sertifikat tanah di Samarinda masih ditemukanya kendala-kendala seperti kurangnya sosialisasi, jangka waktu

	Politik Universitas Mulawarman, tahun 2015 Vol.3 No. 1	Kota Samarinda	penyelesaian sertifikat tanah juga tidak tepat waktu.
7.	Dadi Arja Kusuma, Rodliyah, Sahnann, Jurnal Kajian Hukum dan Keadilan IUS. Agustus 2017 Vol.V No. 2	Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Hak Yang Kuat	sertifikat hak milik atas tanah sebagai alat bukti yang kuat memiliki kriteria yakni penerbitan sertifikat hak milik atas tanah harus melalui prosedur peraturan yang berlaku, sertifikat di buat oleh Pemegang Hak yang beriktikad baik, diterbitkan instansi yang berwenang dan obyek tanah dikuasai secara nyata selama lebih dari 5 (lima) tahun.
8.	Ati Yuniati, Jurnal ilmu Hukum, Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai Bandarlampung. Tahun 2017 Vol 2 No.1	Kekuatan Sertifikat Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah	Hasil penelitian menunjukkan bahwa Indonesia menganut sistem publikasi pendaftaran tanah publikasi negatif, sertifikat merupakan surat tanda bukti yang mutlak. Data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum yang kuat
9.	Auliyaa Martati, Lego Karjoko, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta. Tahun 2018 Vol.5 No. 1	Implementasi Asas Akuntabilitas Dalam Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	Untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah kepada masyarakat secara adil dan merata maka diselenggarakannya pendaftaran tanah secara sistematis. pertanggungjawaban dari kegiatan PTSL dilakukan secara berjenjang dari Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Menteri dengan menggunakan aplikasi Sistem Kendali Mutu (SKMPP)
10.	Sherley Veralin Kamurahan, Bobby Polii dan Charles R. Ngangi, Jurnal	Evaluasi Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan persepitipkatan tanah melalui program PRONA sudah berjalan

	Agri-SosioEkonomi Unsrat.. Januari 2018 Vol. 14 No. 1	Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Pembangunan Wilayah Desa Kinabuhutan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara	sesuai dengan tahapan kegiatan yang ditentukan sesuai peraturan. Kemudian mengenai pelaksanaan program sertifikat tanah sistematis lengkap (PTSL) sudah sesuai dengan tahapan yang diatur. Masalah yang ditemui dalam pelaksanaan kedua program adalah terbatasnya jumlah petugas yang memiliki kompetensi sebagai petugas pengukur tanah.
11.	Asep Hidayat, Engkus, Hasna Afra. N, TEMALI: Jurnal Pembangunan Social. Tahun 2018 Vol.1 no1	Implementasi Kebijakan Mentri Agraria Dan Tata Ruang Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Bandung	Hasil penelitian menunjukkan bahwa Tingkat keberhasilan pelaksanaan PTSL di Kota Bandung yaitu dari jumlah target 93.000 sertifikat tanah yang ditargetkan hanya 7.234 sertifikat atau hanya mencapai 7,78 %.
12.	Dian Aries Mujiburohman, BHUMI jurnal Agraria dan Pertanahan. Tahun 2018 Vol. 4 No.1	Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	Hasil penelitian menunjukkan bahwa alternatif solusi dari permasalahan PTSL adalah dengan memperkuat regulasi PTSL dalam bentuk Peraturan Pemerintah (PP) baik dengan cara merevisi PP No. 24 Tahun 1997 maupun dengan membentuk PP tersendiri mengenai PTSL yang pada pokoknya pengaturan isi-nya salah satunya memperjelas permasalahan-permasalahan yang timbul dalam PTSL.
13.	Darwin Ginting, Journal Internasional Of Scientific and Technology Research. 2016 Vol 5 Issue 05	<i>LandRegistration In Information Technology Perspective A Basis Of Basic Agrarian Law In Indonesia</i>	Dengan adanya perkembangan teknologi informasi Continuously Operating Reference Station (CORS) di setiap kantor wilayah dan Kantor Agraria Kabupaten/Kota di seluruh wilayah Indonesia sehingga akan dilakukannya pendafrtan online secara bertahap akan membantu proses

			percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.
14.	Dr. Didigwu, Augustus U. S. dan Mr. Osarenkhoe, Alexander, British Journal of Environmental Sciences. 2015 Vol.3 No.5	Automated Land Registion In Edo State Nigeria	Hasil penelitian menunjukkan bahwa Negara bagian Edo dan Negara bagaian lain telah membuat kemajuan besar dengan menggunakan metode digital peta cadaster sehingga pendaftaran tanah otomatis ini lebih mudah utuk di akses oleh perusahaan dan masyarakat umum
15.	Chukwuma C. Nwuba dan Siddique R. Nuhu, Journal of African Real Estate Research. 2018 Vol 1 Issue 1	<i>Challenges to Land Registration in Kaduna State, Nigeria</i>	Tingkat pendafrtan tanah msaih rendah akibat ketidak tahuan masyarakat, tidak adanya tenaga kerja yang terampil, kurangnya modal dan belum berubahnya proses pendafrtan tanah dari manual ke digital.
16.	Hongping Lian dan Youbin Yu, Journal of Business and Management (IOSR-JBM). 2016 Vol 18. Issue 7	Reference of Land Registration System from Countries in AsiaPacific Region: Comparison of the United States, Canada, Russia, South Korea, Japan and Australia	Pendafrtan tanah yang efektif sangat penting dalam perkembangan politik, ekonomi, budaya dan social suatu Negara. Sama halnya dengan Amerika Serikat, Kanada, Rusia, Korea, Jepang, cina dan Australia namun, sistem pendaftaran tanah di China masih belum matang dan masih memiliki banyak masalah sperti lembaga pendafrtan tanah dan karyawan yang belum terpadu.
17.	Mohammad Ikbal Hasan, International Journal of Law. 2017 Volume 3. Issue 2	Land administration in Bangladesh: Problems and analytical approach to solution	Tidak transparanya sistem administrasi pertanahan di Bangladesh menyebabkan kepemilikan ganda terhdap surat tanah Maka rekomendasinya adalah Merencanakan untuk mendigitalkan catatan hak, pemetaan <i>mouza</i> dan pendafrtan akta sehingga dapat transparan dan efisien.
18.	Nuraisyah Chua Abdullah,	Land Registration Of Titles At Stake:	Hasil penelitian menunjukkanbahwa pendaftaran

	Ramzyzan Ramly dan Muhammad Izwan Ikhsan, Environment-Behaviour Proceedings Journal. 2017 Vol 2 No 6	West and East Malaysia Compared	tanah semenanjung Malaysia juga harus mengadopsi sistem yang diterapkan di Sabah dan Sarawak dana retribusi dan transaksi dalam pendaftaran sertifikat tanah seharusnya diatur dalam Undang-Undang untuk mengurangi penipuan dan pemalsuan dokumen sehingga dapat meningkatkan kepercayaan publik dan investor di Malaysia
19.	Ndukwe E. Chiemelu and Vincent O. Onwumere, Journal of Information Engineering and Applications. Departement of Geoinformatics and Surveying University of Nigeria Enugu Campus. 2013 Vol. 3 No. 12	Land Information System For Efficient Lands Administration and Revenue Generation: A Case Study Of Trans-Amadi industrial Layout, Port Harcourt, Nigeria.	Di Port Harcourt daerah perkotaan dan sekitarnya Kini administrasi pertanahan telah menggunakan sistem digital dengan bantuan perangkat lunak yang relevan dimana hasilnya menunjukkan administrasi pertanahan lebih efisien, efektif dan tepat sesuai prosedur.
20.	Maren MalloDaniel, Samuel DanjumaWapwera dan Celina Onugba Omogor, International Journal of Real Estate Studies, 2016 Volume 10. Number. 2	Land Reform Implementation And ITS Impact The Registrarion Of Property Title And Instrument In Greater Jos Metropolis Nigeria: 2007-2014	Mengenai dampak dari reformasi pertanahan, analisa data mengungkapkan bahwa hak atas tanah (Hak Hunian dan Sertifikat Hunian) secara keseluruhan reformasi pertanahan menunjukkan hasil yang progresif dan konsisten dimana sistem pendaftaran hak atas tanah telah berganti dari manual menjadi komputerisasi.

**Sumber : Diolah penulis, 2018**

Dari beberapa penelitian terdahulu yang telah penulis uraikan diatas maka dapat dikatakan bahwa penelitian penulis ini memiliki relevansi dengan penelitian

sebelumnya yang mana penelitian-penelitian diatas mengkaji mengenai PTSL, pentingnya pendaftaran tanah, dan pelayanan BPN. Namun dari keseluruhanya belum ada yang meneliti mengenai Implementasi Program dalam percepatan program PTSL dan strategi yang digunakan baik inovasi maupun teknologi agar program PTSL dapat berjalan sesuai target yang telah ditentukan. Oleh karena itu penelitian ini secara spesifik akan membahas mengenai impelentasi program dan strategi yang dilakukan BPN Provinsi Aceh dalam percepatan Program PTSL berdasarkan indikator-indikator strategi yang diterapkan dalam suatu organisasi.

## **2.2 Kerangka Teori**

### **2.2.1 Implemntasi**

Implementasi menurut Grindle merupakan proses umum tindakan administratif yang dapat diteliti pada tingkat program tertentu. Grindle menambahkan bahwa proses implementasi baru akan dimulai apabila tujuan dan sasaran telah ditetapkan, program kegiatan telah tersusun dan dana telah siap dan disalurkan untuk mencapai sasaran. (Akib, 2010).

Lane juga mengungkapkan bahwa implementasi sebagai konsep dapat dibagi ke dalam dua bagian yakni implementasi merupakan persamaan fungsi dari maksud, *output* dan *outcome*. Berdasarkan deskripsi tersebut, formula implementasi merupakan fungsi yang terdiri dari maksud dan tujuan hasil sebagai produk dan hasil dari akibat. Selanjutnya, implementasi merupakan persamaan fungsi dari kebijakan, formator, implementor, inisiator, dan waktu. Penekanan utama kedua fungsi ini adalah kepada kebijakan itu sendiri, kemudian hasil yang

dicapai dan dilaksanakan oleh implementatator dalam kurun waktu tertentu (Feis, 2009).

Deskripsi mengenai konsep implementasi juga dikemukakan oleh Wahab (2004) bahwa Implementasi merupakan suatu proses yang melibatkan sejumlah sumber-sumber didalamnya termasuk manusia, kemampuan organisasi, dana, baik oleh pemerintah maupun oleh swasta, individu atau kelompok untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya oleh pembuat kebijakan (Martati, 2018).

Pada prinsipnya implementasi merupakan tindak lanjut dari kebijakan publik. Implementasi merupakan wujud utama dan tahapan yang sangat menentukan dalam proses kebijakan, jika pemahaman ini diarahkan pada lokus dan fokus (perubahan) dimana kebijakan diterapkan akan sejalan dengan pandangan Van Meter dan Van Horn bahwa implementasi kebijakan merupakan tindakan yang dilakukan oleh (organisasi) pemerintah dan swasta baik secara individu maupun secara kelompok yang dimaksudkan untuk mencapai tujuan. Maka tugas implementasi adalah membangun jaringan yang memungkinkan tujuan kebijakan publik direalisasikan melalui aktivitas instansi pemerintah yang melibatkan berbagai pihak yang berkepentingan (Tarigan, 2008).

Implementasi kebijakan atau program secara garis besar dipengaruhi oleh isi kebijakan dan konteks implementasi, Maka alasan mengapa implementasi kebijakan sangat diperlukan, hal ini mengacu pada pandangan para pakar bahwa setiap kebijakan yang telah dibuat harus diimplementasikan. Menurut Quade, alasan perlunya implementasi kebijakan adalah untuk menunjukkan bukti bahwa dalam implementasi kebijakan terjadi aksi, interksi, dan reaksi faktor

implementasi kebijakan. Quade menyatakan bahwa dalam proses implementasi kebijakan yang ideal akan terjadi interaksi dan reaksi dari organisasi pengimplementasi, kelompok sasaran, dan faktor lingkungan. Korten dan Syahrir (1980) juga mengungkapkan bahwa keefektifan kebijakan atau program tergantung pada tingkat kesesuaian antara program dengan pemanfaat, kesesuaian program dengan organisasi pelaksana dan kesesuaian program kelompok pemanfaat dengan organisasi pelaksana. Selain alasan tersebut, implementasi kebijakan diperlukan untuk melihat adanya hubungan antara implementasi kebijakan dengan faktor-faktor lain (Akib, 2010).

Pada prinsipnya implementasi kebijakan adalah cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai tujuannya. Menurut Wahab dalam (Martati, 2018) Ada dua cara untuk mengimplementasikan kebijakan publik yaitu langsung mengimplementasikan dalam bentuk program atau melalui formulasi kebijakan turunan dari kebijakan publik tersebut. Rangkaian implementasi kebijakan dapat diamati dengan jelas yaitu dimulai dari program, ke proyek, dan kegiatan. Kebijakan diturunkan berupa program yang nantinya dijalankan berupa proyek-proyek dan akhirnya berwujud pada kegiatan baik yang dilakukan oleh Pemerintah, masyarakat, maupun kerjasama dengan masyarakat.

### **2.2.2 Model-Model Implementasi Kebijakan**

Implementasi kebijakan adalah hal yang paling berat karena masalah-masalah yang terkadang tidak dijumpai dalam konsep muncul di lapangan, maka rencana adalah 20% dari keberhasilan, implementasi adalah 60% sisanya 20% sisanya adalah bagaimana kita mengendalikan implementasi.



## 1) Model Edwards III

George Edward III menegaskan bahwa “masalah utama administrasi public adalah *lack of attention to implementation*. Dikatakannya, *without effective implementation the decision of policymakers will not be carried out successfully*. Edward menyarankan untuk memperhatikan empat isu pokok agar implementasi kebijakan menjadi efektif, yaitu *communication, resource, disposition or attitudes, dan bureaucratic structure*” (Nugroho, 2011).

### a. Komunikasi (*communication*)

Komunikasi berkenaan dengan bagaimana kebijakan dikomunikasikan pada organisasi dan/atau public dimana informasi tidak hanya disampaikan kepada pelaksana kebijakan tetapi juga kepada kelompok sasaran dan pihak terkait. Ketersediaan sumber daya untuk melaksanakan kebijakan, sikap tanggap dari para pihak yang terlibat, dan bagaimana struktur organisasi pelaksana kebijakan.

### b. Sumber Daya (*resource*)

Dalam implementasi kebijakan sumber daya merupakan peranan penting. Edwards III (1980) mengemukakan bahwa: apabila para pelaksana kebijakan yang bertanggung jawab tidak untuk melaksanakan kebijakan kurang mempunyai sumber-sumber daya untuk melaksanakan kebijakan secara efektif maka implementasi kebijakan

tersebut tidak akan efektif. Maka sumber daya yang digunakan untuk mencakup keberhasilan dalam kebijakan adalah; Staff, Information, Authority, Facilities.

c. Disposisi (*Disposition*)

Edwards III (1980) mengemukakan bahwa dalam mengimplementasikan kebijakan disposisi atau sikap pelaksana juga merupakan komitmen pelaksana terhadap program karakter penting yang harus dimiliki oleh pelaksana kebijakan misalnya kejujuran dalam mengarahkan implementor untuk tetap berada pada program yang telah digariskan dan komitmen tinggi akan membuat mereka selalu antusias dalam melaksanakan tugas, wewenang, fungsi, dan tanggung jawab sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan.

d. Struktur Birokrasi (*bureaucratic structure*)

Struktur birokrasi (*bureaucratic structure*) merupakan variable yang terakhir sebagai factor yang mempengaruhi sebuah implementasi menurut Edwards (1980) struktur organisasi memiliki pengaruh yang signifikan terhadap implementasi kebijakan. Terdapat dua aspek struktur organisasi yaitu mekanisme dan struktur birokrasi itu sendiri. Dalam aspek mekanisme implementasi kebijakan biasanya sudah dibuat Standart Operation Procedure (SOP).

SOP ini dapat menjadi pedoman bagi setiap implementator dalam bertindak agar dalam pelaksanaan kebijakan tidak melenceng dari tujuan dan sasaran kebijakan. Aspek kedua adalah struktur birokrasi, struktur birokrasi yang terlalu panjang dan terfragmentasi akan cenderung melemahkan pengawasan dan menyebabkan prosedur birokrasi yang rumit dan kompleks yang selanjutnya akan menyebabkan aktivitas organisasi menjadi tidak fleksibel.

## 2) Model Grindle

Model Grindle (Nugroho, 2011) ditentukan oleh isi kebijakan dan konteks implementasi. Dimana ide dasarnya adalah setelah kebijakan ditransformasikan, barulah implementasi kebijakan dilakukan. Keberhasilannya ditentukan oleh derajat implementability dari kebijakan tersebut. Isi kebijakan tersebut mencakup hal-hal berikut:

1. Kepentingan yang terpengaruhi oleh kebijakan.
2. Jenis manfaat yang akan dihasilkan.
3. Derajat perubahan yang diinginkan.
4. Kedudukan pembuat kebijakan.
5. (Siapa) pelaksana program.
6. Sumber daya yang dikerahkan.

Dengan konteks implementasinya adalah:

1. Kekuasaan, kepentingan, dan strategi aktor yang terlibat.
2. Karakteristik lembaga dan penguasa.

### 3. Kepatuhan dan daya tanggap.

Maka jika dicermati keunikan model Grindle terletak pada pemahamannya yang komprehensif akan konteks kebijakan, khususnya yang menyangkut dengan implementor, penerimaan implementasi, dan arena konflik yang mungkin terjadi di antara para aktor implementasi, serta kondisi-kondisi sumber daya implementasi yang diperlukan.

### 3) Model Van Meter dan Van Horn

Terdapat enam variable yang mempengaruhi implementasi kebijakan menurut Van Meter dan Van Horn (1975) yaitu:

#### a) Standar dan Sasaran Kebijakan/ Ukuran dan Tujuan Kebijakan

Van Meter dan Van Horn (1975) mengatakan bahwa implementasi kebijakan bisa menjadi gagal (*frustrated*) ketika para pelaksana (*officials*), tidak sepenuhnya menyadari terhadap standar dan tujuan kebijakan. Standar kebijakan memiliki hubungan erat dengan disposisi para pelaksana (*implementors*). Arah disposisi para pelaksana (*implementors*) terhadap standar dan tujuan kebijakan juga merupakan hal yang “*crucial*” apabila para pelaksana (*implementors*) menolak atau tidak mengerti dengan apa yang menjadi tujuan suatu kebijakan, maka *implementors* mungkin bias gagal dalam melaksanakan kebijakan.

#### b) Sumber Daya

Kemampuan memanfaatkan sumber daya yang tersedia juga sangat mempengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan. Manusia

merupakan sumber daya terpenting dalam menentukan keberhasilan suatu implementasi kebijakan. Setiap tahapan implementasi menuntut adanya sumber daya manusia yang berkualitas sesuai dengan pekerjaan yang disyaratkan oleh kebijakan yang telah ditetapkan secara politik. Selain sumber daya manusia, sumber daya finansial dan waktu menjadi perhitungan penting dalam keberhasilan implementasi kebijakan.

c) Karakteristik Organisasi Pelaksana

Dalam pengimplementasian kebijakan, pusat perhatian terletak pada agen pelaksana meliputi organisasi formal dan organisasi informal. Hal ini menjadi penting karena kinerja implementasi kebijakan akan sangat dipengaruhi oleh ciri yang tepat serta cocok dengan para agen pelaksananya. Hal ini berkaitan dengan konteks kebijakan yang akan dilaksanakan pada beberapa kebijakan menuntut pelaksana kebijakan yang ketat dan disiplin. Pada konteks lain diperlukan agen pelaksana yang demokratis dan persuasif. Selain itu, cakupan atau luas wilayah menjadi pertimbangan penting dalam menentukan agen pelaksana kebijakan.

d) Komunikasi antar Organisasi terkait dan Kegiatan-Kegiatan Pelaksana

Standar dan tujuan kebijakan publik harus dikomunikasikan kepada para pelaksana agar kebijakan tersebut bias dilaksanakan dengan efektif, maka apa yang menjadi standar tujuan harus dipahami oleh

para individu (*implementors*, yang bertanggung jawab atas pencapaian standard an tujuan kebijakan. Komunikasi dalam kerangka penyampaian informasi kepada para pelaksana kebijakan mengenai apa yang menjadi standar dan tujuan haruslah konsisten (*consistency and uniformity*) dari berbagai sumber informasi.

e) Disposisi atau Sikap Para Pelaksana

Arah disposisi para pelaksana (*implementors*) terhadap standard an tujuan kebijakan juga merupakan hal yang “crusial”. *Implementors* mungkin bias jadi gagal dalam melaksanakan kebijakan, dikarenakan mereka menolak apa yang menjadi suatu kebijakan.

f) Lingkungan Sosial, Ekonomi Dan Politik

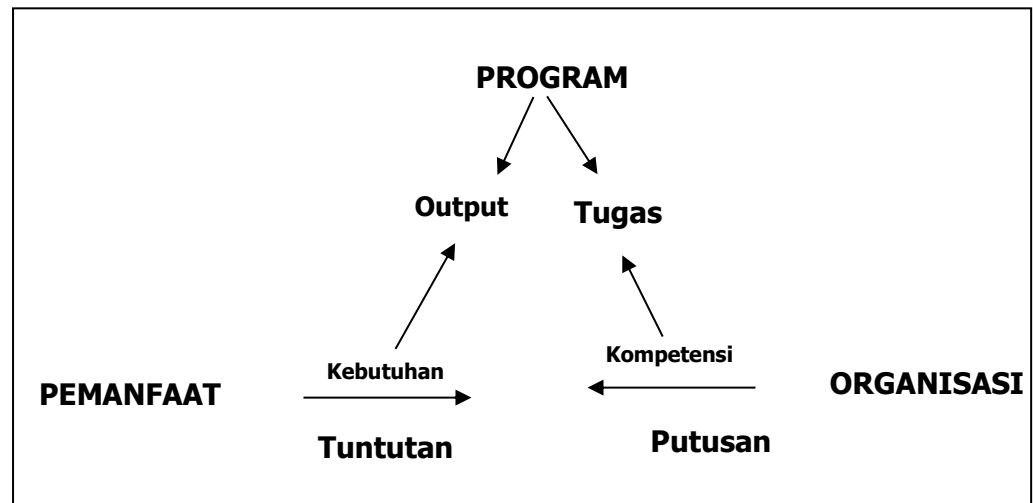
Menurut Van Meter & Van Horn (1975) hal terakhir yang perlu diperhatikan guna menilai kinerja implementasi kebijakan adalah sejauh mana lingkungan eksternal turut mendorong keberhasilan kebijakan publik. Lingkungan social, ekonomi dan politik yang tidak kondusif dapat menjadi sumber masalah dari kegagalan kinerja implementasi kebijakan. Karena itu, implementasi kebijakan mensyaratkan kondisi lingkungan eksternal yang kondusif.

4) Model Kesesuaian David C. Korten

Korten, dalam (Tarigan, 2008) membuat Model Kesesuaian implementasi kebijakan atau program dengan memakai pendekatan proses pembelajaran. Model ini berintikan kesesuaian antara tiga elemen yang ada

dalam pelaksanaan program, yaitu program itu sendiri, pelaksanaan program dan kelompok sasaran program.

Gambar model kesesuaian David C. Korten (1988)



Korten menyatakan bahwa suatu program akan berhasil dilaksanakan jika terdapat kesesuaian dari tiga unsur implementasi program. Pertama, kesesuaian antara program dengan pemanfaat, yaitu kesesuaian antara apa yang ditawarkan oleh program dengan apa yang dibutuhkan oleh kelompok sasaran (pemanfaat). Kedua, kesesuaian antara program dengan organisasi pelaksana, yaitu kesesuaian antara tugas yang disyaratkan oleh program dengan kemampuan organisasi pelaksana. Ketiga, kesesuaian antara kelompok pemanfaat dengan organisasi pelaksana, yaitu kesesuaian antara syarat yang diputuskan organisasi untuk dapat memperoleh output program dengan apa yang dapat dilakukan oleh kelompok sasaran program.

Berdasarkan pola yang dikembangkan Korten, dapat dipahami bahwa jika tidak terdapat kesesuaian antara tiga unsur implementasi kebijakan, kinerja program tidak akan berhasil sesuai dengan apa yang diharapkan. Jika output program tidak sesuai dengan kebutuhan kelompok sasaran jelas outputnya tidak

dapat dimanfaatkan. Jika organisasi pelaksana program tidak memiliki kemampuan melaksanakan tugas yang disyaratkan oleh program maka organisasinya tidak dapat menyampaikan output program dengan tepat. Atau, jika syarat yang ditetapkan organisasi pelaksana program tidak dapat dipenuhi oleh kelompok sasaran maka kelompok sasaran tidak mendapatkan output program. Oleh karena itu, kesesuaian antara tiga unsur implementasi kebijakan mutlak diperlukan agar program berjalan sesuai dengan rencana yang telah dibuat.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan model Model Kesesuaian David C. Korten untuk mengkaji bagaimana keberhasilan dari program Pendaftaran Tanah Sitematis Lengkap (PTSL) Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh tahun 2018. Karena Menurut Korten suatu program akan berhasil dilaksanakan jika terdapat kesesuaian dari tiga unsur implementasi program. Pertama, kesesuaian antara program dengan pemanfaat. Kedua, kesesuaian antara program dengan organisasi pelaksana. Ketiga, kesesuaian antara kelompok pemanfaat dengan organisasi pelaksana.

### **2.2.3 Strategi**

Definisi strategi pertamakali dikemukakan oleh Chandler dan Rangkuti dalam (Manurung, 2017) menyebutkan bahwa:

“strategi adalah tujuan jangka panjang dari suatu perusahaan/organisasi, serta pendayagunaan dan alokasi sumber daya yang penting untuk mencapai tujuan”



Selain itu pengertian strategi juga diungkapkan oleh Bryson dalam (Wulandar, 2015) menurutnya strategi diartikan sebagai suatu cara untuk membantu organisasi mengatasi lingkungan yang selalu berubah serta membantu organisasi dalam memecahkan masalah.

Untuk membahas strategi Badan Pertanahan Provinsi Aceh dalam menjalankan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) menurut Elitan 2008 dalam (Manurung, 2017) ada beberapa strategi yang diterapkan pada suatu organisasi, yaitu sebagai berikut:

1. Strategi Teknologi

Penemuan-penemuan baru dalam bidang teknologi memerlukan sumber daya baru untuk menambah manfaat dari aktifitas organisasi. Teknologi merupakan peluang dan sekaligus tantangan bagi organisasi jika organisasi tidak tahu bagaimana menggunakan teknologi dan pengolahannya secara strategik namun jika teknologi dikelola dengan baik dari fase rencana adopsi sampai dengan implementasinya teknologi akan memberikan manfaat dan peluang secara strategic dalam jangka panjang.

2. Strategi Inovasi

Inovasi merupakan suatu hal yang sangat penting dalam mencapai keunggulan kompetitif. Organisasi yang melakukan inovasi terus-menerus akan mendapatkan model dan penampilan inovasi pelayanan yang baru. Keberhasilan strategi inovasi yang dilakukan tergantung pada budaya organisasi, diperlukan kerjasama,

pemikiran yang terbuka dan dukungan semuapihak untuk mencapai keberhasilan inovasi dalam mencapai keunggulan kompetitif dan menjadi organisasi atau perusahaan yang unggul dalam persaingan global.

#### **2.2.4 Konsep Pengelolaan Tanah**

Pengelolaan tanah di Indonesia khususnya yang menyangkut mengenai hubungan antara tanah dan manusia telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Angka II Nomor 2, yaitu:

“Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atau memberikannya dalam pengelolaan (garis bawah penulis) kepada suatu badan penguasa (Departemen, Jawatan, atau Daerah Swatantra) untuk digunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing”.

Dalam pengelolaan atas tanah terdapat 2 (dua) macam/ bentuk hak pengelolaan atas tanah yaitu hak konversi dan pemberian hak atas tanah yaitu:

##### **a. Konversi**

Menurut Sri Hajati dalam (Pasambuna, 2017) Konversi adalah perubahan status hak atas tanah dari hak atas tanah menurut hukum yang lama sebelum berlakunya UUPA, yaitu hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat (BW), Hukum Adat, dan Daerah Swapraja menjadi hak atas tanah menurut UUPA. Berkaitan dengan perolehan Hak Pengelolaan melalui konversi,

Boedi Harsono menyatakan dalam (Pasambuna, 2017) bahwa menurut Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965, Hak Pengelolaan

yang pertama-tama adapada waktu mulai berlakunya UUPA adalah yang berasal dari konversi hak penguasaan atau hak beheer, yaitu yang tanahnya selain digunakan untuk kepentingan instansi yang bersangkutan, dimaksudkan juga untuk dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak ketiga. Hak Pengelolaan yang berasal dari konversi tersebut berlangsung selama tanahnya digunakan untuk keperluan itu. Pelaksanaan konversi itu diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dan jika tanahnya belum terdaftar di Kantor Pendaftaran Tanah baru diselenggarakan setelah pemegang haknya datang mendaftarkannya.

Peraturan yang mengatur pelaksanaan konversi Hak Pengelolaan yang semula berasal dari Hak Penguasaan atas tanah negara yang dipunyai oleh departemen, direktorat, atau daerah swatantra adalah Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965. Melalui ketentuan konversi, Hak Penguasaan atas tanah Negara yang dipunyai oleh departemen, direktorat, atau daerah swatantra diubah haknya menjadi Hak Pengelolaan. Hak Pengelolaan ini lahir se-telah Hak Penguasaan atas tanah negara didaftarkan dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota setempat.

#### b. Pemberian Hak Atas Tanah

Menurut Pasal 1 ayat (8) Permen Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, yang dimaksud dengan pemberian hak atas tanah, adalah penetapan Pemerintah yang memberikan sesuatu hak atas tanah Negara,

perpanjangan jangka waktu hak, pembaruan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas Hak Pengelolaan.

Dalam pemberian hak atas tanah ini, hak Pengelolaan yang lahir tersebut berasal dari tanah negara yang dimohonkan oleh pemegang hak Pengelolaan. Ketentuan tentang lahirnya Hak Pengelolaan melalui pemberian hak semula diatur oleh Permendagri No. 5 Tahun 1973, kemudian diubah dengan PermenAgraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999.

a) Pengaturan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara

Pasal 4 ayat (1) UUPA menetapkan bahwa atas dasar hak menguasai negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Hak atas tanah dapat diberikan dan dimiliki secara sendiri-sendiri maupun bersemasama dengan orang lain, dan kepada badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Macam-macam hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA dijabarkan oleh Pasal 16 dan Pasal 53 UUPA, yaitu:

a. Hak atas tanah yang bersifat tetap yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat

(1) UUPA, yaitu:

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai

5. Hak Sewa untuk Bangunan
  6. Hak membuka Tanah
  7. Hak Memungkut Hasil Hutan
- b. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA.
- c. Hak atas tanah yang bersifat sementara yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA, yaitu:
1. Hak Gadai
  2. Hak Usaha Bagi Hasil
  3. Hak Menumpang
  4. Hak Sewa Tanah Pertanian

Sejak berlakunya Undang-undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) 3 (tiga) macam jenis tanah di Indonesia, yaitu:

- a. Tanah Negara  
Tanah negara adalah tanah yang di atasnya belum terdapat atau belum dibebani dengan hak atas tanah tertentu
- b. Tanah hak  
Tanah hak adalah tanah yang di atasnya sudah terdapat atau sudah dibebani dengan hak atas tanah tertentu
- c. Tanah ulayat  
adalah tanah yang dikuasai secara bersama-sama oleh masyarakat Hukum Adat.

Pada dasarnya, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang berwenang memberikan hak atas tanah negara kepada perseorangan atau badan hukum. Dalam pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Peraturan yang mengatur kewenangan dalam pemberian hak atas tanah negara adalah Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 menyatakan tidak berlaku Peraturan Menteri 1 Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas tanah. Tata cara pemberian hak atas tanah Negara diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 menetapkan 3 (tiga) macam pemberian hak, yaitu:

1. Pemberian Hak secara Individual

Pemberian hak secara individual adalah pemberian hak atas sebidang tanah kepada seorang atau sebuah badan hukum tertentu, atau beberapa orang atau badan hukum secara bersama sebagai penerima hak bersama, yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.

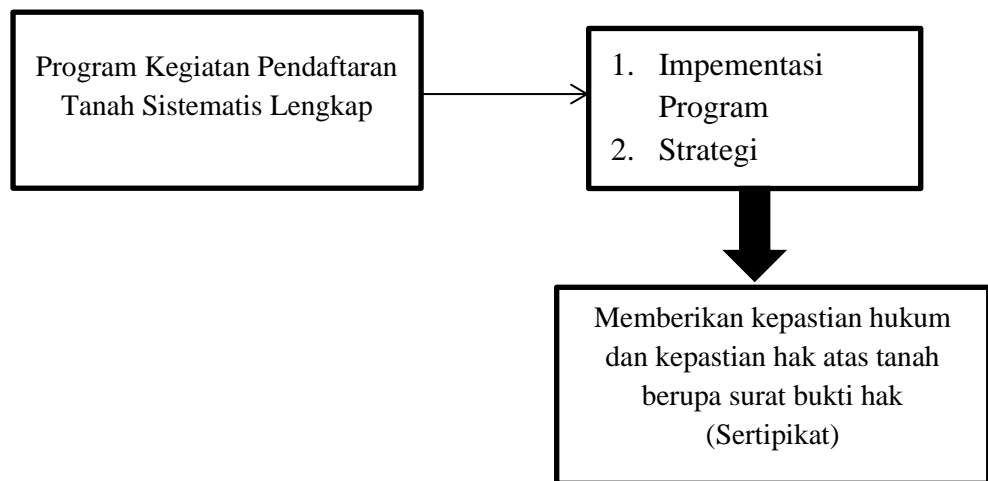
2. Pemberian hak secara kolektif

Pemberian hak secara kolektif adalah pemberian hak atas beberapa bidang tanah masing-masing kepada seorang atau sebuah badan hukum atau kepada beberapa orang atau badan hukum sebagai penerima hak bersama, yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.

### 3. Pemberian hak secara umum

Pemberian hak secara umum adalah pemberian hak atas bidang tanah yang memenuhi kriteria tertentu kepada penerima hak yang memenuhi kriteria tertentu yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.

## 2.3 Kerangka Berfikir



## 2.4 Definisi Konseptual

Definisi konseptual merupakan suatu usaha untuk menjelaskan pembatasan pengertian antara satu konsep dengan konsep lainnya agar tidak terjadi kerancuan. Adapun definisi konseptual dalam penelitian ini adalah:

### 1. Implementasi

Implementasi adalah proses umum tindakan administratif yang dapat diteliti pada tingkat program tertentu.

## 2. Strategi

Strategi adalah sebagai suatu cara untuk membantu organisasi mengatasi lingkungan yang selalu berubah serta membantu organisasi dalam memecahkan masalah

## 3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam suatu wilayah desa/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 pendaftarnya.

### 2. 5 Definisi Operasional

Adapun indikator yang akan digunakan dalam penelitian terkait Implementasi Program Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) :

**Tabel 2.5 Definisi Operasional**

Variabel	Indikator	Parameter
Implementasi Program	1. Program PTSL	Pentingnya program PTSL agar terciptanya kepastian hukum dan hak atas tanah masyarakat



<p>2. Pelaksana Program</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perencanaan adanya perencanaan penetapan lokasi penyebaran PTSL</li> <li>2. Penetapan Lokasi adanya penyebaran target PTSL pada beberapa desa/kekelurahan Kota dan Kabupaten</li> <li>3. Persiapan, kantor BPN mempersiapkan SDM, alat ukur, transportasi, peta info</li> <li>4. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi, Kepala Kantor BPN membentuk Panitia Ajudikasi PTSL</li> <li>5. Penyuluhan, panitia melakukan penyuluhan kepada masyarakat yang menjadi objek PTSL</li> <li>6. Pengumpulan data fisik dan yuridis anggota panitia yang mengumpulkan data fisik dan yuridis warga</li> <li>7. Penelitian data fisik dan data yuridis untuk pembuktian hak adanya anggota Tim Ajudikasi yang melakukan penelitian data fisik dan yuridis untuk pembuktian hak</li> <li>8. Penguguman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya dimana adanya asas publisitas dalam pembuktian kepemilikan oleh Tim Ajudikasi</li> <li>9. Penegasan konversi pengakuan hak dan pemberian hak, adanya pembagian kluster tanah yang dilakukan oleh Tim ajudikasi</li> <li>10. Pembukuan hak yang ditandatangani oleh Kepala Kantor BPN</li> <li>11. Penerbitan sertipikat atas tanah dimana adanya masyarakat yang mendapatkan sertipikat atas tanahnya</li> <li>12. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan yang dilakukan oleh Tim Ajudikasi</li> <li>13. Pelaporan hasil kegiatan PTSL</li> </ol>
-----------------------------	---

		oleh Tim Ajudikasi PTSL
	Kelompok Sasaran Program	Masyarakat mendapatkan sertipikat gratis dari program PTSL
Strategi	1. Inovasi	Adanya kerjasama dengan instansi lain untuk percepatan program PTSL
	2. Teknologi	Adanya penggunaan aplikasi yang ditujukan pada administrator dan petugas pelaksana PTSL