

**Optimalisasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan
Kualitas Pelayanan Berstandar Nasional di Kantor Pertanahan Kabupaten
Jepara tahun 2022**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana S1
Manajemen**



Disusun Oleh:

**Irdina Qurrota 'Aini
NIM: 30401900152**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
FAKULTAS EKONOMI PROGAM STUDI MANAJEMEN
SEMARANG
2022**

SKRIPSI

**OPTIMALISASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)
DENGAN KUALITAS PELAYANAN BERSTANDAR NASIONAL DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA TAHUN 2022**

Disusun oleh:

Irdina Qurrota 'Aini

Nim: 30401900152

Telah disetujui oleh pembimbing dan selanjutnya dapat diajukan ke hadapan sidang
panitia ujian skripsi Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Sultan Agung Semarang

Semarang, 21 Agustus 2023

Pembimbing,



Prof. Dr. Ken Sudarti, S.E., M.Si

HALAMAN PERSETUJUAN

**OPTIMALISASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) DENGAN KUALITAS PELAYANAN
BERSTANDAR NASIONAL DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA TAHUN 2023**

Disusun oleh:

Irdina Qurrota 'Aini

Nim: 30401900152

Telah dipertahankan di depan penguji

Pada 21 Agustus 2023

Susunan Dewan Penguji

Dosen Pembimbing Lapangan

Prof. Dr. Ken Sudarti, SE., M.Si

NIK. 210491023

Penguji I

Dr. Budhi Cahyono, SE., M.Si

Nik. 210492030

Penguji II

Dr. H. Abdul Hakim, M.Si

NIK. 210487014

Laporan Magang MB-KM Ini Telah Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen Tanggal 25 Agustus 2023

Ketua Program Studi Manajemen

Dr. H. Luthfi Nurcholis, ST, SE, MM.

NIDN. 21041605

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Irdina Qurrota 'Aini
NIM : 30401900152
Prodi : S1 Manajemen
Jurusan : Manajemen Sumber Daya Manusia

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan Kualitas Pelayanan Menuju Standar Pelayanan Internasional di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara Tahun 2022” merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan dan ringkasan-ringkasan yang semuanya telah saya jelaskan sumbernya. Apabila di kemudian hari terbukti dan atau dapat dibuktikan bahwa skripsi hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Semarang, 6 September 2023

Yang membuat pernyataan,



(IRDINA QURROTA 'AINI)

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Irdina Qurrota 'Aini

NIM : 30401900152

Program Studi : S1 Manajemen

Fakultas : Fakultas Ekonomi

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi* dengan judul :

“OPTIMALISASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DENGAN KUALITAS PELAYANAN BERSTANDAR NASIONAL DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA TAHUN 2022”

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 6 September 2023

Yang menyatakan,



IRDINA QURROTA 'AINI
NIM. 30401900152

ABSTRAK

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap telah diubah Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diselenggarakan oleh Kemeterian ATR/BPN menargetkan 126 juta bidang tanah terdaftar dan tersertifikasi keseluruhan pada tahun 2025. Dengan penjabaran target dimaksud adalah 5 juta bidang tanah pada tahun 2017, 7 juta bidang tanah pada tahun 2018, 9 juta bidang tanah pada tahun 2019, lalu 10 juta bidang tanah setiap tahunnya sampai dengan tahun 2025. Dalam hal ini seluruh kantor ATR/BPN harus dapat mencapai target yang telah ditentukan untuk mewujudkan tersertifikasi seluruh bidang tanah di Indonesia. Dengan itu perlu adanya peningkatan kualitas pelayanan untuk dengan mudah mencapai target yang diberikan pada masing- masing kantor ATR/BPN. Beberapa faktor penghambat program PTSL yang timbul pada kantor Pertanahan Kabupaten Jepara:

Hasil laporan menunjukkan permasalahan seperti Permasalahannya: (1) Kurangnya tenaga kerja, (2) Masih kurangnya analisis kebutuhan karyawan, (3) Terjadinya Masalah Kepengurusan Sertifikat Tanah, (4) Kurangnya analisis beban kerja. Metode penyusunan pembuatan laporan MBKM ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif dan didukung dengan pengamatan secara langsung. Berdasarkan hasil penelitian mbkm ini diharapkan dapat terwujudnya kantor pertanahan kabupaten Jepara dengan hasil sertifikat mencapai target yang diberikan dan berstandar internasional.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap,Strategi

ABSTRACT

Based on the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency (ATR/BPN) Number 1 of 2017 concerning the Acceleration of Implementation of Complete Systematic Land Registration, this has been amended to the Regulation of the Minister of ATR/BPN Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration (PTSL) carried out by the Ministry of Agriculture. ATR/BPN is targeting a total of 126 million registered and certified land plots by 2025. The target is 5 million land plots in 2017, 7 million land plots in 2018, 9 million land plots in 2019, then 10 million land plots every year until 2025. In this case, all ATR/BPN offices must be able to achieve the targets that have been determined to realize the certification of all land plots in Indonesia. Therefore, it is necessary to improve the quality of service to easily achieve the targets given to each ATR/BPN office. Several factors inhibiting the PTSL program that arise at the Jepara District Land Office:

The results of the report show problems such as: (1) Lack of workforce, (2) Lack of analysis of employee needs, (3) Problems with Land Certificate Management, (4) Lack of workload analysis. The method for preparing the MBKM report uses a qualitative descriptive research method and is supported by direct observation. Based on the results of this mbkm research, it is hoped that the Jepara district land office can be realized with a certificate of achieving the given targets and international standards.

Keywords: Complete Systematic Land Registration, Strategy

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan laporan kegiatan magang dengan judul **“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan Kualitas Pelayanan Menuju Standar Internasional di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara”** dengan baik. Laporan kegiatan magang ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program Sarjana (S1) Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Dalam penyusunan laporan kegiatan magang ini tidak terlepas dari dukungan berbagai pihak yang telah memberi bantuan dan arahan yang sangat bermanfaat. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof.Dr. Heru Sulistyono, S.E., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Dr. Lutfi Nurcholis, S.T., S.E., M.M selaku Kepala Jurusan Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Ibu Prof.Dr. Ken Sudarti, S.E., M.Si selaku Dosen Pembimbing dan Ibu Ma'iyah Afwah, A.Ptnh.M.H. yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan serta saran dalam penulisan Laporan Kegiatan Magang ini.
4. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan motivasi kepada penulis.
5. Seluruh Staf Karyawan dan Tata Usaha Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan arahan dalam penyusunan Laporan Kegiatan Magang ini.
6. Kedua orang tua penulis yang senantiasa selalu mendoakan penulis dan memotivasi dalam penyusunan laporan magang.

7. Teman terdekat Bayu Febrianto yang memberikan semangat dan motivasi dalam penyusunan laporan magang.
8. Seluruh pegawai ATR/BPN Kabupaten Jepara yang sudah memberikan penulis kesempatan bergabung dan belajar selama proses magang MBKM.
9. Nindita Rohimatusy Syafa'ah dan Nur Azizah sebagai sahabat magang penulis yang telah memberikan bantuan serta support selama kegiatan magang berlangsung dan penyusunan laporan kegiatan magang.
10. Aliyatuh dan Hasyifa sebagai sahabat penulis yang telah memotivasi dan menemani penulis dalam penyusunan laporan MBKM.
11. Rekan-rekan yang telah memberikan dukungan dan bantuan dalam penyusunan laporan ini serta tidak dapat saya sebutkan satu persatu.



DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
PRAKATA.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang dan Tujuan Magang	1
1.2 Tujuan magang.....	6
1.3 Sistematika Laporan	7
BAB II.....	11
PROFIL ORGANISASI DAN AKTIVITAS MAGANG.....	11

2.1	Profil Organisasi.....	11
2.1.1	Gambaran Organisasi	12
2.1.2	Visi dan Misi Lembaga	14
2.1.3	Fungsi Kantor Badan Pertanahan Nasional.....	15
2.1.4	Pesonalia	17
2.2	Aktivitas Magang	18
2.2.1	Deskripsi Kegiatan Magang.....	18
2.2.2	Penjelasan Kegiatan Magang di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara 18	
BAB III	21
	IDENTIFIKASI MASALAH.....	21
3.1	Identifikasi Masalah.....	21
BAB IV	30
	KAJIAN PUSTAKA.....	30
4.1	Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	30
4.2	Kualitas Pelayanan.....	52
4.3	Hubungan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Kualitas Pelayanan Menuju Standar Internasional.....	53

4.4	Pelatihan Pada Masyarakat Dalam Mengakses Aplikasi Sentuh Tanahku Untuk Meningkatkan Sistem Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.	55
BAB V		57
METODA PENGUMPULAN DAN ANALISIS DATA		57
5.1	Desain Laporan Magang	57
5.2	Lokasi Magang	57
5.3	Jenis dan Sumber Data	58
5.4	Teknik Pengumpulan Data	58
5.5	Metode Analisis Data	59
5.5.1	Deskriptif	59
BAB VI		60
ANALISIS DAN PEMBAHASA		60
6.1	Uraian Masalah	60
6.2	Analisis Masalah	64
BAB VII		68
KESIMPULAN DAN REKOMENDASI		68
7.1	Kesimpulan	68
7.2	Rekomendasi	70
BAB VIII		72

REFLEKSI DIRI.....	72
8.1 Hal Positif pada Perkuliahan yang Bermanfaat Terhadap Pekerjaan Selama Magang.....	72
8.2 Manfaat Magang terhadap Pengembangan <i>soft-skill</i> Mahasiswa	73
8.3 Manfaat Magang Terhadap Pengembangan Kognitif Mahasiswa ...	73
8.4 Kunci Sukses Bekerja Berdasarkan Pengalaman Magang	74
8.5 Rencana Pengembangan Diri, Karir serta Pendidikan Mahasiswa .	74
DAFTAR PUSTAKA	76



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Rincian Jam Kerja Karyawan BPN Kabupaten Jepara	17
Tabel 2.2 Jam Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.....	18
Tabel 3.1 Permasalahan dan Kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	24
Tabel 6.1 Hasil Analisis Solusi Mencapai Kualitas Pelayanan Berstandar Nasional.....	66



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Struktur Organisasi BPN Kab. Jepara..... 16



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Formulir Permohonan Magang.....	77
Lampiran 2 Lembar Penilaian Ujian Laporan Magang	78
Lampiran 3 Daftar Hadir Peserta Magang MB-KM	84
Lampiran 4 Catatan Harian (Log Book) Peserta Magang Perusahaan	88
Lampiran 5 Proses Pembimbingan Laporan Magang Dosen Pembimbing Lapangan	93
Lampiran 6 Proses Pembimbingan Laporan Magang Dosen Supervisor	94
Lampiran 7 Surat Permohonan Magang	95
Lampiran 8 Surat Persetujuan Permohonan Magang.....	97
Lampiran 9 Dokumentasi.....	98



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang dan Tujuan Magang

Tanah merupakan suatu aset yang wajar dimiliki seseorang yang menjadi sumber kehidupan. Tanah merupakan aset penting karena tidak hanya dijadikan tempat hunian, tempat usaha, dan hal-hal lainnya yang menjadikan sumber penghasilan bagi seseorang untuk sumber kehidupan. Oleh karena itu, tanah sering menimbulkan berbagai masalah karena kepemilikan yang tidak jelas yang kemudian banyak diakui oleh beberapa orang karena tanah memiliki nilai yang sangat penting. Hak kepemilikan atas hak atas tanah adalah hak asasi manusia yang telah diatur dalam Pasal 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 Republik Indonesia yang berbunyi: “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun”.

Di Indonesia, sering terjadi kasus terkait sengketa tanah dan sengketa lahan. Beberapa faktor yang ada dapat mempengaruhi perselisihan tersebut. Ini mungkin menjadi hasil dari berbagai faktor, salah satunya adalah jumlah besar tanah yang tidak memiliki dokumen kepemilikan atau status hukum. Sebagai respons terhadap masalah ini, pemerintah akhirnya mendirikan program yang dikenal sebagai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, kadang-kadang dikenal sebagai PTSL setelah singkatannya yang umum. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu sertifikat massal secara gratis, yang mana semua bidang tanah diukur baik yang mendaftar maupun yang tidak karena program tersebut

dilakukan pemerintah guna mencapai keadilan ukuran bidang tanah sesuai ukuran asli tempo beli dan tidak terjadi tumpang tindih yang akan menimbulkan konflik kedepannya. Pemerintah berharap seluruh bidang tanah di Indonesia telah memiliki sertifikat dan juga mengharapkan permasalahan yang ada pada bidang tanah dapat segera terselesaikan.

Program Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini harus segera terselesaikan dan mencapai target yang diberikan. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap telah diubah, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan oleh Kementerian ATR/BPN bertujuan untuk memiliki total 126 juta bidang tanah terdaftar dan bersertifikat pada tahun 2025. Sebagai hasil dari pengembangan tujuan yang direncanakan, akan ada total 5 juta bidang tanah pada tahun 2017, 7 juta bidang tanah pada tahun 2018, 9 juta bidang tanah pada tahun 2019, dan kemudian 10 juta bidang tanah setiap tahun mulai tahun 2020 hingga 2025. Hal ini sangat penting karena jika pendaftaran tanah berlanjut dengan tingkat saat ini, yaitu sekitar 500.000 bidang tanah per tahun, maka pemerintah akan memerlukan waktu sekitar 160 tahun untuk menyelesaikan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang memiliki tujuan mendaftarkan semua tanah di Indonesia. Jika pendaftaran tanah berlanjut dengan tingkat saat ini, pemerintah akan memerlukan waktu sekitar 160 tahun untuk menyelesaikan program tersebut.

Tentu saja tidak mudah bagi para karyawan untuk menyelesaikan program PTSL ini, target yang sangat banyak dan tenaga kerja yang tidak seimbang menjadi kendala untuk mengatasi program tersebut. Kendala- kendala yang ada dapat mempengaruhi dan menghambat proses kinerja karyawan. Yang kemudian dapat menimbulkan masalah- masalah lain. Hal tersebut seharusnya diatasi terlebih dahulu oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional agar program yang dijalankan dapat berjalan dengan lancar.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional adalah kementerian yang memiliki tugas untuk mengurus urusan di sektor agraria/tanah dan tata ruang dalam pemerintahan untuk membantu Presiden dalam mengurus pemerintahan negara. Kementerian Agraria dan Tata Ruang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden. Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia dijabat oleh seorang menteri yang juga menjabat sebagai Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Pada program PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara pada tahun 2022 ini mendapatkan Target PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara th 2022:

1. Peta Bidang Tanah Partisipasi Masyarakat dan Pihak Ketiga: 90.000 bidang
2. Peta bidang Tanah PTSL Parttisipan Masyarakat dan ASN: 9.000 bidang
3. Peta Bidang Tanah PTSL ASN: 5.000 bidang
4. PBT K4 PTSL ASN: 5.000 bidang
5. SHAT PTSL PM: 43.000 bidang

6. SHAT PTSL ASN: 15.500 bidang

Untuk secara keseluruhan dapat terdaftar tahun 2022. Dengan adanya program PTSL dan banyaknya bidang tanah di Indonesia dinilai tidak seimbang dengan sumber daya manusia yang bertugas dalam bidang tersebut. Dalam suatu daerah terdapat beribu ribu bidang tanah yang kemudian harus diukur oleh petugas ukur dan tim lainnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara. Maka dari itu dibutuhkannya tenaga kerja yang sanggup dalam menyelesaikan tugasnya. Yang menjadi masalah yaitu proses rekrutmen di Kantor Pertanahan Jepara yang cukup rumit karena harus melalui persetujuan dari pusat untuk merekrut pekerja, sedangkan di pusat harus melalui beberapa kali proses yang setelah itu dapat memberi keputusan akan diadakannya perekrutan di Kantor Pertanahan Jepara.

Beban kerja yang tidak seimbang dengan tenaga kerja akan sangat berpengaruh kepada kualitas SDM yang mana dapat menurunkan stamina para pegawai karena kerja yang terlalu berat. Target yang diberikan dalam jangka waktu tertentu membuat para pegawai harus menyelesaikan pekerjaan dengan waktu yang telah ditentukan. Dalam kondisi tiap hari mereka dapat bekerja lembur untuk mencapai target yang telah diberikan. Jika jumlah tenaga kerja tidak sebanding dengan target pekerjaan yang diberikan akan membuat para pegawai bekerja secara berlebih dalam menangani pekerjaan. Kurangnya tenaga kerja dapat dilihat pada analisis kebutuhan yang ada. Jika pada saat terjadinya perubahan tuntutan pekerjaan dapat melihat apa yang menjadi

kebutuhan suatu perusahaan atau kantor. Oleh karena itu perlu dilakukannya analisis kebutuhan pegawai setiap tahunnya.

Meskipun adanya bantuan dari instansi lain, bantuan tersebut membantu beberapa pekerjaan yang mungkin dapat dibantu oleh perangkat desa dan masyarakat yang telah dipilih menjadi panitia PTSL pada Kantor Pertanahan Jepara seperti kegiatan sosialisasi program PTSL terdiri dari kegiatan penyuluhan tingkat kabupaten dan desa, membantu koordinasi para panitia, pelatihan untuk entry data para peserta yang mendaftar PTSL, penyebaran brosur- brosur PTSL, mengikuti seminar dan workshop ditingkat kabupaten dan desa.

Analisis kebutuhan pegawai merupakan dasar bagi penyusunan formasi dan struktur organisasi. Analisis kebutuhan ialah suatu proses dimana melakukan analisis terhadap apa yang menjadi kebutuhan pegawai saat ini yang kemudian disesuaikan dengan beban pekerjaan. Kebutuhan pegawai dapat berubah dikarenakan beberapa hal seperti: pensiun, mutasi, dll. Hal itu dapat mempengaruhi perubahan pada struktur organisasi pada suatu perusahaan atau kantor. Octavia Deta(2018) Analisis kebutuhan karyawan adalah suatu proses yang melibatkan perhitungan semua dasar yang ditentukan untuk dapat menentukan jumlah dan komposisi peringkat Pegawai Negeri Sipil yang dibutuhkan oleh sebuah unit organisasi negara agar mereka dapat melaksanakan tugas mereka dengan cara yang efisien, efektif, dan berkelanjutan. Hal ini dilakukan agar dapat menentukan jumlah dan komposisi peringkat Pegawai Negeri Sipil yang dibutuhkan oleh sebuah unit organisasi

negara. Beberapa faktor berikut ini diperhitungkan saat melakukan analisis kebutuhan:

1.2 Tujuan magang

Tujuan dalam magang yang saya lakukan merupakan proses pembelajaran secara praktik di Kantor Pertanahan Jepara Wilayah Jawa Tengah berkaitan dengan studi kasus dengan memberi proses pemberian solusi berdasarkan teori terdahulu dan referensi buku.

1. Untuk mengetahui bagaimana proses kerja pada lapangan dengan terjun secara langsung dan dapat menjadi bagian suatu pekerjaan dalam sebuah tim. Dan saya telah dapat bekerja dalam tekanan, yang mana diberikan pekerjaan dengan penyelesaian dalam kurun waktu yang ditentukan. Dari proses ini pembelajaran yang saya dapat tersebut saya telah menemukan topik optimalisasi kualitas pelayanan berstandar pelayanan nasional. Dengan memiliki kualitas pelayanan yang berstandar nasional diharapkan Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara mampu bersaing dalam mengoptimalkan alur pekerjaan dengan baik.
2. Melihat banyaknya permasalahan tanah yang ada di sekitar penulis, mulai dari pergusuran, sengketa, dll. Penulis mengamati secara langsung dan mempelajari sebab dan akibat yang timbul dalam persoalan tersebut. Banyak permasalahan yang timbul akibat tidak adanya bukti hak atas tanah yang dimiliki. Dengan itu penulisan dapat melihat pentingnya surat kepemilikan hak atas tanah yang berbentuk sertifikat tanah.

3. Dengan berusaha memberikan solusi terbaik bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara untuk dapat menyelesaikan permasalahan yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara agar permasalahan- permasalahan yang akan timbul lagi kemudian hari tidak berakibat dari permasalahan sebelumnya yang belum segera teratasi.
4. Dengan memberikan dukungan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara untuk dapat mewujudkan kualitas pelayanan berstandar nasional dengan alur yang lebih mudah dan efisien. Demikian alasan penulis magang di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.

Dari topik tersebut dapat dilakukan studi kasus secara mendalam yang bertujuan untuk memberi solusi untuk alur penyelesaian pekerjaan lebih baik dan mengoptimalkan penggunaan aplikasi “sentuh tanahku” dari setiap permasalahan yang ada berdasarkan teori. Tema dari topik yang saya ambil berdasarkan teori-teori terdahulu terkait dengan service quality.

1.3 Sistematika Laporan جامعنا سلطان أبجوع الإسلام

Pada pembuatan laporan ini memuat beberapa bab dan sub- bab yang menjelaskan banyak hal. Sistematik laporan disusun sebagai berikut:

1. BAB I: PENDAHULUAN

Menjelaskan secara umum dengan komponen sebagai berikut:

- a. Latar belakang dan tujuan magang
 - 1) Mahasiswa menguraikan latar belakang (argumen/alasan) dari topik yang dipilih dalam Business Cases Report Magang MB-KM ini.

- 2) Latar belakang bukan menjelaskan alasan magang dan/atau alasan penyusunan Business Cases Report Magang MB-KM, tapi harus menunjukkan urgensi dari topik yang dipilih. Urgensi misalnya ditunjukkan oleh keunikan topik (isu mutakhir), keunikan industri, permasalahan atau risiko yang ditimbulkan, atau perbedaan pendapat.
- 3) Mahasiswa menguraikan tujuan penulisan topik magang.
- 4) Tujuan harus mencerminkan hal-hal yang akan diuraikan di bab analisis.

b. Sistematika Business Cases Report Magang MB-KM.

Mahasiswa menguraikan bab dan sub-bab yang terdapat dalam Business Cases Report Magang MB-KM

2. BAB II: PROFIL ORGANISASI DAN AKTIVITAS MAGANG

a. Profil Organisasi

Apabila diijinkan oleh perusahaan tempat magang maka mahasiswa dapat memasukkan sub-bab profil organisasi mahasiswa menguraikan hal-hal berikut:

- 1) Mahasiswa menguraikan profil organisasi secara spesifik yang menjadi konteks dari topik yang dipilih.
- 2) Profil organisasi mencakup karakteristik organisasi yang terkait dengan topik yang dibahas, yaitu dapat mencakup struktur organisasi, proses bisnis, ketentuan/ peraturan terkait, dan sejenisnya.

- 3) Profil organisasi juga mencakup proses penciptaan nilai untuk pemangku kepentingan yang dilakukan oleh organisasi tersebut (misalnya melalui produk atau jasa yang dihasilkan).
 - 4) Profil organisasi juga menjelaskan praktik manajemen dan akuntansi dalam membantu organisasi tersebut dalam mencapai tujuannya (khususnya yang terkait dengan topik yang diangkat dalam laporan ini).
 - 5) Profil organisasi harus mempertimbangkan persetujuan pengungkapan informasi yang diberikan oleh perusahaan tempat magang.
- b. Aktivitas Magang
- 1) Mahasiswa menguraikan seluruh tugas pekerjaan yang diberikan pimpinan perusahaan selama magang.
 - 2) Mahasiswa menjelaskan bagaimana cara mendapatkan berbagai persoalan yang didapatkan ketika melaksanakan magang.
 - 3) Mahasiswa menjelaskan kegiatan-kegiatan lain yang ada hubungan dengan pelaksanaan magang.
3. BAB III: IDENTIFIKASI MASALAH

Mengidentifikasi masalah yang muncul dan memilih beberapa masalah yang paling penting untuk dipecahkan.

4. BAB IV: KAJIAN PUSTAKA

Menguraikan teori yang dapat digunakan untuk membahas masalah penting yang dipilih.

5. BAB V: ANALISIS DAN PEMAHAMAN

Menguraikan kembali masalah penting yang menjadi topik pembahasan.

6. BAB VI: SIMPULAN DAN REKOMENDASI

Menjelaskan kesimpulan yang dihasilkan dari analisa permasalahan yang ada. Serta memberikan rekomendasi tentang hal hal yang perlu diperbaiki organisasi tempat magang terhadap permasalahan yang ada dan program studi terhadap kelemahan kontribusi mahasiswa saat magang.

a. Simpulan

Menyimpulkan pendapat tentang masalah yang dianalisis

b. Rekomendasi

Rekomendasi tentang hal hal yang perlu diperbaiki perusahaan

7. BAB VII: REFLEKSI DIRI

Memberikan jabaran mengenai hal hal positif yang diterima selama perkuliahan yang bermanfaat terhadap pekerjaan selama magang. Serta penjabaran tentang manfaat magang terhadap pengembangan softskill yang didapatkan.

BAB II

PROFIL ORGANISASI DAN AKTIVITAS MAGANG

2.1 Profil Organisasi

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara adalah lembaga pemerintah yang tujuannya adalah melaksanakan kegiatan pemerintah di sektor pertanahan sesuai dengan hukum legislatif. Tugas-tugas ini dilaksanakan di Kabupaten Jepara. Kantor Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Jepara sendiri merupakan lembaga vertikal dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Kantor ini secara langsung bertanggung jawab kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, kepada siapa kantor ini melapor dan tunduk. Di dalam batas Kabupaten Jepara, Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara bertanggung jawab untuk melaksanakan sejumlah tanggung jawab dan tugas yang didelegasikan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jepara dibantu dalam pelaksanaan tugasnya oleh Kepala Subdivisi Administrasi. Ini termasuk Kepala Bagian Survei, Pengukuran, dan Pemetaan; Kepala Bagian Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah; Kepala Bagian Manajemen dan Pemetaan Tanah; Kepala Bagian Pengawasan dan Pemberdayaan; dan Kepala Bagian Sengketa, Konflik, dan Kasus

2.1.1 Gambaran Organisasi

Kantor ATR/BPN (Pertanahan) Kabupaten Jepara adalah lembaga kementerian Indonesia yang bertugas melaksanakan tugas-tugas pemerintah di sektor agraria/pertanahan dan perencanaan tata ruang sesuai dengan persyaratan undang-undang yang berlaku. Kantor ATR/BPN (Pertanahan) Kabupaten Jepara sendiri merupakan lembaga vertikal dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Lembaga ini secara langsung bertanggung jawab kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, kepada siapa kantor ini melapor dan dipertanggungjawabkan secara langsung. Di dalam batas Kabupaten Jepara, Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara bertanggung jawab untuk melaksanakan sejumlah tanggung jawab dan tugas yang didelegasikan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Kantor ATR/BPN (Pertanahan) Kabupaten Jepara dipimpin oleh seorang Kepala Kantor, yang dibantu dalam pelaksanaan tugasnya oleh Kepala Subdivisi Administrasi, Kepala Bagian Survei, Pengukuran dan Pemetaan, Kepala Bagian Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kepala Bagian Manajemen dan Pemetaan Tanah, Kepala Bagian Pengawasan dan Pemberdayaan, serta Kepala Bagian Sengketa, Konflik, dan Kasus, masing-masing.

Untuk memenuhi mandatnya, Kementerian ATR/BPN harus menjaga tingkat keunggulan operasional yang tinggi dan berusaha mencapai kesesuaian dengan kriteria internasional. Dalam konteks ini, setiap kantor

yang berlokasi di seluruh Indonesia, termasuk Kantor Pertanahan di Kabupaten Jepara, diwajibkan untuk dapat memberikan tingkat pelayanan yang tertinggi kepada masyarakat umum. Salah satu produk yang dihasilkan oleh Badan Pertanahan Nasional, yang merupakan entitas yang memberikan layanan publik di bidang pertanahan, adalah pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang dilaksanakan di Kabupaten Jepara dan kecamatan-kecamatan di wilayah yang mencakup semua bidang tanah. Program ini adalah salah satu produk yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional.

PTSL ini merupakan pendukung program pengembangan zona integritas menuju wilayah bebas korupsi karena tujuan PTSL itu sendiri adalah untuk mempercepat pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak tanah masyarakat dengan cara yang pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, terbuka, dan akuntabel, guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat, serta mengurangi dan mencegah sengketa atau konflik pertanahan.

Untuk mencapai target PTSL diperlukan adanya dukungan dari peningkatan kualitas sumber daya manusia. Meningkatnya sumber daya manusia memberikan perubahan yang signifikan terhadap pencapaian hasil kerja, seperti: terpenuhinya kebutuhan kerja para karyawan, fasilitas terpenuhi, tenaga kerja yang memadai, serta terbentuknya tenaga kerja yang profesional, dll. Yang mana pencapaian tersebut dapat memberikan dampak yang bagus pada masa depan karena mungkin lebih mudah dalam

pelaksanaan pekerjaan seperti: menginput data dengan mudah karena telah tertata dan struktural.

2.1.2 Visi dan Misi Lembaga

1. Visi Lembaga

Pemahaman tentang Perencanaan Tata Ruang dan Pengelolaan Tanah yang Terpercaya dan Standar Internasional dalam Pelayanan Masyarakat untuk Mendukung Pencapaian Mereka “ Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong”.

2. Misi Lembaga

1. Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan dan Berkeadilan.
2. Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang Berstandar Dunia.

3. Tujuan Lembaga

Tujuan pelaksanaan Pembangunan Zona integritas Menuju Wilayah Bebas Korupsi ditetapkan berdasarkan visi dan misi Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara untuk mempercepat terwujudnya :

1. Meningkatkan kapasitas dan akuntabilitas organisasi
2. Mewujudkan pemerintah yang bersih dan bebas KKN

2.1.3 Fungsi Kantor Badan Pertanahan Nasional

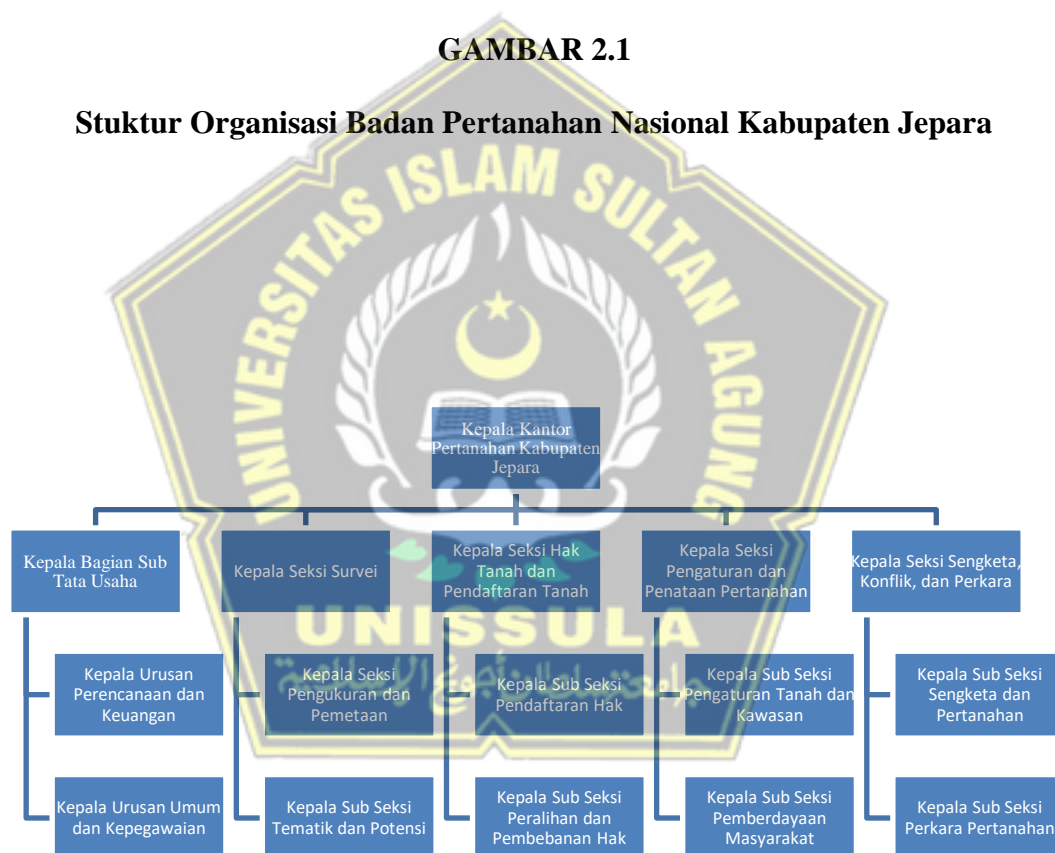
Dalam lingkup Kabupaten Jepara, Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara bertanggung jawab untuk melaksanakan sejumlah tugas dan kewajiban yang didelegasikan kepadanya oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Kantor Badan Pertanahan Nasional untuk Kabupaten Jepara bertanggung jawab atas fungsi- fungsi berikut untuk memenuhi mandat dan tanggung jawabnya:

1. Pengembangan dan pelaksanaan kebijakan yang berkaitan dengan penentuan hak atas tanah dan pemberdayaan masyarakat.
2. Penyusunan dan penetapan kebijakan yang berkaitan dengan pasar properti.
3. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan.
4. Penyusunan dan pelaksanaan kebijakan yang berkaitan dengan regulasi tanah, tata letak tanah, dan pengendalian kebijakan tanah.
5. Pengembangan dan pelaksanaan kebijakan yang relevan dengan pembelian tanah.
6. Pembuatan dan pelaksanaan kebijakan yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa dan kasus-kasus terkait tanah.
7. Pemantauan kinerja pegawai BPN saat mereka menjalankan tugas yang diberikan.
8. Memastikan bahwa semua unit organisasi yang menjadi bagian dari BPN memiliki akses ke bantuan administratif, koordinasi tugas, dan pembinaan.

9. Pendirian sistem manajemen untuk informasi dan data mengenai tanah pertanian berkelanjutan dan informasi di sektor tanah.
10. Penerapan praktik penelitian dan pengembangan untuk pasar real estat perumahan.
11. Pengembangan pool sumber daya manusia industri real estat sebagai bagian dari implementasi keseluruhan industri tersebut.

GAMBAR 2.1

Struktur Organisasi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara



2.1.4 Personalia

a) Staff Karyawan

karyawan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara berjumlah 80

b) Jam Kerja

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jepara mengikuti, dengan sedikit pengecualian, jam kerja standar yang ditetapkan oleh departemen pemerintah lainnya. Jam kerja dari Senin hingga Jumat. Tabel berikut ini memberikan informasi lebih lanjut tentang detail jam kerja, yang dapat dilihat di sini:

Tabel 2.1

Rincian Jam Kerja Karyawan BPN Kabupaten Jepara

Hari	Jam	Keterangan
Senin-Kamis	08.00-12.00	Jam Kerja
	12.00-13.00	Istirahat
	13.00-16.00	Jam kerja
Jumat	08.00-11.30	Jam kerja
	11.30-13.00	Istirahat
	13.00-16.30	Jam kerja

2.2 Aktivitas Magang

2.2.1 Deskripsi Kegiatan Magang

Berikut ini merupakan jadwal kegiatan magang di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara:

- i. Masuk pukul 08.00 WIB
- ii. Istirahat pada pukul 12.00-13.00 WIB
- iii. Pulang pada pukul 16.00 WIB

Tabel 2.2

Jam Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara

Hari Kerja	Jam Kerja
Senin-Kamis	- 08.00-12.00 WIB (masuk)
	- 12.00-13.00 WIB (istirahat)
	- 13.00-16.00 WIB (masuk)
	- 16.00-..... WIB (pulang)
Jumat	- 08.00 -12.00 WIB (masuk)
	- 11.30 -13.00 WIB (istirahat)
	- 13.00 -16.30 WIB (masuk)
	- 16.30 - WIB (check out)

2.2.2 Penjelasan Kegiatan Magang di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara

- a) Kegiatan magang dimulai pada pukul 08.00 WIB secara WFO. Pada hari Senin diawali dengan pengenalan jobdesk pada seksi di dalam Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara dan memperkenalkan diri ke staff lain Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.

- b) Pada setiap harinya saya mendapatkan tugas yang berbeda berdasarkan apa yang dibutuhkan pada hari itu.
- c) Pada bulan pertama saya ditempatkan pada seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah di seksi tersebut saya berkuat dengan dokumen-dokumen perusahaan seperti menginput data, mengoreksi berkas serta juga ikut serta membagikan sertifikat massal yang menjadi program PTSL di Desa Sowan Kidul.
- d) Bulan kedua saya masih ditempatkan diseksi yang sama masih berkuat dengan dokumen-dokumen perusahaan seperti Mengoreksi dan memasukkan lembar pengesahan sesuai data yang ada pada berkas program PTSL, Mencetak berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis serta terlibat dalam kegiatan sosialisasi program PTSL
- e) Setiap bulan termasuk bulan keempat saya melakukan pekerjaan-pekerjaan rutin seperti bulan sebelumnya pada beberapa seksi dari seksi sebelumnya dan seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara seperti Menginput data, mengoreksi berkas, mencetak berita acara dan lain sebagainya. Di bulan keempat saya terlibat dalam proses penyusunan program yang mana menambah pengetahuan saya bagaimana proses penyusunan proses program serta mempelajarinya yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten jepara. Pengalaman magang di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara menjadikan pengetahuan yang sangat berharga bagi saya. Dimulai dengan penambahan keterampilan soft skill, yang sebelumnya belum saya dapatkan secara praktik di dunia kerja.

Hal ini menjadikan saya lebih berkembang serta mampu menerapkan ilmu-ilmu selama masa perkuliahan sekaligus mendapatkan ilmu baru.



BAB III

IDENTIFIKASI MASALAH

3.1 Identifikasi Masalah

Dalam menjalankan suatu perusahaan, permasalahan merupakan suatu hal yang tidak dapat dihindarkan oleh siapapun. Namun suatu permasalahan dapat diselesaikan dengan baik walaupun masalah akan muncul secara silih berganti. Permasalahan yang telah ada dapat dijadikan evaluasi ke depannya agar lebih dikemudian hari dalam melaksanakan tugasnya. Instansi perusahaan yang sudah profesional pun tidak menutup kemungkinan untuk tidak dapat menghindari masalah pada suatu perusahaan. Dalam hal ini penulis memaparkan identifikasi permasalahan yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara berdasarkan hasil Wawancara yang didapat seperti: Kurangnya tenaga kerja yang menjadikan ketidakseimbangan antara beban pekerjaan yang ada atau target yang diberikan pemerintah dan jumlah tenaga kerja yang tersedia pada suatu instansi perusahaan, tidak terlaksananya analisis kebutuhan terhadap para karyawan setelah adanya program PTSL yang mana telah merubah target yang telah rutin diberikan, masih kurangnya analisis risiko, kurangnya fasilitas untuk menunjang program PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.

Menurut petunjuk teknis untuk mengukur dan memetakan lahan secara sistematis, yang diatur dalam Nomor 01/JUKNIS-300/2016 tanggal 30 Desember 2016, diatur bahwa salah satu kegiatan dalam proses pengukuran lahan dan pengumpulan informasi mengenai lahan adalah koordinasi dan sosialisasi dengan

instansi lain, pejabat desa, dan masyarakat. Hal ini karena salah satu kegiatan dalam proses pengumpulan informasi mengenai lahan adalah proses pengukuran lahan. Hal ini disebabkan karena proses pengukuran lahan merupakan salah satu kegiatan yang berlangsung sepanjang proses perolehan informasi mengenai lahan. Selain itu, di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, kegiatan sosialisasi untuk Program PTSL meliputi kegiatan penyuluhan di tingkat kabupaten dan desa, pelatihan penginputan data dengan peserta desa, pemasangan spanduk di setiap desa dan titik strategis di jalan, pemasangan iklan di surat kabar, radio, brosur, seminar, dan lokakarya di tingkat kabupaten, distribusi buku PTSL, distribusi brosur PTSL, dan akhirnya, setelah sertifikat siap, kegiatan redistribusi lahan. Namun demikian, masih ada peluang untuk perbaikan baik dalam metode penyuluhan ini maupun tingkat intensitas yang diperlukan.

Menurut Ria Sintha Devi (2019), proses registrasi lahan melambat karena sejumlah penyebab, termasuk hambatan teknis, seperti kurangnya sumber daya manusia, sosialisasi dan penyuluhan proyek PTSL, pelaksanaan pengukuran, dan batasan hukum. Faktor lain meliputi kurangnya sosialisasi dan penyuluhan proyek PTSL. Istilah "hambatan hukum" merujuk pada situasi atau penyebab yang membatasi, menghalangi, atau melarang pencapaian tujuan yang terkait. Selain itu, kurangnya pemahaman di kalangan penduduk setempat menghambat kecepatan implementasi PTSL.

Untuk mencapai tujuan mendapatkan kepuasan masyarakat terhadap program PTSL, sumber daya manusia di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, yang telah dikembangkan menjadi struktur organisasi, perlu mampu

melaksanakan tugas mereka secara efektif dalam program PTSL. Ini akan memungkinkan Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara mendekati pencapaian tujuannya untuk mencapai kepuasan masyarakat terhadap program PTSL. Mereka akan dapat meningkatkan tingkat pelayanan yang mereka berikan kepada masyarakat sebagai hasil dari langkah-langkah ini. Realisasi tujuan PTSL akan membawa tingkat kepuasan yang disebutkan sebelumnya yang dialami oleh penduduk setempat. Mode komunikasi yang dikenal sebagai "dari mulut ke mulut" terdiri dari individu memberikan rekomendasi kepada satu sama lain tentang berbagai barang dan jasa. Nama lain untuk jenis komunikasi ini adalah "dari mulut ke mulut."

Penulis melakukan identifikasi permasalahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara merupakan sebuah faktor yang dapat menghambat dalam pelaksanaan program PTSL. Alasan lain penulis mengidentifikasi permasalahan dikarenakan belum terlaksana analisis kebutuhan karyawan yang dapat menghambat pelaksanaan program PTSL sehingga terdapat adanya beberapa urgensi permasalahan di dalam pelaksanaan program PTSL untuk diberikan solusi yang berlandaskan teori.

Tabel 3.1
Permasalahan dan Kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Kode	Deskripsi Kode	Petikan Wawancara
Permasalahan dan kendala dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	Semua pegawai harus dapat Bekerja dalam tekanan	Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu sertifikat massal secara gratis, yang mana semua bidang tanah diukur baik yang mendaftar maupun yang tidak. Namun, ada beberapa masalah yang menghambat pelaksanaan program PTSL. Seperti: kurangnya tenaga kerja, kurangnya analisis kebutuhan karyawan, kurangnya analisis beban kerja, kurangnya pelatihan untuk karyawan, kurangnya ruang penyimpanan atau Gudang arsip untuk menyimpan berkas-berkas. Masalah ini merupakan faktor penghambat utama yang perlu segera diatasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara supaya dapat mencapai target PTSL tahun ini. Solusi yang tepat dalam menyelesaikan masalah ini masih menjadi perhatian khusus dari kami Seluruh pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.

Adapun permasalahan yang didapatkan dalam wawancara mengenai program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara belum melaksanakan dengan baik karena terakhir dilakukannya analisis kebutuhan karyawan yaitu 3 tahun lalu yang menjadi penghambat program PTSL untuk mencapai target yang telah ditentukan, permasalahan tersebut sebagai berikut:

1. Kurangnya tenaga kerja.

Kurangnya tenaga kerja berkualitas dapat berpengaruh bagi kemajuan suatu perusahaan. Hal tersebut mengakibatkan perusahaan kurang berkembang karena jumlah tenaga kerja berkualitas yang sedikit. Pada suatu perusahaan tentunya menginginkan untuk terus berkembang dan inovasi. Untuk itu tenaga kerja harus disesuaikan pada kondisi saat ini agar semua pekerjaan dapat terlaksana.

Beban kerja yang sangat banyak ini merupakan terjadi karena adanya perubahan setelah adanya program PTSL membuat para tenaga kerja bekerja secara berlebih. Para pekerja mengharuskan untuk bekerja lembur karena harus segera menyelesaikan pekerjaannya sesuai dengan target yang telah ditentukan. Adapun para pekerja pada saat tertentu mendekati waktu tenggat dengan beban pekerjaan yang tinggi mengharuskan para tenaga kerja untuk sampai menginap di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara dalam beberapa hari. Karena dengan itu para pekerja berusaha semaksimal mungkin untuk memenuhi target yang telah ditentukan. Pekerjaan yang harus diselesaikan para tenaga kerja tidak hanya program PTSL saja melainkan pekerjaan rutin yaitu pekerjaan yang dilakukan tiap harinya seperti pemecahan hak atas tanah, balik nama sertifikat, pekerjaan tersebut juga harus dapat mencapai target penyelesaian. Secara tidak langsung hal tersebut dapat menurunkan kualitas sumber daya manusia yang telah ada karena tenaga yang dipaksakan untuk bekerja tanpa mengenal waktu. Diperlukan analisis yang cermat untuk menangani permasalahan tersebut, sebelum menambah tenaga kerja diperlukannya analisis beban kerja saat ini.

Dengan melakukan perhitungan yang tepat dan bertujuan meningkatkan kemajuan pada perusahaan agar terjaga keseimbangan antara tenaga kerja dengan beban kerja saat ini untuk dapat meningkatkan kualitas pelayanan berstandar nasional.

Gambar: Form ABK Kantah v2019.12.02

Terlihat pada table di atas, beban kerja yang diberikan sangat tinggi dan

No	Unit Kerja	Kebutuhan Pegawai Rutin	Kebutuhan Pegawai Program Strategis	Bezetting	Kekurangan Pegawai
Kantor Pertanahan Kabupaten					
	Surveyor Pemetaan Madya	0		0	0
	Surveyor Pemetaan Muda	0		2	-2
	Surveyor Pemetaan Pertama	0		1	-1
	Surveyor Pemetaan Penyelia	0		0	0
	Arsiparis Pertama	0		0	0
	Arsiparis Penyelia	0		0	0
	Analisis Kepegawaian Pertama	0		0	0
A Subbagian Tata Usaha					
A.1 Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian					
	1. Analis SDM Aparatur	1		0	1
	2. Pengolah Data Kelembagaan	0		1	-1
	3. Analis Tata Usaha	1		0	1
	4. Pengelola Informasi Pertanahan	0		0	0
	5. Pengelola Sistem dan Jaringan	1		0	1
	6. Verifikator Berkas Permohonan Hak	16		0	16
	7. Sekretaris	0		0	0
	8. Pengadministrasi Umum	2		3	-1
A.2 Kepala Urusan Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan					
	1. Analis Perencanaan dan Kerjasama	0		0	0
	2. Pengadministrasi Umum	0		0	0
A.3 Kepala Urusan Keuangan dan BMN					
	1. Analis Keuangan	1		0	1
	2. Bendahara	1		1	0
	3. Pengelola Keuangan	2		0	2
	4. Pengelola BMN	0		0	0
	5. Pengadministrasi Umum	1		1	0
B Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan					
B.1 Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar dan Tematik					
	1. Analis Survei, Pengukuran dan Pemetaan	0		0	0
	2. Pengolah Data Pengukuran dan Pemetaan	0		0	0
	3. Pengadministrasi Pertanahan	0		1	-1
	4. Surveyor Pemetaan Pelaksana Pemula	0		0	0
	5. Surveyor Pemetaan Pelaksana	0		0	0
	6. Surveyor Pemetaan Pelaksana Lanjutan	0		0	0
B.2 Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral					
	1. Analis Survei, Pengukuran dan Pemetaan	3	31	0	3
	2. Pengolah Data Pengukuran dan Pemetaan	10	72	0	10
	3. Petugas Ukur	5	7	0	5
	4. Pengadministrasi Pertanahan	0	1	0	0
	5. Surveyor Pemetaan Pelaksana Pemula	0	0	0	0
	6. Surveyor Pemetaan Pelaksana	0	2	2	-2
	6. Surveyor Pemetaan Pelaksana Lanjutan	0	0	0	0
C Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan					
C.1 Kepala Subseksi Penetapan Hak Tanah dan Pemberdayaan Masyarakat					
	1. Analis Hukum Pertanahan	1	459	2	-1
	2. Analis Pertanahan	0		0	0
	3. Pengadministrasi Pertanahan	6	0	1	5
C.2 Kepala Subseksi Pendaftaran Hak Tanah					
	1. Analis Hukum Pertanahan	2	15	1	1
	2. Pengolah Data Yuridis Pertanahan	1	3	0	1
	3. Pengadministrasi Pertanahan	1	15	2	-1
C.3 Kepala Subseksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT					
	1. Analis Hukum Pertanahan	4		1	3
	2. Pengolah Data Yuridis Pertanahan	1		0	1
	3. Pengadministrasi Pertanahan	5		2	3
D Kepala Seksi Penataan Pertanahan					
D.1 Kepala Subseksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu					
	1. Analis Pertanahan	1		0	1
	2. Pengelola Pertanahan	0		0	0
	3. Pengadministrasi Pertanahan	0		0	0
D.2 Kepala Subseksi Landreform dan Konsolidasi Tanah					
	1. Analis Pertanahan	2		0	2
	2. Pengelola Pertanahan	0		0	0
	3. Pengadministrasi Pertanahan	0		0	0
E Kepala Seksi Pengadaan Tanah					
E.1 Kepala Subseksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan Penilaian Tanah					
	1. Analis Hukum Pertanahan	0		1	-1
	2. Analis Survei, Pengukuran dan Pemetaan	1		1	0
	3. Pengolah Data Yuridis Pertanahan	0		0	0
	4. Pengolah Data Pengukuran dan Pemetaan	1		0	1
	5. Pengadministrasi Pertanahan	1		0	1
E.2 Kepala Subseksi Fasilitasi Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah					
	1. Analis Hukum Pertanahan	1		0	1
	2. Pengolah Data Yuridis Pertanahan	1		0	1
	3. Pengadministrasi Pertanahan	0		1	-1
F Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan					
F.1 Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan					
	1. Analis Hukum Pertanahan	2		0	2
	2. Pengadministrasi Pertanahan	0		0	0
F.2 Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan					
	1. Analis Pertanahan	0		1	-1
	2. Pengadministrasi Pertanahan	0		0	0

tidak seimbang dengan tenaga kerja yang ada. Pada analisis beban kerja yang telah dihitung dihasilkan perhitungan kekurangan tenaga kerja rutin, beberapa kekurangan tenaga kerja terlihat tidak dihitung padahal merupakan kekurangan pegawai dalam proses PTSL. Kurangnya analisis beban kerja secara khusus untuk program PTSL ini. Banyak pekerjaan yang harus dibebankan pada setiap orangnya. Setiap hari saat menjalankan program PTSL ini, para karyawan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara bekerja secara berlebih hingga terkadang sampai menginap selama kurun waktu tertentu di kantor secara bersama-sama. Hal ini tentu diperlukan adanya rekrutmen para tenaga kerja yang berkompeten melalui seleksi yang memenuhi kriteria pekerja yang sedang dibutuhkan. Dengan kemungkinan dapat dilakukan rekrutmen terhadap calon karyawan yang sudah berkompeten dalam bidangnya. Lulusan mahasiswa dari Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) merupakan lulusan yang berkompeten karena para lulusan itu sendiri telah mendapat ilmu dan pengetahuan secara khusus dalam bidangnya. Dengan berbagai macam jurusan yang ada dapat dipilih tenaga kerja dibidang apa yang dibutuhkan sebuah Kantor Pertanahan. Dengan sistem rekrutmen saat ini pemerintah banyak mengambil tenaga kerja yang kurang kompeten karena banyak dari mereka yang baru pertama kali terjun dan bekerja dalam bidang pertanahan. Hal tersebut dapat menghambat jalannya Perusahaan.

Urgensi dari permasalahan ini merupakan suatu hal yang harus ditindak tegas apabila hal ini tidak ditindak tegas maka di kemudian hari tidak teratasi dan dievaluasi akan menghambat jalannya perusahaan karena terbatasnya tenaga kerja yang berkompeten dan sangat menguras tenaga para karyawan. Dan

memungkinkan timbulnya permasalahan lain yang lebih kompleks. Dalam kasus ini penulis ingin mengoptimalkan solusi untuk meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara berdasarkan teori- teori terdahulu

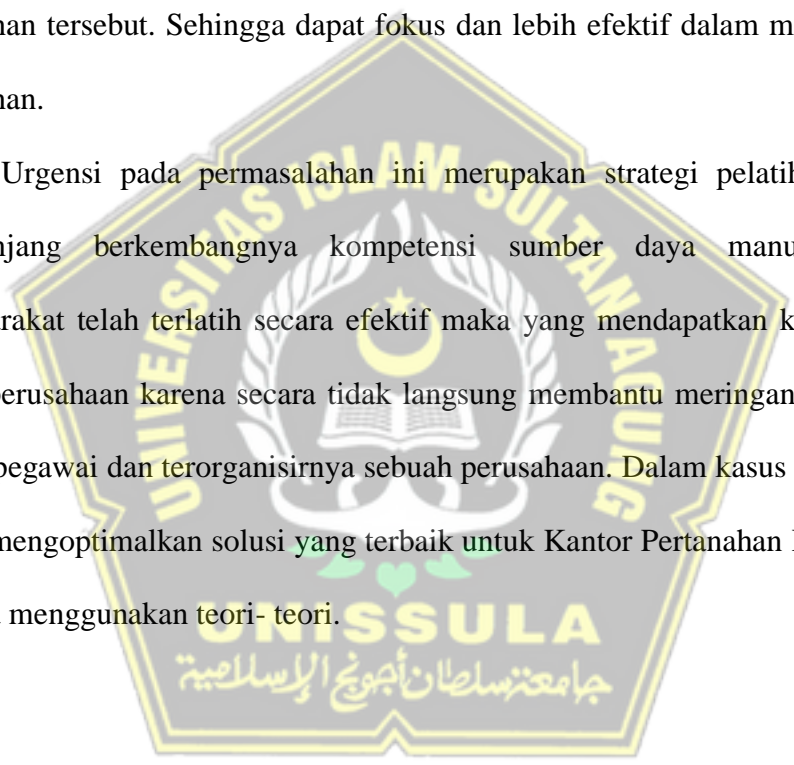
2. Kurangnya pelatihan-pelatihan yang diberikan untuk masyarakat dalam melengkapi data pribadi melalui aplikasi sentuh tanahku.

Aplikasi sentuh tanahku merupakan aplikasi yang dibuat khusus untuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dalam memberi informasi kepada masyarakat mengenai pendaftaran tanah. Masyarakat dengan mudah mengakses aplikasi sentuh tanahku hanya dengan menggunakan handphone baik android maupun ios. Pada industry 4.0 ini terdapat beberapa para orang tua tidak dapat menggunakan sosial media karena susah dalam mengikuti perkembangan zaman.

Mengingat bahwa masyarakat yang mendaftarkan diri dalam program PTSL meliputi berbagai umur, tidak hanya kalangan dewasa, remaja, dan kalangan orang tua. Banyak dari mereka yang kurang paham dalam penggunaan sosial media, terutama orang tua yang sudah berumur, yang mungkin hanya menggunakan social media untuk menghubungi saudara. Oleh karena itu diperlukan adanya pelatihan yang diberikan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara untuk masyarakat agar dapat mengakses dan melengkapi data yang diperlukan untuk mendaftar program PTSL. Dengan adanya pelatihan tersebut diharapkan masyarakat dapat dengan mudah mendaftar melalui online dan dapat memudahkan pekerjaan para pegawai.

Dengan memberikan sosialisasi dan melakukan pemilahan masyarakat yang tidak dapat menggunakan aplikasi sentuh tanahku dalam mengakses data pribadi, kemudian pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara dapat menyediakan fasilitas teknologi yang memadai pada saat proses pelatihan sehingga masyarakat dapat dengan mudah memahami dan mengakses aplikasi sentuh tanahku. Dengan memberi tugas khusus untuk karyawan dalam proses pelatihan tersebut. Sehingga dapat fokus dan lebih efektif dalam memberikan pelatihan.

Urgensi pada permasalahan ini merupakan strategi pelatihan dalam menunjang berkembangnya kompetensi sumber daya manusia. Saat masyarakat telah terlatih secara efektif maka yang mendapatkan keuntungan juga perusahaan karena secara tidak langsung membantu meringankan beban kerja pegawai dan terorganisirnya sebuah perusahaan. Dalam kasus ini penulis akan mengoptimalkan solusi yang terbaik untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara menggunakan teori- teori.



BAB IV

KAJIAN PUSTAKA

4.1 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan suatu program pemerintah dalam menyelesaikan permasalahan untuk menyertifikatkan seluruh bidang tanah di Indonesia dalam suatu wilayah desa/kelurahan/ lainnya yang setingkat, meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis. Dengan sertifikat tanah akan diperoleh suatu kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang Hak Atas Tanah dengan alat bukti berupa sertifikat tanah. Kementerian ATR/BPN memberikan target yang berbeda kepada setiap Kantor Pertanahan kabupaten/ kota madya.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh (Maulidiyah, 2019) mengenai pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Jombang Desa Jombok telah menemukan delapan kendala, yaitu: kurangnya kelengkapan berkas dari desa; masalah biaya Pajak Penghasilan (PPH) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB); kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah; sumber daya manusia di Kantor Pertanahan; masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah sulit memperhatikan penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas tanah berdasarkan kesepakatan dan persetujuan para pihak yang berkepentingan; masyarakat masih kurang sadar dalam memenuhi syarat administrasi; tanda batas yang belum terpasang; dan pengumuman data fisik dan yuridis. (Utami & Wulandari, 2018) telah

melakukan penelitian jalannya program PTSL di Kota Yogyakarta menemukan permasalahan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dalam melaksanakan PTSL, yaitu: kurangnya sumber daya manusia (SDM) dalam panitia Ajudikasi PTSL; minimnya sarana prasarana; sosialisasi yang belum merata; masih banyaknya tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground serta pelaporan SKMPP (Sistem Kendali Mutu Program Pertanahan).

Dilihat bahwa banyaknya permasalahan yang ada pastilah tidak mudah dalam menjalani program PTSL ini, mengingat program PTSL ini bertujuan menyertifikatkan seluruh bidang tanah di Indonesia dan memiliki target untuk segera terselesaikan. Banyak kendala yang timbul pada masing-masing Kantor Pertanahan di seluruh wilayah Republik Indonesia. Kendala yang ada harus segera diatasi dan dievaluasi secara mendalam. Tahapan dalam pelaksanaan program PTSL adalah sebagai berikut:

1. Persiapan meliputi: sosialisasi; penetapan lokasi; perencanaan tenaga; dan pembentukan Panitia Ajudikasi;
2. Penyuluhan;
3. Pengumpulan data fisik dan data yuridis;
4. Pengolahan data yuridis dan pembuktian hak;
5. Pemeriksaan tanah;
6. Pengumuman;
7. Pengesahan;
8. Penerbitan SK Penetapan Hak/ Pengakuan Hak;
9. Pembukuan Hak;

10. Penerbitan dan Penyerahan Sertifikat;
11. Pengelolaan Warkah;
12. Pelaporan.

Tahapan dalam pelaksanaan program PTSL diatas, dapat dijelaskan secara lebih rinci yaitu:

1. Perencanaan

Perencanaan pelaksanaan PTSL melalui kegiatan PTSL atau gabungan dari beberapa kegiatan PTSL dengan program dan kegiatan lain seperti program sertipikasi massal swadaya masyarakat, konsolidasi tanah, program sertipikasi massal redistribusi tanah objek landreform, program sertipikasi lintas sektor, dan transmigrasi, program sertipikasi massal lainnya, dan gabungan dari beberapa kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.

Pelaksanaan kegiatan PTSL agar berjalan dengan efektif dan efisien dilakukan secara bertahap yaitu diawali dengan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) menentukan lokasi target PTSL yang dikonsentrasikan pada beberapa desa, kelurahan dan kecamatan sekitar. Kemudian Kepala Kantor Wilayah BPN menentukan lokasi target PTSL yang dikonsentrasikan pada beberapa kabupaten dan kota dalam satu provinsi. Penetapan lokasi dilakukan dengan berdasarkan anggaran PTSL yang telah disusun dalam APBN dan APBD. Kegiatan PTSL ini diprioritaskan pada desa yang memiliki kegiatan Prona/Proda, lintas sektor, dana desa, masal swadaya CSR dan pendaftaran masal lainnya

dengan mempertimbangkan ketersediaan peta kerja dan kemampuan dalam pelaksanaan program PTSL Kantor Pertanahan itu sendiri. Penugasan pegawai dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan dari Kantor Pertanahan ke Kantor Pertanahan lain dengan pertimbangan ketersediaan sumber daya manusia yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah BPN dapat dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN).

2. Penetapan Lokasi

Kepala Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional (BPN) menentukan target lokasi kegiatan PTSL di wilayah sekitarnya. Penetapan lokasi dilakukan dalam satu wilayah desa dan kelurahan secara bertahap dalam satu hamparan dengan ketentuan yang dipertimbangkan: ketersediaan anggaran untuk kegiatan PTSL, diprioritaskan pada lokasi desa dan kelurahan yang memiliki kegiatan PRONA atau PRODA, Sertipikat Massal Swadaya (SMS), lintas sektor, CSR atau program pendaftaran tanah massal lainnya yang berdasarkan ketersediaan dana yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku. Selain itu, perlu melakukan pertimbangan terhadap kemampuan sumber daya manusia dan petugas PTSL pada masing-masing Kantor Pertanahan. Penetapan desa dan kelurahan target PTSL letaknya berdekatan dan dilampiri dengan peta lokasi.

Apabila terjadi keadaan tertentu dengan pertimbangan yang sudah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional

(BPN) dapat melakukan perubahan target lokasi PTSL yang sudah ditetapkan dalam bentuk keputusan Kepala Kantor Pertanahan tentang perubahan lokasi kegiatan PTSL. Selanjutnya wajib melaporkan lokasi target PTSL yang berubah kepada Kepala Kantor Wilayah BPN dengan menyertakan alasan perubahan lokasi target PTSL.

3. Persiapan

Sebelum pelaksanaan kegiatan PTSL, maka perlu dipersiapkan berbagai kebutuhan yang diperlukan untuk kelancaran kegiatan PTSL. Beberapa hal yang perlu dipersiapkan adalah menyiapkan sumber daya manusia, sarana dan prasarana, kebutuhan transportasi, alokasi anggaran, dan koordinasi dengan aparat pemerintah yang bersangkutan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Selain itu, perlu dipersiapkannya peta dasar pendaftaran (bentuk garis atau foto) maupun peta lainnya yang digunakan sebagai peta kerja.

Peta diharuskan mencantumkan pemetaan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar haknya. Jika bidang tanah terdaftar belum dipetakan atau yang sudah dipetakan tetapi tidak pada posisi yang sebenarnya, maka pemetaan bidang tanah dilakukan disaat pemetaan hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis. Hal ini akan membantu dalam mendapatkan kesepakatan yang adil bagi setiap pemilik bidang tanah dan mengurangi risiko terjadinya permasalahan dan perkara antar keduanya.

4. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas

Pembentukan panitia adjudikasi dan satuan tugas ditetapkan dengan surat keputusan. Panitia adjudikasi PTSL dan Satgas harus disumpah dan disertakan lampiran berita acara pengangkatan sumpah dalam surat keputusan. Panitia adjudikasi PTSL terdiri dari: ketua yang merangkap anggota; wakil ketua yang membidangi survei dan pemetaan merangkap anggota; wakil ketua yang membidangi Penetapan Hak dan Pendaftaran dan merangkap anggota; sekretaris; kepala desa, kelurahan setempat, pamong desa atau kelurahan yang ditunjuk; dan anggota dari unsur Kantor Badan Pertanahan Nasional sesuai kebutuhan. Panitia adjudikasi PTSL dapat dibentuk lebih dari satu untuk beberapa kecamatan dengan melibatkan unsur perangkat setiap desa dan kelurahan dengan mempertimbangkan kebutuhan sumber daya manusia dalam mencukupi penyelesaian PTSL. Dalam pengumpulan data yuridis, PA Percepatan dibantu oleh Satgas Yuridis yang terdiri atas paling sedikit 1 orang PNS BPN dan 1 orang warga setempat sesuai kebutuhan. Tugas Panitia Adjudikasi PTSL adalah:

- a. Membentuk perencanaan kerja dan jadwal kegiatan yang menyangkut PTSL.
- b. Mencari dan mengumpulkan data fisik serta dokumen asli data yuridis mengenai bidang tanah di wilayah yang bersangkutan

- secara keseluruhan dan memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya.
- c. Memberikan asistensi kelengkapan atas persyaratan sebagai bukti kepemilikan/penguasaan tanah yang sesuai dengan peraturan perundang undangan.
 - d. Memeriksa kebenaran formal data fisik dan yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah.
 - e. Mengumumkan data fisik dan yuridis bidang-bidang tanah yang sudah dikumpulkan.
 - f. Memberikan fasilitas untuk penyelesaian sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang disengketakan.
 - g. Mengesahkan hasil pengumuman sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak serta pendaftaran hak.
 - h. Menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
 - i. Melakukan supervisi terhadap pelaksanaan dan hasil pekerjaan Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.

Panitia adjudikasi dapat dibantu oleh Satgas Fisik, Satgas Yuridis dan Satgas Administrasi yang dibentuk pada masing-masing desa dan kelurahan dalam menyelesaikan tanggungjawab dan tugasnya.

Satgas Fisik terdiri dari ASN Kementerian, Pegawai Tidak Tetap (PTT)/ Pegawai Pemerintah Non Pegawai Kementerian (PPNPNK), Surveyor Kadaster Berlisensi, Asisten Surveyor Kadaster Berlisensi dan KJSKB yang

diketahui oleh wakil ketua bidang fisik Panitia Ajudikasi PTSL. Satgas Yuridis terdiri dari ASN Kementerian, Pegawai Tidak Tetap (PTT)/ Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian (PPNPKN), Bintara Pembina Desa (BABINSA), Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat (BHABINKAMTIBMAS), perangkat desa dan kelurahan, perangkat RT/RW/lingkungan, organisasi masyarakat, dan masyarakat lainnya yang diketuai wakil ketua bidang yuridis Panitia Ajudikasi PTSL. Selain itu, Satgas Administrasi terdiri dari ASN Kementerian, dan dapat dibantu oleh PTT atau PPNPNK yang diketuai oleh sekretaris Panitia Ajudikasi PTSL.

Beberapa tugas dari Satgas Fisik, yaitu: pengukuran batas bidang tanah secara kadastral yang digambarkan dalam Gambar Ukur atas penunjukan pemilik tanah atau kuasanya; melaksanakan pemetaan bidang tanah pada Peta Pendaftaran dan membuat Peta Bidang Tanah; menjalankan prosedur dan memasukkan data mengenai informasi yang berkaitan dengan data fisik bidang tanah pada aplikasi KKP; menandatangani Gambar Ukur dan dokumen terkait; dalam hal pelaksana kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah oleh pihak ketiga, maka Surveyor Kadaster Berlisensi menandatangani peta bidang tanah untuk pembuatannya; dan menyampaikan peta bidang tanah kepada Ketua Panitia Ajudikasi PTSL.

Beberapa tugas dari Satgas Fisik, yaitu: pengukuran batas bidang tanah secara kadastral yang digambarkan dalam Gambar Ukur atas penunjukan pemilik tanah atau kuasanya; melaksanakan pemetaan bidang tanah pada Peta Pendaftaran dan membuat Peta Bidang Tanah; menjalankan prosedur dan

memasukkan data mengenai informasi yang berkaitan dengan data fisik bidang tanah pada aplikasi KKP; menandatangani Gambar Ukur dan dokumen terkait; dalam hal pelaksana kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah oleh pihak ketiga, maka Surveyor Kadaster Berlisensi menandatangani peta bidang tanah untuk pembuatannya; dan menyampaikan peta bidang tanah kepada Ketua Panitia Ajudikasi PTSL.

Beberapa tugas dari Satgas Yuridis, yaitu: melakukan pemeriksaan dokumen bukti kepemilikan/penguasaan bidang tanah; memeriksa riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang aslidan memberikan tanda terima; membuat daftar bidang-bidang tanah yang telah diajudikasi; membuat laporan pelaksanaan pekerjaan secara berkala; menyiapkan pengumuman mengenai data yuridis; menginventarisasi sanggahan dan penyelesaiannya; menyiapkan data untuk pembuatan daftar isian dan pemeriksaan sertipikat; dan menginput kegiatan PTSL ke dalam Aplikasi KKP. Tugas Satgas Administrasi membantu pelaksanaan tugas Sekretaris Panitia Ajudikasi PTSL.

5. Penyuluhan

Penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis. Penyuluhan dilakukan dengan memberikan penjelasan mengenai: manfaat yang diperoleh masyarakat, pemerintah dan negara dari hasil pelaksanaan kegiatan PTSL; mekanisme kegiatan PTSL; penetapan dan pemasangan tanda batas bidang tanah; syarat-syarat dokumen yuridis yang harus disiapkan; jadwal pengukuran untuk

masing-masing bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis; hasil akhir kegiatan PTSL; anggaran biaya yang disediakan oleh Pemerintah atau sumber lain yang sah melalui kegiatan PTSL; sanksi hukum apabila kewajiban dan tanggung jawab tidak dipenuhi; memiliki hak dalam mengajukan keberatan atas hasil adjudikasi yang diumumkan selama jangka waktu pengumuman; biaya dan pajak ditanggung oleh peserta PTSL.

Penyuluhan PTSL dilakukan kepada seluruh masyarakat yang sudah maupun yang belum memiliki sertifikat. Penyuluhan juga dilakukan kepada Pemerintah Daerah, Instansi terkait, Penegak Hukum dan tokoh-tokoh masyarakat.

6. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis

Pelaksanaan pengumpulan, pengolahan, dan pemeliharaan data fisik dan yuridis penetapan hak dan pendaftaran tanah menggunakan blanko, daftar isian, peta dan daftar lainnya serta isian atau entri yang ada dalam aplikasi KKP. Kesesuaian data yang dihasilkan dari kegiatan PTSL dengan data elektronik dalam aplikasi KKP harus dipastikan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam rangka optimalisasi dan simplifikasi pelaksanaan kegiatan PTSL maka beberapa langkah yang dilakukan adalah:

- a. Kegiatan pengumpulan data fisik oleh Satgas Fisik dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Yuridis dilakukan oleh satu tim untuk setiap desa dan kelurahan lokasi PTSL;
- b. Pihak ketiga dan partisipasi masyarakat dapat membantu pengoptimalan kegiatan pengumpulan data fisik dan identifikasi bidang tanah;

- c. Kegiatan pengumpulan data yuridis yang kolektif memerlukan koordinasi dengan Pemerintah Desa dan Kelurahan sehingga dapat dikumpulkan pada satu tempat yang telah ditetapkan untuk masing-masing desa dan kelurahan.

Pengumpulan data fisik melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Pengumpulan data fisik ini dilaksanakan oleh Satgas Fisik dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilakukan dengan menggunakan teknologi survei dan pemetaan yang terdiri dari beberapa metode yaitu metode terestris, metode fotogrametris, metode satelit, atau metode kombinasi dari ketiga metode dimaksud.

Satgas Fisik harus mengetahui data atau informasi tentang masing-masing pemilik atau pihak yang berhak atas tanahnya saat melaksanakan pengukuran yaitu berupa fotokopi KTP/Kartu Keluarga/Surat Keterangan kependudukan dari instansi yang berwenang. Satgas Fisik dapat dibantu oleh Surveyor Kadaster Berlisensi, KJSKB dan Badan Hukum Perseroan yang bergerak di bidang survei dan pemetaan informasi geospasial dengan tata cara dan pembiayaan yang sesuai peraturan perundang-undangan.

Pengumpulan data yuridis berupa pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan tanah melalui bukti tertulis atau keterangan saksi dan pernyataan yang bersangkutan. Pengumpulan data yuridis dilakukan oleh Satgas Yuridis berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Satgas Yuridis dapat dibantu oleh Pengumpul Data Yuridis dengan tata cara dan pembiayaan

sesuai dengan peraturan perundangan. Kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis merupakan salah satu bentuk pengumpulan data yuridis.

7. Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak

Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis untuk memenuhi kebutuhan pembuktian hak. Surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan penguasaan fisik bidang tanah dapat diberikan ketika bukti kepemilikan atas tanah masyarakat tidak lengkap bahkan tidak ada sama sekali dengan itikad baik pihak yang bersangkutan.

Unsur itikad baik terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan. Itikad baik dibuktikan dengan pernyataan peserta adjudikasi PTSL yang menyatakan tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa dan tidak termasuk aset pemerintah, pemerintah daerah atau Badan Usaha Milik Negara serta Badan Usaha Milik Daerah atau kawasan hutan.

Surat pernyataan dibuat dengan ketentuan: disaksikan paling sedikit oleh dua orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua tidak terlibat kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah

tersebut, dan dibuat berdasarkan keterangan yang sebenar-benarnya dan dapat dipertanggung jawabkan baik secara perdata maupun pidana, dan apabila dikemudian hari terdapat unsur ketidak benarandalam pernyataannya bukan merupakan tanggung jawab panitia adjudikasi PTSL

8. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta Pengesahannya

Rekapitulasi data yuridis yang sudah dituangkan di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis mengenai bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan dalam peta bidang-bidang tanah, dimasukkan dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah. Data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang tanah diumumkan melalui formulir Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) selama 14 hari kalender di Kantor Panitia Adjudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa dan Kelurahan digunakan untuk pemenuhan atas asas publisitas pembuktian kepemilikan atas tanah.

Pihak yang berkepentingan diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan mengenai Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) selama jangka waktu pengumuman. Setelah masa pengumuman berakhir, data fisik dan data yuridis disahkan oleh panitia adjudikasi PTSL yang dibuat dalam bentuk Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 202).

Waktu pengesahan data fisik dan yuridis terdapat kekurangan kelengkapan data dan terdapat keberatan yang belum diselesaikan, maka data fisik dan data yuridis tetap disahkan dengan memberikan catatan pada Berita

Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis mengenai hal-hal yang belum lengkap dan keberatan yang belum diselesaikan.

Pihak yang mengajukan keberatan disebutkan ke dalam pemberitahuan tertulis agar dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan. Keberatan dicatat dalam Daftar Sanggahan terhadap Pengumuman Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis (DI 309). Penanganan keberatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.

9. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak

Pada tahap kesembilan yakni penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak sampai dengan tahap terakhir, pelaporan merupakan tahapan penyelesaian kegiatan PTSL. Dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 mengenai penyelesaian kegiatan PTSL terdiri atas empat kluster, meliputi: kluster 1, bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah; kluster 2, bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya namun terdapat perkara di pengadilan dan sengketa; kluster 3, bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah karena subjek dan objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan; dan kluster 4, bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat Hak atas Tanah, baik yang belum dipetakan maupun yang sudah dipetakan namun tidak sesuai dengan kondisi lapangan atau terdapat perubahan

data fisik, wajib dilakukan pemetaannya ke dalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Kluster 4, merupakan kegiatan dalam rangka pembangunan sistem pemetaan bidang tanah dalam satu kesatuan wilayah administrasi desa dan kelurahan secara lengkap. Dalam hal bidang tanah data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah (Kluster 1), maka berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis, Ketua Panitia Ajudikasi PTSL menindak lanjuti dengan:

- a. Menegaskan konversi menjadi Hak Milik atas nama pemegang hak yang terakhir, untuk bidang tanah yang alat bukti tertulisnya lengkap dan yang alat bukti tertulisnya tidak lengkap tetapi ada keterangan saksi maupun pernyataan yang bersangkutan, dan memberi catatan pada Risalah Penelitian Data Yuridis.
- b. Menetapkan pengakuan sebagai Hak Milik, bidang tanah yang alat bukti kepemilikannya tidak ada tetapi telah dibuktikan dengan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 tahun secara terus menerus termasuk pendahulu-pendahulunya, dan memberi catatan pada Risalah Penelitian Data Yuridis.
- c. Mengusulkan keputusan pemberian hak, bidang tanah yang merupakan tanah Negara dengan mengusulkan secara kolektif kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan menggunakan Daftar Usulan Pemberian Hak Milik/Guna Bangunan/Pakai (Sistematik) (DI 310) dan dilampiri dengan Risalah Penelitian Data Yuridis, DI 201B dan DI 201C.

10. Pembukuan Hak

Setelah penegasan konversi, pengakuan hak dan penetapan keputusan pemberian hak, maka dibukukan hak milik, hak guna bangunan, hak pakai atau wakaf dalam buku tanah yang bersangkutan. Pembatasan-pembatasan yang bersangkutan dengan hak tersebut dituangkan kedalam pembukuan hak termasuk pembatasan dalam pemindahan hak, pembatasan dalam penggunaan tanah menyangkut garis sempadan pantai, sungai dan lain-lain, juga dicatat pembatasan penggunaan tanah hak dalam kawasan lindung.

Penandatanganan Buku Tanah dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan. Dalam hal bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat perkara di Pengadilan (Kluster 2), maka dilakukan: pembukuan hak dengan mengosongkan nama pemegang haknya; dan penerbitan sertipikat Hak atas Tanah setelah adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dan amar putusannya menyatakan salah satu pihak sebagai pihak yang berhak.

Keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dikeluarkan setelah tahun anggaran kegiatan PTSL berakhir, maka Kepala Kantor Pertanahan yang menandatangani dan menerbitkan Sertipikat Hak atas Tanah. Penerbitan sertipikat dilakukan tanpa mengganti buku tanah yang telah ditandatangani Panitia Ajudikasi PTSL. Tetapi jika bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat sengketa (Kluster 2) merupakan tanah sengketa yang telah dilakukan mediasi namun belum terdapat penyelesaian.

Tanah sengketa yang telah dilakukan mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan telah mendapat penyelesaian terhadap data fisik maupun data yuridis dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikatnya (Kluster1). Tetapi jika bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah (Kluster 3), hasil kegiatan PTSL dicatat dalam daftar tanah dan daftar isian pendaftaran tanah lainnya.

11. Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah

Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan wakaf yang sudah didaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya, diterbitkan sertipikat hak atas tanah. Data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat meliputi; pembatasan-pembatasan termasuk pembatasan dalam pemindahan hak, pembatasan dalam penggunaan tanah menyangkut garis sempadan pantai atau pembatasan lainnya.

Dokumen alat bukti hak lama yang menjadi dasar pembukuan dicoret silang dengan tinta dengan tidak menyebabkan tidak terbacanya tulisan/tanda yang ada atau diberi teraan berupa cap atau tulisan yang menyatakan bahwa dokumen itu sudah dipergunakan untuk pembukuan hak, sebelum disimpan sebagai warkah. Penandatanganan sertipikat hak atas tanah hasil pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan. Sertipikat hak atas tanah diserahkan kepada pemegang hak atau kuasanya, dan Sertipikat wakaf diserahkan kepada nadzir.

Lokasi PTSL yang di dalamnya terdapat tanah objek landreform, konsolidasi tanah atau objek transmigrasi, makadapat diterbitkan sertipikat hak atas tanah dengan ketentuan:

- a. Tanah Objek Landreform yang berdasarkan rencana tata ruang telah berubah menjadi tanah non pertanian;
- b. Objek konsolidasi tanah telah diproses sesuai dengan tahapan menurut ketentuan yang berlaku akan tetapi belum diberikan hak kepada peserta konsolidasi tanah;
- c. Objek transmigrasi telah diberikan Hak Pengelolaan akan tetapi belum diberikan Hak Milik atas Tanah kepada peserta transmigrasi atau lokasi objek yang sebelumnya menjadi lokasi transmigrasi akan tetapi oleh Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi telah dikualifikasi bukan lagi sebagai daerah transmigrasi.

Penerima Sertipikat Hak atas Tanah yang tidak atau belum mampu membayar BPHTB dan/atau masih adanya tunggakan pembayaran PPh oleh pihak lain atas tanah yang bersangkutan maka tetap dapat diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah. Dalam hal peserta PTSL tidak atau belum mampu membayar BPHTB maka yang bersangkutan harus membuat surat pernyataan BPHTB terhutang.

Bidang tanah yang berasal dari hasil jual beli dimasa lampau dan pembeli sekarang tidak mempunyai bukti pembayaran PPh dari pihak penjual di masa lalu, maka yang bersangkutan harus membuat surat keterangan PPh terhutang.

Materi muatan surat pernyataan BPHTB terhutang dan surat keterangan PPh terhutang dimuat dalam Keputusan Pemberian Hak atas Tanah dan selanjutnya dicatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat sebagai BPHTB terhutang dari pemilik tanah yang bersangkutan atau PPh terhutang oleh penjual tanah atau yang bersangkutan.

Penerbitan sertipikat kepada penerima hak dilaksanakan dengan ketentuan: penerima hak menyerahkan surat-surat bukti kepemilikan yang asli; penerima hak membuat Surat Pernyataan BPHTB Terhutang dan/atau Surat Keterangan PPh terhutang, yang menjadi warkah Hak atas Tanah yang bersangkutan.

Kepala Kantor Pertanahan wajib menyampaikan daftar BPHTB terhutang dan/atau PPh terhutang secara periodik dalam waktu 3(tiga) bulan kepada Bupati/Walikota setempat untuk BPHTB, kepada Kantor Pajak Pratama setempat untuk PPh, yang memuat identitas peserta (NIK), letak tanah, luas tanah, tanggal dan nomor sertipikat serta Nilai Jual Objek Pajak/surat keterangan pajak. Daftar BPHTB dan PPh Terhutang didasarkan pada aplikasi KKP.

Peralihan hak atau perubahan atas Buku Tanah dan Sertipikat Hak atas Tanah hanya dapat dilakukan setelah yang bersangkutan dapat membuktikan bahwa BPHTB terhutang dan/atau PPh terhutang tersebut sudah dilunasi oleh masing-masing wajib pajak. Surat Pernyataan BPHTB Terhutang, Surat Keterangan PPh terhutang dan format pengisian BPTHB/PPh Terhutang

Bila tanah yang diajukan merupakan harta bersama yang belum dibagi/dipisahkan dan dimohonoleh salah satu pihak baik dalam masa perkawinan maupun perceraian maka tetap diterbitkan atas nama suami istri. Jika tanah yang diajukan merupakan harta atau boedel waris yang belum terbagi, maka tetap diterbitkan atas nama seluruh ahli waris.

Kemudian dalam hal terdapat kesalahan administrasi dalam penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah maka dilakukan perbaikan berdasarkan Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi dibuat sesuai dengan format yang sudah ditentukan.

12. Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan

Panitia Ajudikasi PTSL melakukan pengumpulan, pengelompokan, pengolahan, dan penyimpanan data PTSL, yang meliputi: dokumen data yuridis yang terdiri dari identitas pemegang hak, alas hak, berita acara yang dibuat panitia, bukti pengumuman, Berita Acara Pengesahan data fisik dan data yuridis dan surat keputusan pemberian hak; dokumen data fisik: data pengukuran dan perhitungan hasil pengukuran, gambar ukur, peta bidang tanah, dan surat ukur; daftar isian pendaftaran tanah dan hak atas tanah; buku tanah; sertipikat Hak atas Tanah; bukti-bukti administrasi keuangan; dan data administrasi lainnya.

Penyimpanan data dapat dilakukan dalam bentuk elektronik. Ketua Panitia Ajudikasi PTSL menyerahkan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan pada akhir kegiatan PTSL dan disertai dengan data

PTSL. Penyerahan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL dibuat dalam bentuk Berita Acara Serah Terima berkas dan warkah hasil kegiatan PTSL yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL dan Kepala Kantor Pertanahan. Hasil kegiatan PTSL disimpan, didokumentasikan dan diarsipkan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Hasil kegiatan PTSL disampaikan juga kepada Tim Percepatan Kebijakan Satu Peta guna memperkuat basis data Kebijakan Satu Peta.

13. Pelaporan

Pelaksanaan kegiatan PTSL terjadi permasalahan maka laporan terkait PTSL dilaporkan saat itu juga, kemudian pelaporan juga pada PTSL selesai dilaksanakan.

Pelaporan pada saat terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan tembusan Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan dan Kepala Kantor Wilayah BPN. Pelaporan pada saat PTSL selesai dilaksanakan dilakukan secara berjenjang dan berkala dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Menteri. Laporan kemajuan pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan melalui Sistem Kendali Mutu Pelayanan Pertanahan (SKMPP) dan secara berkala kepada Menteri Direktur Jenderal Infrastruktur Keagrariaan dan Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan.

Penanggung jawab pelaksanaan laporan, terdiri atas Kepala Kantor Pertanahan, untuk tingkat Kabupaten/Kota, Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk tingkat Provinsi.

Menurut Hukum Islam, hubungan antara penguasa sebagai suatu badan hukum (publik) dengan pemegang hak atas tanah, penguasa dapat memperoleh hak atas tanah sebagaimana halnya dengan badan hukum lainnya. Dengan cara jual beli, tukar- menukar dan hubungan- hubungan hukum lainnya yang dapat memindahkan hak atas tanah.

Menurut hukum Islam cara jual beli dapat dijadikan pedoman dalam pengadaan tanah yaitu jaminan kesuka-relaan, dan jaminan keseimbangan hak dan kewajiban. Hal ini secara tega diatur didalam Al-Qur'an yang ayatnya berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesame dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (QS. An-Nisa':29)."

Dalam program PTSL ini diharapkan dapat menentukan keadilan bagi para pemegang hak atas tanah dengan cara mengukur seluruh bidang tanah. Al-Qur'an telah menjelaskan tentang keadilan didalam ayat yang berbunyi:

قَوْمٍ شَنَانَ يَجْرِمَنَّكُمْ وَلَا ۖ بِالْقِسْطِ شُهَدَاءَ لِلَّهِ قَوَّامِينَ كُونُوا ءَامِنُوا الَّذِينَ أَيُّهَا يَا
إِنَّا لِلَّهِ خَبِيرٌ بِمَا نَعْمَلُونَ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ اءَدِلُوا هُوَ ۖ تَعْدِلُوا ءَلَّا عَلَىٰ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap suatu kaum, membuatmu berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan."

4.2 Kualitas Pelayanan

(Kothler et al., 2019) kualitas pelayanan merupakan bentuk penilaian konsumen terhadap pelayanan yang telah disajikan dan diterima dengan tingkat pelayanan yang diharapkan, yang apabila pelayanan tersebut sesuai dengan harapan konsumen maka tingkat kualitas pelayanan dipersepsikan baik dan memuaskan, kepuasan tersebut dapat mendorong konsumen untuk menggunakan atau membeli produk yang dijual

(Tjiptono & Chandra, 2017) terdapat 5 dimensi untuk mengukur kualitas pelayanan, yaitu:

1. *Tangibles* (Bukti Fisik)

Merupakan bukti nyata dari kepedulian dan perhatian yang diberikan oleh penyedia jasa untuk konsumen. Hal ini dapat menimbulkan image penyedia jasa terutama bagi konsumen baru dalam mengevaluasi kualitas pelayanan pada suatu perusahaan.

2. *Reability* (Keandalan)

Suatu kemampuan dalam memberikan pelayanan yang sesuai dengan janji dan suatu kemampuan perusahaan dalam melaksanakan jasa. Kepuasan konsumen dapat menurun jika jasa yang diberikan tidak sesuai dengan janji.

3. *Responiveness* (Daya Tanggap)

Merupakan kesediaan untuk membantu konsumen dalam melaksanakan pelayanan yang dilakukan langsung oleh karyawan dengan cepat dan tanggap.

4. *Assurance* (Jaminan)

Pelayanan dan perilaku karyawan untuk membangun kepercayaan konsumen dalam menggunakan jasa yang ditawarkan. Hal ini sangat penting karena melibatkan persepsi konsumen terhadap resiko ketidakpastian yang tinggi terhadap kemampuan penyedia jasa. Perusahaan harus dapat membangun kepercayaan konsumen dalam menyediakan jasa.

5. *Emphaty* (Kepedulian)

Suatu kemampuan perusahaan yang secara langsung memberikan perhatian terhadap kebutuhan konsumen.

4.3 Hubungan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Kualitas Pelayanan Menuju Standar Internasional

Salah satu hasil Rumusan Rapat Kerja Nasional Kementerian ATR/BPN Tahun 2019 pokok arahan Presiden Republik Indonesia yaitu apresiasi kepada Kementerian ATR/ BPN atas kinerjanya yang telah membantu rakyat dalam memenuhi kebutuhannya dengan melakukan percepatan

pensertifikatan bidang-bidang tanah. Kantor Pertanahan berusaha untuk menjadi lebih baik lagi semenjak tahun 2019 sesuai dengan arahan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ BPN dalam Rakernas 2019 bahwa mempunyai visi untuk tahun 2025 mampu mewujudkan Kementerian ATR/ BPN menjadi sebuah institusi pengelola pertanahan dan tata ruang yang berstandar dunia. Upaya percepatan pensertifikatan bidang tanah tersebut yaitu melalui PTSL dan pelayanan rutin (Rahmawati, 2019). Strategi target PTSL dan pelayanan rutin didukung oleh faktor-faktor yang menentukan keberhasilan PTSL berupa sumber daya manusia, infrastruktur, anggaran, regulasi, dan sinergisme kelembagaan, sedangkan indikator keberhasilan pelaksanaan PTSL dapat dilihat melalui tercapainya hasil pelaksanaan sesuai dengan sasaran dan target yang telah ditetapkan (kuantitas) pada satuan kantor pertanahan tersebut secara tepat waktu yang sesuai anggaran dan berkualitas.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan institusi pemerintah yang bergerak pada bidang pengelolaan pertanahan. Tugas dari Badan Pertanahan Nasional ini sendiri memiliki tujuan untuk memberikan dan memfasilitasi pelayanan kepada masyarakat secara luas dalam memenuhi kebutuhannya terkait sertifikasi atas hak milik tanah. Salah satu program yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah PTSL, hal ini berkaitan erat dengan sertifikasi secara serentak yang tanpa dipungut biaya apapun kepada masyarakat karena telah didanai oleh pemerintah. Pelayanan ini dapat dirasakan oleh berbagai lapisan masyarakat yang lokasinya telah menjadi target PTSL.

4.4 Pelatihan Pada Masyarakat Dalam Mengakses Aplikasi Sentuh Tanahku Untuk Meningkatkan Sistem Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.

Aplikasi sentuh tanahku merupakan aplikasi yang dibuat khusus untuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dalam memberi informasi kepada masyarakat mengenai pendaftaran tanah. Masyarakat dengan mudah mengakses aplikasi sentuh tanahku hanya dengan menggunakan handphone baik android maupun ios. Masyarakat dapat mendaftarkan permohonannya melalui aplikasi sentuh tanahku. Dan kemudian menunggu jadwal yang telah ditentukan untuk datang ke Kantor Pertanahan.

(Pada tahun 2020, Luhur dan Puthut Ami) Masyarakat umum memiliki kemampuan, dengan menggunakan opsi Data Tanah dari program ini, untuk mengajukan data tanah beserta lokasi tanah yang dimaksud jika belum terdaftar di bank data tanah. Dimulai dari kantor pertanahan yang bertanggung jawab atas penerbitan sertifikat, desa atau kelurahan di mana tanah itu berada, jenis hak, nomor hak sertifikat, gambar sertifikat, dan koordinat lokasi pada tanah yang dimiliki oleh individu yang sedang diselidiki.

Urgensi pada masalah ini adalah banyak masyarakat yang kurang paham bagaimana cara mengakses dan menginput data pada aplikasi “sentuh tanahku” dengan begitu perlu diberi fasilitas khusus bagi para masyarakat yang kurang paham bagaimana penggunaan aplikasi tersebut. Jika para masyarakat sudah paham dan dapat menggunakan aplikasi tersebut dengan baik, maka para

masyarakat akan secara mandiri dapat mendaftar dan mengupload data- data yang diperlukan dalam persyaratan pendaftaran sertifikat tanah. Dengan diadakannya pelatihan- pelatihan tersebut secara tidak langsung dapat mempermudah sistem kerja karyawan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara sendiri pada kemudian hari. Dengan sistem kerja yang baik dapat meningkatkan kemajuan pada suatu perusahaan atau kantor. Fasilitas itu berupa pelatihan dengan menggunakan komputer yang disediakan kantor dengan dibina dari pihak kantor yang telah ditugaskan dalam menangani hal ini.



BAB V

METODA PENGUMPULAN DAN ANALISIS DATA

5.1 Desain Laporan Magang

Desain laporan magang yang digunakan adalah melalui pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif merupakan suatu kajian yang membahas tentang berbagai jenis materi yang empiris, seperti studi kasus, pengalaman personal, pengakuan introspektif, kisah hidup, wawancara, artifak, beragam teks dan produksi kultural, pengamatan, sejarah, interaksional, dan beragam teks visual (Kurnia, 2010). Pendekatan kualitatif ini cenderung bersifat deskriptif dengan menganalisa data dan fenomena yang ditampilkan secara mendalam dengan dibantu oleh perolehan informasi pada saat pengumpulan datanya yang menganalisa tentang manusia, keadaan, dan gejala-gejala yang lain.. Data yang telah dikumpulkan kemudian dianalisis secara deskripsi dengan peneliti menginterpretasi makna data yang telah diterima secara mendalam (Raco, 2010). Laporan Magang ini bertujuan untuk menjelaskan secara deskriptif mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan Kualitas Pelayanan menuju Standar Pelayanan Internasional di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara Tahun 2022.

5.2 Lokasi Magang

Lokasi magang ini dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, Jl. K. H. A. Fauzan No.2, Pengkol VII, Pengkol, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah, Kode Pos 59415.

5.3 Jenis dan Sumber Data

Data utama digunakan dalam laporan magang ini yang sedang Anda baca. Istilah "data utama" mengacu pada informasi yang telah dikumpulkan langsung dari sumber informasi atau sumber data. Data utama untuk laporan magang ini berasal dari wawancara yang dilakukan dengan para pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, yaitu mereka yang memiliki otoritas untuk mengelola inisiatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

5.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam laporan magang ini adalah dengan metode studi empiris/lapangan dan studi kepustakaan. Studi empiris/lapangan artinya mengumpulkan data yang dilakukan secara langsung terhadap objek penelitian untuk memperoleh informasi atau data primer dengan cara observasi, wawancara, dan quota sampling. Dalam laporan magang ini, metode pengumpulan data yang digunakan dalam studi empiris/lapangan adalah metode wawancara. Wawancara berupa pengumpulan data yang dilakukan secara langsung dengan bertatap muka dan tanya jawab seputar informasi yang ingin digali antara peneliti dan narasumber (Uceo, 2016). Penggunaan metode wawancara terletak

pada pengambilan data dan informasi terkait pelaksanaan dan kendala program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan pihak terkait di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.

Pengumpulan data melalui studi pustaka digunakan untuk memperoleh data yang sifatnya teoritis untuk mendukung penulisan dalam laporan magang

lebih berkembang melalui berbagai informasi. Studi kepustakaan yang digunakan dalam laporan magang ini berupa mengkaji beberapa literatur yang berkaitan dengan laporan magang seperti buku, skripsi, jurnal, peraturan, dan berbagai sumber lainnya.

5.5 Metode Analisis Data

5.5.1 Deskriptif

Metode analisis data yang digunakan dalam laporan magang ini disesuaikan dengan penelitian deskriptif melalui metode kualitatif. Analisis data dalam laporan magang ini dengan menggunakan pengungkapan dan mengambil kebenaran yang diperoleh dari lapangan dan kepustakaan berupa peraturan-peraturan, kebijakan, dan literatur yang berhubungan dengan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan kualitas pelayanan menuju standar pelayanan national.



BAB VI

ANALISIS DAN PEMBAHASA

6.1 Uraian Masalah

Menurut Boy Leonard (Boy Leonard, 2023), PTSL adalah program sertifikasi tanah gratis yang ditawarkan oleh pemerintah. Program ini diinisiasi sebagai respons terhadap fakta bahwa terdapat sejumlah besar properti yang belum bersertifikat. Selain itu, prosedur yang panjang untuk menghasilkan sertifikat tanah telah menjadi sumber kekhawatiran bagi pemerintah. Sebagai hasilnya, Kementerian ATR/BPN telah diberi tugas untuk menginisiasi Program Prioritas Nasional, yang akan mempercepat proses penyelesaian registrasi tanah yang terstruktur.

Berdasarkan laporan dari Kementerian Komunikasi dan Informasi Indonesia, program ini dilaksanakan secara serentak di seluruh Indonesia untuk semua objek registrasi tanah yang belum terdaftar di wilayah desa atau kelurahan atau belum terdaftar secara bersamaan dengan itu.

Program PTSL ini sepenuhnya dijamin oleh pemerintah dalam hal menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi hak-hak atas tanah yang sah yang dipegang oleh masyarakat. Sertifikat tanah adalah dokumen negara resmi yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional dan dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan seseorang terhadap hak-hak atas tanah mereka. Sertifikat tanah dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah seseorang.

Dengan pelayanan yang berstandar nasional ini dapat diharapkan program PTSL ini dapat mencapai target sesuai yang telah ditetapkan oleh Pusat yang memiliki patokan dari road map setiap Kantor Pertanahan Nasional yang berisi rencana tahunan. Selain itu, dapat menunjang tingkat kualitas kerja yang lebih baik untuk menyelesaikan sertifikasi dengan mudah dan praktis. Maka kedepannya proses sertifikasi ini sendiri telah terprogram secara efektif dan efisien sehingga mampu melayani masyarakat secara tanggap dan professional.

Program PTSL ini merupakan program pemerintah yang besar, karena memiliki target sertifikasi secara keseluruhan negara Indonesia yang mana memiliki beberapa provinsi, daerah, dan kabupaten atau kota. Hal ini pastilah menimbulkan perubahan, yang awalnya hanya memiliki target sekian menjadi sebanyak itu untuk diselesaikan setiap tahunnya, yang kemudian menuntut para tenaga kerja untuk dapat mengatasi masalah tersebut dengan melakukan perubahan pada kualitas pelayanan untuk terus meningkat. Kurangnya tenaga kerja yang kompeten tentunya sangat menghambat pelaksanaan program PTSL, maka dari itu untuk segera menyelesaikan program PTSL ini, harus dapat meningkatkan kualitas pelayanan dengan standar nasional. Dengan menjalankan program PTSL ini secara terprogram, yang mana hal tersebut secara tidak langsung dapat meningkatkan kualitas pelayanan karena proses sertifikasi yang efektif dan efisien. Dengan meningkatkan kualitas pelayanan ini merupakan strategi awal dalam menjalankan program PTSL dalam waktu yang telah ditentukan setiap tahunnya.

Dapat juga menambahkan tenaga kerja yang kompeten yang memiliki skill pada bidang pekerjaan yang dibutuhkan saat ini. Dengan ini proses pelaksanaan program PTSL dapat dengan mudah dilalui karena skill karyawan yang sudah sesuai dengan bidangnya dan dapat bekerjasama dalam melakukan pekerjaannya. Yang mana hal tersebut dapat menghemat waktu dan segera melanjutkan tahapan proses lainnya.

Kemudian berdasarkan hasil observasi yang dilakukan oleh penulis mengenai program PTSL, Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara bersungguh – sungguh dalam menjalankan setiap proses yang harus dilalui pada program PTSL. Pemberian pelayanan yang prima kepada masyarakat, diadakannya sosialisasi terbuka pada seluruh masyarakat yang ingin menghadiri dan memberikan informasi yang jelas terhadap setiap pertanyaan yang muncul saat sesi sosialisasi diadakan. Masyarakat juga sudah bisa mengetahui proses pembuatan sertifikat tanah dengan persyaratan yang ada, dan mengetahui bahwa program PTSL ini tidak dipungut biaya sesuai peraturan yang ada, dengan itu masyarakat dapat dengan mudah mengetahui bagaimana proses PTSL tersebut.

Para pegawai di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara telah melaksanakan tugasnya sesuai bidang masing- masing. Dengan pembentukan tim serta ketua tim. Pada setiap tim mendapatkan daerah target masing- masing yang diatur secara acak supaya adil dan tidak ada yang merasa terpojokkan. Kerjasama dalam tim harus terjaga karena pekerjaan tersebut akan diselesaikan secara bersama.

Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara memiliki beberapa permasalahan yang cukup serius dalam melaksanakan program PTSL. Adapun permasalahan ini berpengaruh pada kualitas pelayanan karena kurangnya tenaga kerja dapat mempengaruhi bahkan memperlambat proses kerja itu sendiri. Dibawah ini merupakan permasalahan paling kompleks yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara ialah kurangnya tenaga kerja yang kompeten pada beberapa bidang contohnya pada bidang ukur, tenaga kerja yang kompeten hanya 2 sedangkan pengukuran merupakan bagian penting pada sertifikat, yang mana pengukuran biasanya hanya dibantu dari pihak ketiga yang berasal dari luar Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, yang lain hanya dibantu tenaga kerja yang kurang berkompeten pada bidang ukur tersebut. Hal ini sangat menghambat proses program PTSL, maka dari itu jika menambahkan tenaga kerja dapat dilihat skill yang dibutuhkan Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara pada beberapa bidang yang diperlukan. Perlu adanya evaluasi pegawai setiap tahunnya agar dapat mencukupi kebutuhan Kantor. Kinerja SDM yang dimiliki kurang maksimal karena belum dilaksanakan pelatihan sesuai kebutuhannya yakni skill training sehingga mengakibatkan kurangnya sumber daya yang kompeten untuk melaksanakan tugas-tugas yang kompleks.

Adapun permasalahan dalam proses pelaksanaan program PTSL di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara yaitu masyarakat yang kurang bisa mengoperasikan teknologi atau istilah sekarang disebut “gaptek” yang merupakan singkatan dari gagap teknologi. Yang mana seharusnya para masyarakat dapat mengakses sendiri aplikasi “sentuh tanahku” untuk keperluan pribadi yaitu

mendaftarkan sertifikat, mendapatkan informasi, mengumpulkan data pribadi secara online tanpa harus mendatangi Kantor Pertanahan. Hal ini pasti menghambat proses program PTSL, karena para pegawai harus dapat mengumpulkan data masyarakat di lapangan secara langsung yang mana hal itu dapat memakan waktu. Maka dari itu, dapat dilaksanakannya pelatihan terhadap masyarakat untuk dapat mengakses aplikasi “sentuh tanahku” dengan mudah dan praktis. Yang pada kemudian hari dapat mempermudah proses program PTSL. Pelatihan ini dinilai dapat meningkatkan SDM yang ada di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara maupun masyarakat sekitar. Dengan demikian masyarakat dengan mudah mengakses aplikasi “sentuh tanahku” dan para karyawan di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara dapat segera menjalankan pekerjaan sesuai bidangnya.

6.2 Analisis Masalah

Dalam penulisan laporan ini penulis menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif karena permasalahan yang cukup kompleks dan ingin memahami situasi secara mendalam. Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penulisan laporan magang MBKM di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara ialah obeservasi dan wawancara. Dengan mengamati sekiranya yang menjadi permasalahan di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara dan melakukan wawancara dengan Kepala Seksi Pengadaan Tanah yang merangkap menjadi Plt. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah sekaligus dosen supervisor penulis, untuk menjelaskan permasalahan yang sedang dihadapi sehingga terhambatnya proses program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap,

sekaligus mewakili dari pegawai lain untuk dijadikan pengumpulan data dalam penulisan laporan ini. Sumber data yang diperoleh dari wawancara. Mencakup jangkauan informasi yang dibutuhkan sesuai masalah yang sedang dialami.

Teknik pengumpulan data menggunakan sumber primer yaitu dengan wawancara secara mendalam guna mendapatkan data pada permasalahan, dan informasi yang diperlukan. Dalam mencapai pelayanan berstandar nasional terdapat komponen penting yang harus ditingkatkan yaitu kualitas pelayanan itu sendiri berdasarkan kualitas tenaga kerja.

Kualitas tenaga kerja merupakan bagian penting dalam suatu perusahaan karena kualitas tenaga kerja dapat memberi dampak yang signifikan terhadap jalannya suatu perusahaan. Jika terjadi kurangnya tenaga kerja yang kompeten pada suatu perusahaan dapat mengakibatkan terjadinya kerugian karena proses yang lambat dalam menangani tugasnya. Dengan adanya tenaga kerja yang kompeten dapat memudahkan para pekerja sendiri dalam melaksanakan tugasnya. Dapat dikatakan kurangnya tenaga kerja dapat dilihat dari beban kerja suatu perusahaan dengan tenaga kerja yang ada. Permasalahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara adalah kurangnya tenaga kerja yang kompeten dalam menangani tugasnya sehingga menyebabkan ketidakseimbangan antara beban kerja dengan tenaga kerja yang ada, yang kemudian dapat menimbulkan masalah-masalah lain yang lebih kompleks.

Beban kerja dapat diketahui jika dilakukannya analisis beban kerja, beban kerja akan berubah- ubah pada setiap tahunnya, karena target yang ditentukan juga berbeda berdasarkan roadmap, dengan itu harus dilakukannya

analisis beban kerja pada setiap tahunnya karena perusahaan pasti akan mengalami perubahan dan harus dapat menyesuaikan kebutuhan tenaga kerja yang dibutuhkan untuk menjaga kualitas pelayanan. Analisis beban kerja ini dapat dipertimbangkan dengan tenaga kerja saat ini untuk menyeimbangkan antara beban kerja saat ini dengan jumlah tenaga kerja saat ini. Hal ini menjadi evaluasi perusahaan dan segera mengatasi apa yang menjadi permasalahan di perusahaan.

Beberapa hal yang mungkin menjadi faktor dari permasalahan kurangnya tenaga kerja pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara:

1. Terakhir dilakukan analisis beban kerja 3 tahun lalu. Mengingat bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara ini memiliki target untuk segera merealisasikan program pemerintah yaitu program PTSL yang mana memiliki jumlah target sangat banyak.
2. Sistem rekrutmen yang kurang efektif, yang mana dilakukan oleh pusat secara umum bukan memperhatikan khusus pada bidangnya.

Tabel 6.1

Hasil Analisis Solusi Mencapai Kualitas Pelayanan Berstandar Nasional

Aspek	Permasalahan	Solusi
Kurangnya tenaga kerja kompeten	Tidak dilakukannya pelatihan khusus	Memberikan pelatihan khusus terhadap pegawai baru sesuai dengan bidangnya. Dengan tujuan agar pegawai baru dapat segera mengikuti proses pekerjaan. Adapun dengan merekrut pegawai yang kompeten dalam bidangnya yang mungkin dapat merekrut pegawai dari lulusan STPN(Sekolah Tinggi Pertanahan

		<p>Nasional) yang menurut saya,para lulusan tersebut sudah mendapatkan kompetensi yang lebih cukup daripada dari lulusan lain karena kurang mendalam pada bidang pertanahan. Lulusan STPN sendiri pasti diberikan pengetahuan yang cukup dan spesifik dalam bidang pertanahan. Dengan berbagai jurusan yang sesuai dengan bidang pertanahan. Proses rekrutmen secara umum ini kurang efektif untuk meningkatkan kualitas pelayanan karena diperlukannya waktu yang lebih lama untuk melatih tenaga kerja dalam bidang pertanahan.</p>
<p>Masyarakat kurang tahu bagaimana mengakses aplikasi “sentuh tanahku”</p>	<p>Masyarakat gagap teknologi</p>	<p>Melakukan pelatihan- pelatihan yang dipimpin oleh karyawan Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara yang diberikan tugas khusus untuk menangani hal tersebut. Dengan menyediakan fasilitas berupa komputer dengan beberapa unit dan ruangan khusus untuk masyarakat yang gagap teknologi. Agar masyarakat dapat diajarkan cara mengakses aplikasi “sentuh tanahku” dengan mudah, sehingga dapat memudahkan pekerjaan para tenaga kerja karena masyarakat dengan mandiri dapat memenuhi atau melengkapi data yang diperlukan</p>

BAB VII

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

7.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari pembahasan yang telah dipaparkan pada laporan ini, maka dapat diambil kesimpulan adalah sebagai berikut:

1. Untuk mereorganisir percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia melalui pendaftaran tanah sistematis yang lengkap, telah ditetapkan bahwa Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap telah diundangkan. Peraturan ini berkaitan dengan percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Hal ini dilakukan dengan tujuan untuk memudahkan pengaturan dan percepatan proses pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.
2. Setelah melakukan proses wawancara, observasi serta menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif dapat diambil kesimpulan bahwa hingga saat ini Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara masih mengalami beberapa permasalahan yang dapat menghambat proses program PTSL.
3. Beberapa permasalahan terjadi akibat interen maupun eksteren, yang mana sangat berpengaruh pada proses program PTSL, sehingga jika tidak diatasi dapat menimbulkan masalah- masalah yang lebih kompleks kemudian hari.

4. Faktor interen sendiri berasal dari dalam Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara. Yaitu kurangnya tenaga kerja yang kompeten, karena para tenaga kerja baru tidak merupakan tenaga kerja yang sesuai dengan bidang yang memiliki kekurangan tenaga kerja melainkan pada bidang yang sudah cukup tenaganya saat ini pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara, dan kantor belum menerapkan program pelatihan khusus untuk para pegawai baru maupun pegawai lama pada bidang yang seharusnya membutuhkan skill yang lebih dalam pelaksanaannya.
5. Strategi yang kurang tepat dalam meningkatkan kinerja yang unggul, karena tidak dilakukannya analisis kebutuhan pada setiap tahunnya, mengingat target PTSL yang diberikan juga mengalami perubahan pada setiap tahunnya, dan juga pegawai yang sudah pensiun dan pegawai yang mengalami mutasi akan berdampak pada kinerja di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara.
6. Adapun masalah yang berasal dari ekstren, yaitu masyarakat sekitar Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara banyak yang mengalami gagap teknologi yang dimana masyarakat tidak memanfaatkan teknologi internet berupa aplikasi “sentuh tanahku” yang telah disediakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dengan berbagai faktor karena kurang paham dalam penggunaan aplikasi itu sendiri. Sehingga masih banyak masyarakat yang melakukan seluruh kegiatan pendaftaran tanah melalui Kantor Pertanahan Nasional

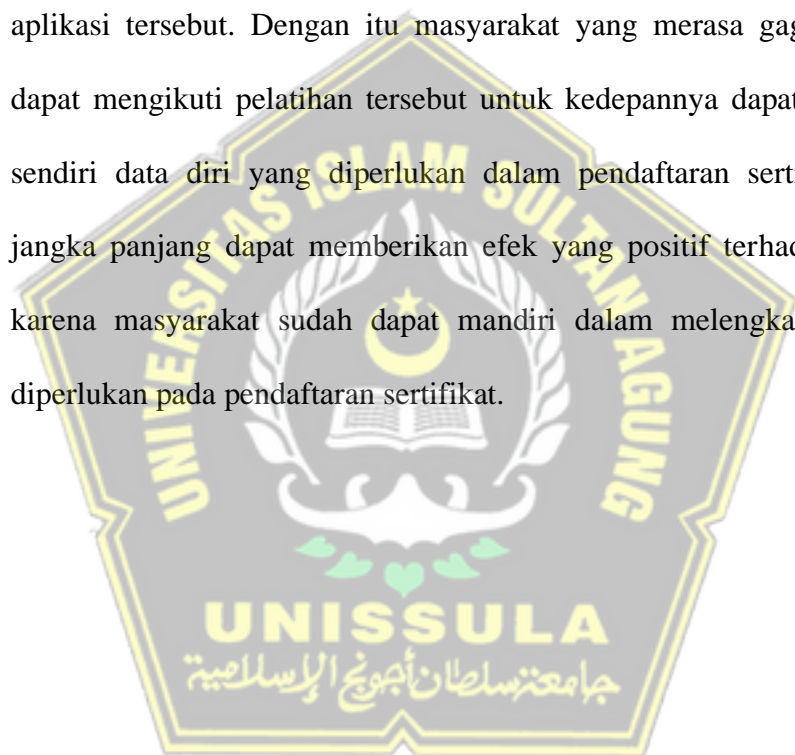
Kabupaten Jepara. Yang dimana memerlukan lebih banyak waktu yang digunakan untuk melayani dan memberi informasi secara langsung.

7.2 Rekomendasi

1. Memberikan pelatihan khusus pada karyawan baru untuk mendapatkan skill yang dibutuhkan saat ini pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara. Dengan memberikan pelatihan khusus untuk melatih karyawan yang ada lebih fokus dalam bidang pekerjaan masing- masing sesuai struktur organisasi yang telah ditetapkan dalam kurun waktu tertentu dapat meningkatkan kualitas kinerja karyawan. Para karyawan baru akan mudah beradaptasi pada pekerjaan yang mungkin baru dijalani saat itu. Pelatihan khusus dengan menjurus pada bidang pekerjaan yang menjadi tanggungjawab karyawan sangat berpengaruh bagi kinerja karyawan yang merupakan faktor penting untuk menunjang kualitas pelayanan berstandar nasional.
2. Dengan memberikan kualitas pelayanan berstandar nasional yang mana mampu bersaing dengan tingkatan nasional dengan ketepatan dan efisiensi kerja ini dapat berpengaruh positif bagi pencapaian target PTSL. Karena pelayanan yang berkualitas dapat memperlancar proses pekerjaan. Pekerjaan dapat lebih mudah diselesaikan karena pada setiap prosesnya dapat diselesaikan dengan baik dan terorganisir.
3. Melakukan analisis kebutuhan pada setiap tahunnya, supaya rekrutmen pegawai dapat disesuaikan pada kebutuhan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara saat ini. Dengan itu pada setiap bidang pekerjaan yang

ada dapat terpenuhi dan diselesaikan dengan mudah karena skill pegawai sesuai dengan bidangnya. Dan kebutuhan kantor lainnya dapat terpenuhi seperti: Gudang arsip, unit komputer, dll.

4. Memberikan fasilitas untuk masyarakat agar mengetahui bagaimana cara menggunakan aplikasi “sentuh tanahku” dengan baik dan benar. Dengan pegawai yang ditugaskan untuk menuntun masyarakat dapat mengakses aplikasi tersebut. Dengan itu masyarakat yang merasa gagap teknologi dapat mengikuti pelatihan tersebut untuk kedepannya dapat mengupload sendiri data diri yang diperlukan dalam pendaftaran sertifikat. Dalam jangka panjang dapat memberikan efek yang positif terhadap pekerjaan karena masyarakat sudah dapat mandiri dalam melengkapi data yang diperlukan pada pendaftaran sertifikat.



BAB VIII

REFLEKSI DIRI

8.1 Hal Positif pada Perkuliahan yang Bermanfaat Terhadap Pekerjaan Selama Magang

Selama menjalankan kegiatan magang di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara saya merasa ilmu yang telah saya peroleh pada perkuliahan sangat bermanfaat pada pekerjaan disana, seperti pembelajaran saya yang berkaitan tentang Manajemen Sumber Daya Manusia, Manajemen Operasional, Administrasi dan Manajemen Pemasaran. Adanya keorganisasian dan pembentukan tim membuat saya dapat bekerjasama dengan orang lain dan bersosialisasi dengan para pegawai di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara.

Pendidikan islami dan pembentukan karakter yang telah saya peroleh selama perkuliahan menjadikan saya menerapkan nilai sopan santun dalam berinteraksi dengan para pegawai. 5 nilai FE “Choolifah” berguna selama proses magang. Cooperation, memberikan saya kemampuan dalam bekerjasama dengan orang lain. Leadership, memberikan saya kemampuan untuk berani mengambil keputusan dengan dasar pengetahuan yang saya miliki selama magang. Innovative, memberikan saya kemampuan dalam berfikir luas untuk mendapatkan berbagai cara untuk menyelesaikan permasalahan yang dihadapi selama magang. Fairness, memberikan saya kemampuan untuk bersikap adil dan Amanah dalam melaksanakan pekerjaan selama magang.

8.2 Manfaat Magang terhadap Pengembangan *soft-skill* Mahasiswa

Aktivitas agang di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara telah mampu memberikan saya banyak pengembangan soft skill, berupa: selama aktivitas magang, kemampuan saya dalam berfikir meningkat secara signifikan, meningkatkan kemampuan saya dalam beradaptasi dengan lingkungan baru, mampu memberikan saya pola pikir yang lebih baik dalam menyelesaikan permasalahan yang dihadapi dalam pekerjaan selama magang.

Dalam suatu pekerjaan banyak persoalan masalah yang harus dihadapi, baik yang mudah maupun sulit untuk diatasi. Berpikir secara kritis dan teoritis, mampu membuat saya dapat mengambil keputusan secara baik menggunakan dasar teori. Permasalahan tidak dapat dengan mudah diselesaikan dengan asal, menggunakan teori cukup membantu untuk memikirkan bagaimana pengambilan keputusan yang tepat untuk mengatasi masalah tersebut.

Dalam proses kegiatan magang saya juga belajar cara berkomunikasi dengan baik. Komunikasi yang baik dapat membuat saya dengan mudah diterima di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara. Selain itu dapat memudahkan jalannya pekerjaan karena informasi tersampaikan dan diterima dengan baik oleh orang lain.

8.3 Manfaat Magang Terhadap Pengembangan Kognitif Mahasiswa

Aktivitas magang yang saya dapatkan mampu meningkatkan kemampuan kognitif saya, berupa kemampuan dalam memahami data pada buku tanah yang saya input dalam langkah proses pembuatan sertifikat tanah. Selain itu saya belajar lebih bertanggungjawab atas pekerjaan yang telah saya kerjakan

karena data yang saya pegang sebuah data penting dalam pensertifikatan, karena sertifikat bernilai hukum.

Dalam proses kegiatan magang mengajarkan saya untuk berpikir secara luas, dengan melihat sudut pandang orang lain untuk menghasilkan gagasan baru. Kemampuan untuk berpikir secara luas mampu menghasilkan buah gagasan yang kuat untuk memperoleh dampak positif bagi Kantor. Pola pikir ini dapat meningkatkan kualitas sumber daya manusia.

8.4 Kunci Sukses Bekerja Berdasarkan Pengalaman Magang

Selama magang, saya mendapatkan berbagai pengalaman yang bermanfaat yang diperoleh dari kegiatan magang di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara berupa pembelajaran yang saya peroleh ialah kunci sukses dalam melakukan pekerjaan, keberhasilan pekerjaan membutuhkan tanggungjawab yang besar serta ketepatan waktu sesuai yang ditentukan. Mengerjakan pekerjaan dalam kurun waktu yang disepakati dan tidak menunda-nunda pekerjaan itu membuat saya lebih bersemangat untuk segera menyelesaikan pekerjaan karena banyak proses yang harus dilalui yaitu tahap- tahap selanjutnya.

8.5 Rencana Pengembangan Diri, Karir serta Pendidikan Mahasiswa

Kegiatan magang telah memberikan saya gambaran dalam bekerja, sehingga saya dapat berpikir untuk menyiapkan secara matang mengenai masa depan yang akan saya jalani. Saya memiliki rencana untuk terus mengembangkan diri supaya saya dapat bersaing dalam dunia kerja. Dan saya dapat berguna bagi

lingkungan saya baik lingkungan dalam bekerja maupun dilingkungan sekitar masyarakat.



DAFTAR PUSTAKA

- Anto, F. (2022). Kualitas Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional kota Depok Tahun 2019–2021. Universitas Nasional.
- Parapat, J. D., & Kurniawan, B. (2021). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Provinsi Jawa Timur. *Publika*, 355–368.
- Zatira, A. R., & Thamrin, M. H. (2022). Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. *Professional: Jurnal Komunikasi dan Administrasi Publik*, 9(2), 383–392.
- Indonesia, Pemerintah Republik. Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945. (1945).
- Indonesia, Pemerintah Republik. Undang-Undang Nomer 13 Tahun 2004 Tentang Ketenagakerjaan.
- Rahmawati, N. Strategi Pencapaian Target Kinerja Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Layanan Rutin di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dan Kabupaten Sleman. *Jurnal Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*. (2019).
- Fitri, John. (2021). Pengaruh Sosialisasi Program dan Kinerja Pegawai dalam Mewujudkan Kepuasan Masyarakat Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara (Studi Kasus di Desa Welahan, Desa Gedangan, Kecamatan Welahan, dan Desa Jebol, Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara).
- Mahmudi. (2005). Manajemen Kinerja Sektor Publik. Penerbit UPP AMP YKPN. Maulidiyah, Rike Fajri. Penerapan Peraturan Menteri Agraria Mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Jurnal Ilmu Hukum* 25, No. 1. (2019)
- Deta, Octavia (2018). Analisis Kebutuhan Pegawai.
- Herry, Musleh. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum
- Leonard, Boy. Program PTSL 2023, Syarat, Pengertian dan Prosedurnya Di Indonesia