

**Peran Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Dalam Program  
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Oleh:**

**Muhammad Fayyadh Alif  
NIM. 190802041**

**Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Pemerintahan  
Program Studi Ilmu Administrasi Negara**



**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU PEMERINTAHAN  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
BANDA ACEH  
2026 M / 1447 H**

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Fayyadh Alif  
NIM : 190802041  
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan  
Tempat & Tanggal Lahir : Medan, 22 Juli 2001  
Alamat : Dusun Kajhu Indah

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penelitian skripsi ini saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.
4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat di pertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap dikenai sanksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 23 April 2026

Yang Menyatakan



MUHAMMAD FAYYADH ALIF

NIM.190802041

**PERAN KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDA ACEH DALAM PROGRAM  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Kepada Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Pemerintahan  
UIN Ar-Raniry Banda Aceh Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana (S1) Dalam Ilmu Administrasi Negara**

**Oleh :**

**MUHAMMAD FAYYADH ALIF**

**NIM.190802041**

**Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan**

**Program Studi Ilmu Administrasi Negara**

**Disetujui untuk di Munaqasyakan oleh :**

**Pembimbing I**

**AR-RANIRY**

**Ferry Setiawan, S.E., Ak., M.Si.**

**NIP.197802032005041001**

**LEMBAR PENGESAHAN SIDANG MUNAQASYAH**

**PERAN KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDA ACEH DALAM PROGRAM  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)**

**SKRPSI**


Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi  
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh  
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima Sebagai Salah Satu Syarat Untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana (S1) Dalam Ilmu Administrasi Negara

**MUHAMMAD FAYYADH ALIF  
NIM. 190802041**

Pada Hari/Tanggal : Selasa, 12 Mei 2026

Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi

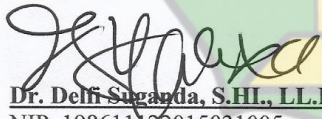
Ketua,

  
**Ferry Setiawan, SE., Ak., M.Si**  
NIP. 197802032005041001

Sekretaris,

  
**Shafivur Rahman, S.A.P**

Penguji I,

  
**Dr. Delfi Suganda, S.HL., LL.M**  
NIP. 198611122015031005

Penguji II,

  
**Mardani Malemi, S.Fil.L., M.A.P**  
NIP. 197303262005011003

Mengetahui

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan  
UIN Ar-Raniry Banda Aceh

  
**Prof. Dr. Muji Mulia, M.Ag.**  
NIP. 197403271999031005

## ABSTRAK

Program PTSL merupakan program strategis nasional yang diselenggarakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional guna memberikan kepastian hukum hak atas tanah kepada masyarakat melalui penerbitan sertifikat tanah secara sistematis dan menyeluruh. Dalam pelaksanaannya, Kantor Pertanahan memiliki peran penting sebagai regulator, fasilitator, dan dinamisator agar program dapat berjalan secara efektif dan tepat sasaran. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Informan penelitian terdiri atas pegawai Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, dan Masyarakat sebagai peserta program PTSL. Data dianalisis secara deskriptif untuk memperoleh gambaran mengenai pelaksanaan peran Kantor Pertanahan dalam program tersebut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh telah menjalankan perannya dengan cukup baik dalam pelaksanaan program PTSL. Sebagai regulator, Kantor Pertanahan melaksanakan program berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan prosedur yang berlaku. Sebagai fasilitator, Kantor Pertanahan memberikan pelayanan administrasi, pendampingan, serta kemudahan kepada masyarakat dalam proses pendaftaran tanah. Sementara sebagai dinamisator, Kantor Pertanahan aktif melakukan sosialisasi, koordinasi, dan mendorong partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan program PTSL. Meskipun demikian, dalam pelaksanaannya masih ditemukan beberapa hambatan, seperti keterbatasan sumber daya manusia, kurangnya pemahaman masyarakat mengenai persyaratan administrasi, serta masih adanya dokumen kepemilikan tanah yang belum lengkap. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa peran Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dalam program PTSL telah berjalan secara optimal dan memberikan kontribusi terhadap peningkatan kepastian hukum hak atas tanah bagi masyarakat.

Kata Kunci: *Peran, Kantor Pertanahan, PTSL.*

## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah kita panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta karunia-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul, “Peran Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)”. Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa ada banyak kekurangan. Namun berkat bantuan dari berbagai pihak alhamdulillah penulis mampu menyelesaikan tugas akhir ini. Untuk itu, penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang tinggi kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Mujiburrahman, M.Ag., Rektor UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Bapak Prof. Dr. Muji Mulia, M.Ag., Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
3. Ibu Muazzinah, B.Sc., MPA., Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
4. Bapak Zakki Fuad Khalil, S.Ip., M.Si., Sekretaris Program Studi Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
5. Ibu Siti Nur Zalikha, M.Si., Dosen Pembimbing Akademik (PA) Program Studi Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

6. Bapak Ferry Setiawan S.E., Ak., M.Si., Dosen Pembimbing I yang telah banyak menyumbangkan ilmu dan ide-idenya untuk peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
7. Bapak Samsuar Yusuf dan Ibu Rahmaniah, Papa dan Mama yang selalu menjadi support sistem utama, juga kepada adik saya Sazkia Amelia Putri serta sanak Famili yang telah memberikan dukungan moral dan materil sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
8. Bapak/Ibu Dosen Ilmu Administrasi Negara UIN Ar-Raniry yang telah menyumbangkan ilmunya selama peneliti mengenyam pendidikan di bangku perkuliahan.
9. Teman-teman mahasiswa seangkatan tahun 2019 yang saling bekerja sama dan saling membantu, memberi masukan untuk penulis saat mengenyam pendidikan di bangku perkuliahan.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih yang sebanyak banyaknya kepada semua pihak yang telah membantu. Penulis menyadari bahwa penulisan ini masih ada kekurangan, oleh karena itu penulis mengharap kritikan dan saran yang membangun semua pihak untuk kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan pihak-pihak yang membuktikan

Banda Aceh, 23 April 2026  
Peneliti

Muhammad Fayyadh Alif  
NIM.190802041

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....</b>	<b>i</b>
<b>PENGESAHAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN SIDANG.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Identifikasi Masalah .....	7
1.3. Rumusan Masalah .....	7
1.4. Tujuan Penelitian.....	8
1.5. Kegunaan Penelitian.....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>9</b>
2.1. Penelitian Terdahulu .....	9
2.2. Teori Peran .....	13
2.3. Teori Pelayanan Publik .....	17
2.4. Konsep Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	25
2.5. Kerangka Berpikir .....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>32</b>
3.1. Pendekatan Penelitian .....	32
3.2. Fokus Penelitian .....	33

3.3. Lokasi Penelitian .....	34
3.4. Jenis dan Sumber Data .....	35
3.5. Informan Penelitian .....	36
3.6. Teknik Pengumpulan Data .....	37
3.7. Teknik Analisis Data .....	39
3.8. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data .....	40
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>41</b>
4.1. Sejarah Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.....	41
4.1.1. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional .....	42
4.1.2. Struktur Organisasi .....	44
4.1.3. Visi dan Misi.....	46
4.2. Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	46
4.2.1. Peran Kantor Pertanahan Sebagai Regulator .....	46
4.2.2. Peran Kantor Pertanahan Sebagai Fasilitator .....	53
4.2.3. Peran Kantor Pertanahan Sebagai Dinamisator .....	60
4.3. Faktor Penghambat Internal dan Eksternal Program PTSL .....	66
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>76</b>
1.1. Kesimpulan.....	76
1.2. Saran.....	78
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>80</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>83</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>92</b>

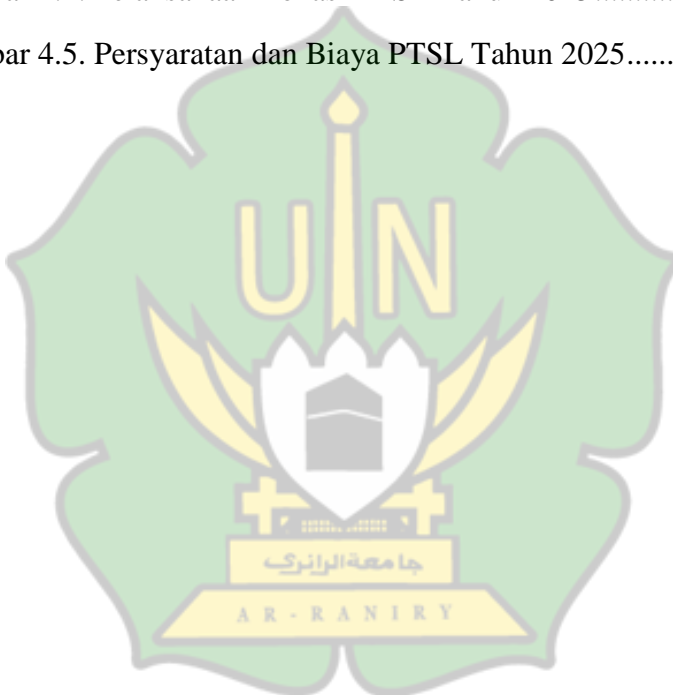
## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Jumlah Sertifikat Yang Sudah Diterbitkan Dalam Program PTSL .....	6
Tabel 3.1. Fokus Penelitian .....	33
Tabel 3.2. Informan Penelitian .....	36



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1. Struktur Organisasi.....	45
Gambar 4.2. Visi dan Misi .....	46
Gambar 4.3. Pelaksanaan Penetapan Lokasi dan Persyaratan PTSL Tahun 2024.....	73
Gambar 4.4. Pelaksanaan Lokasi PTSL Tahun 2025 .....	75
Gambar 4.5. Persyaratan dan Biaya PTSL Tahun 2025.....	75



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Keputusan Dekan FISIP UIN Ar-Raniry .....	83
Lampiran 2. Surat Izin Penelitian.....	84
Lampiran 3. Surat Hasil Penelitian .....	85
Lampiran 4. Pedoman Wawancara.....	86
Lampiran 5. Dokumentasi Penelitian .....	88



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang pelayanan publik menyebutkan bahwa “pelayanan publik adalah rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara atas barang, jasa, atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik”.<sup>1</sup> Pemerintah sebagai penyelenggara memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa pelayanan yang diberikan kepada masyarakat adalah yang terbaik. Sesuai dengan standar kualitas yang ditetapkan dan memenuhi hak, serta kebutuhan masyarakat secara efektif. Hal ini sejalan dengan prinsip akuntabilitas, transparansi, dan efisiensi dalam pelayanan publik.

Salah satu pelayanan publik tersebut adalah kegiatan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dikerjakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Program PTSL ini lahir atas Instruksi Presiden (INPRES) Nomor 2 Tahun 2018 tentang percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Seluruh Wilayah Republik Indonesia, ditetapkan di Jakarta

---

<sup>1</sup> Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Pasal 1 Ayat 1 Tentang Pelayanan Publik.

pada tanggal 13 Februari 2018, oleh Presiden Republik Indonesia Joko Widodo.<sup>2</sup> Inpres ini tertuju kepada setiap jajaran Menteri hingga Kepala Daerah. Tujuan utama terdapatnya seluruh bidang tanah, mempercepat sertifikasi tanah di seluruh Indonesia guna mencapai target pendaftaran seluruh bidang tanah, dan untuk memberikan kepastian hukum. Implementasi Inpres ini menjadi dasar hukum bagi Kementerian/Lembaga dan Pemda untuk berkolaborasi, bekerja sama antara Pusat dan Daerah guna mempercepat pengukuran dan pemasangan tanda batas tanah di seluruh wilayah NKRI.

Berdasarkan Inpres diatas terdapat turunan kebijakan yaitu, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 22 Maret 2018, Menteri ATR/BPN Sofyan A. Djalil.<sup>3</sup> PTSL merupakan Proyek Strategis Nasional (PSN), yaitu untuk mempercepat pendaftaran tanah secara serentak, didukung pendanaan dari APBN, berasal dari DIPA Kementerian ATR/BPN.

Tujuannya ialah memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah, mencegah sengketa, dan legalitas aset.

---

<sup>2</sup> Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

<sup>3</sup> Peraturan Menteri ATR/BPN RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Objeknya seluruh bidang tanah di wilayah desa/kelurahan, baik belum/sudah terdaftar tanahnya. Tahapannya meliputi penyuluhan, pengumpulan data fisik/yuridis, pengumuman, pengesahan, dan penerbitan sertifikat. Dokumen syarat PTSL seperti KTP, KK, surat tanah/bukti penguasaan fisik tanah, dan SPPT PBB. Adapun biaya PTSL yang ditanggung Pemerintah ialah biaya penyuluhan, pengukuran, dan penerbitan sertifikat. Serta biaya yang ditanggung peserta ialah biaya mandiri untuk dokumen di desa/kelurahan, patok, materai, dan BPHTB (jika terkena).

Adapun tujuan dari pendaftaran tanah sistematis lengkap menurut Pasal 2 ayat (2) peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyebutkan bahwa:

“Tujuan peraturan ini bertujuan untuk mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, aman, adil, dan akuntabel guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan”.<sup>4</sup>

Dengan tujuan tersebut maka peran Kantor Pertanahan sebagai pelaksana program menjadi sangat krusial dalam

---

<sup>4</sup> Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Menteri ATR/BPN RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang PTSL.

mencapai target tersebut. Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dinilai dapat mencapai hasil yang lebih besar dan dengan waktu yang relatif lebih cepat dibandingkan pendaftaran tanah secara sporadik. Hal ini dapat terjadi karena pengumpulan dan pendaftaran bidang tanah dilakukan secara serentak mengenai semua bidang tanah yang terdapat pada satu wilayah desa/kelurahan atau yang setingkat dengan itu. Pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah program dari pemerintah yang mempermudah masyarakat untuk mendapatkan sertifikat gratis.

Pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah program yang hadir untuk berbagai kalangan masyarakat, baik masyarakat golongan ekonomi bawah, masyarakat menengah hingga masyarakat kelas atas. Pendaftaran tanah sistematis lengkap mempermudah masyarakat dengan bisa langsung mendaftarkan dengan desa setempat untuk mendaftar pada program tersebut. Setiap program yang dibuat oleh pemerintah pasti mengharapkan keikutsertaan dari masyarakat atau partisipasi dari masyarakat karena partisipasi masyarakat sangat berpengaruh penting terhadap kebijakan yang dibuat.

Kota Banda Aceh merupakan salah satu daerah yang ikut serta dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Pelaksanaan program ini dianggap relevan mengingat masih banyaknya hak atas tanah yang belum terdaftar. Melalui Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh yang melaksanakan tugas

pemerintahan dibidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pada tahun 2018 lalu, Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh menjalankan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), yaitu program pembuatan sertifikat tanah secara gratis untuk warga Banda Aceh yang tanahnya belum memiliki sertifikat, khususnya bagi warga yang terkendala dengan biaya. Dengan berlandaskan pada peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).<sup>5</sup>

Sengketa batas tanah, warisan tertunda, hingga sulitnya pembuktian kepemilikan masih kerap terjadi di masyarakat. Persoalan ini umumnya berawal dari tanah yang belum terdaftar dan belum memiliki sertifikat yang sah. Dimana secara geografis Kota Banda Aceh mencakup luas wilayah sekitar 61.36 km<sup>2</sup>. Adapun Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh telah menerbitkan sertifikat tanah dalam program PTSL sesuai target anggaran yang tersedia periode 2018-2025, sebagaimana hasil dari olahan wawancara peneliti dengan Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh yaitu, Ibu Nova selaku penata pertanahan pertama pada seksi penetapan hak dan pendaftaran tanah. Hasil tersebut ialah sebagai berikut<sup>6</sup>;

---

<sup>5</sup> Peraturan Menteri ATR/BPN RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang PTSL.

<sup>6</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Nova, selaku penata pertanahan pertama pada seksi penetapan hak dan pendaftaran tanah, pada tanggal 15 April 2026.

**TABEL 1.1**

**Jumlah Sertifikat yang sudah Diterbitkan dalam program  
PTSL**

No.	Tahun	Jumlah Sertifikat
1.	2018	704
2.	2019	377
3.	2020	555
4.	2021	500
5.	2022	782
6.	2023	300
7.	2024	400
8.	2025	250

*Sumber: Diolah dari hasil wawancara dengan Ibu Nova, pada tanggal 15 April 2026.*

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan peneliti dengan pihak Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, bahwa estimasi secara keseluruhan bidang tanah di Kota Banda Aceh mencapai sekitar 99.339 bidang tanah. Dari total tersebut, sebanyak 91.885 bidang tanah atau sekitar 92.5% telah berhasil terpetakan hingga periode data terakhir, dan setiap sertifikat yang dibagikan akan tercatat secara digital di dalam data base Kantor ATR/BPN.

Adapun masalah dalam pelaksanaan program PTSL di Banda Aceh yaitu masih ada masyarakat yang menunda

pembuatan sertifikat tanah dan masih ada masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah. Sehingga dengan masih adanya masyarakat yang menunda atau belum memiliki sertifikat tanah, maka perlu lebih masif lagi peran Kantor Pertanahan sebagai *leading sector* di dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap ini.

Melihat permasalahan yang terjadi berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai *Peran Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Dari beberapa uraian yang dikemukakan pada latar belakang, maka dapat diidentifikasi permasalahan terkait tanah di Kota Banda Aceh adalah sebagai berikut :

1. Adanya tanah masyarakat yang belum terdaftar kepemilikannya terkait sertifikat atas tanah.
2. Masih adanya masyarakat yang menunda pembuatan sertifikat atas tanah.

## **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dari latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana peran Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kota Banda Aceh?
2. Apa saja yang menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan program PTSL di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh?

#### **1.4 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui peran Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Banda Aceh.
2. Untuk mengetahui apa saja faktor penghambat dalam program PTSL di Banda Aceh.

#### **1.5 Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini diharapkan bisa menambah literatur dan wawasan ilmu pengetahuan terkait program PTSL.
2. Dapat memberikan informasi kepada masyarakat tentang pentingnya kepemilikan sertifikat atas tanah.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Penelitian Terdahulu

No.	Penulis & Tahun	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Nisa Ramadhani, Ike Rachmawati, Dian Purwanti (2022)	Implementasi Kebijakan Sertifikat Tanah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi	Kualitatif	Hasil penelitian ini menunjukkan implementasi PTSL belum berjalan optimal karena rendahnya antusias masyarakat, dokumen tanah yang tidak lengkap, dan batas administrasi desa yang belum jelas. Perbedaan dengan

				<p>penelitian ini berfokus pada implementasi kebijakan di Kabupaten Sukabumi, sedangkan penelitian ini menitikberatkan pada pelaksanaan dan faktor penghambat PTSL di lokasi penelitian yang berbeda.</p>
2.	<p>Syafrisar Masri Limart, Febri Yuliani, Ardianto (2023)</p>	<p>Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Upaya Tertib Administrasi Pertanahan Pada Kantor Pertanahan</p>	<p>Kualitatif</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa PTSL membantu mewujudkan tertib administrasi pertanahan, namun masih ditemukan</p>

		Kota Pekanbaru	<p>kendala berupa kurangnya kesadaran masyarakat dan keterbatasan dokumen kepemilikan tanah.</p> <p>Perbedaan dengan penelitian ini lebih menitikberatkan pada tertib administrasi pertanahan, sedangkan penelitian ini berfokus pada peran ATR/BPN dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis</p>
--	--	----------------	--



				lengkap (PTSL).
3.	Enggal Suko Pangastiti & Wahyu Adi Mudiparwanto (2025)	Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Studi Kasus di Kabupaten Bantul	Kualitatif	Penelitian menemukan faktor pendukung berupa partisipasi masyarakat dan regulasi yang jelas, sedangkan faktor penghambat meliputi tanah waris dan sengketa tanah. Perbedaan dengan penelitian ini ialah pada faktor pendukung dan penghambat implementasi PTSL di

				Bantul, sedangkan penelitian ini lebih fokus pada analisis pelaksanaan program PTSL pada lokasi penelitian yang berbeda.
--	--	--	--	--

## 2.2 Teori Peran

Peran berarti sesuatu yang dijalankan atau dimainkan.<sup>7</sup> Peran menurut terminologi adalah seperangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh yang berkedudukan dimasyarakat. Dalam bahasa Inggris peran disebut “*role*” yang definisinya adalah “*person’s task or duty in undertaking*”. Artinya tugas atau kewajiban seseorang dalam suatu usaha atau pekerjaan. Peran diartikan sebagai perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat, sedangkan peranan merupakan tindakan yang dilakukan oleh seseorang dalam suatu peristiwa”.<sup>8</sup>

<sup>7</sup> Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Keempat, (Jakarta: Pt Gramedia Pustaka Utama, 2014)

<sup>8</sup> Syamsir, Torang, *Organisasi & Manajemen (Perilaku, Struktur, Budaya & Perubahan Organisasi)*, (Bandung: Alfabeta, 2014), Hal. 86

Dalam pemahaman teori peran dan pemahaman peranan sebenarnya sebuah teori yang digunakan dalam dunia sosiologi dan antropologi merupakan perpaduan berbagai teori, orientasi maupun disiplin ilmu. Pandangan ini sangat tergantung dari sisi mana seharusnya dibidik dan mengenai situasi tertentu sebenarnya hanyalah sebuah persepsi peran (*role perception*) seseorang dalam melihat pada sebuah interpretasi atas apa yang diyakini pada peranan seseorang, berperilaku, maupun bersikap pada situasi dan waktu tertentu.

Secara sosiologi dan antropologi dalam membicarakan peran menurut Soerjono Soekanto menyebutkan bahwa peran adalah aspek dinamis kedudukan (status) apabila seseorang melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya, maka ia menjalankan suatu peran. Setiap orang memiliki macam-macam peranan menentukan apa yang diperbuatnya bagi masyarakat serta kesempatan-kesempatan apa yang diberikan oleh masyarakat dalam menjalankan suatu peranan.<sup>9</sup> Adapun syarat-syarat peran dalam Soerjono Soekanto mencakup tiga hal penting, yaitu :

1. Peran meliputi norma-norma yang dihubungkan dengan posisi atau tempat seseorang dalam masyarakat. Peranan dalam arti ini merupakan rangkaian peraturan-peraturan yang membimbing seseorang dalam kehidupan kemasyarakatan.

---

<sup>9</sup> Soejono, Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007) Hal. 24

2. Peran adalah suatu konsep perilaku apa yang dapat dilaksanakan oleh individu-individu dalam masyarakat sebagai organisasi.
3. Peran juga dapat dikatakan sebagai perilaku individu, yang penting bagi struktur sosial masyarakat.<sup>10</sup>

Menurut J. Dwi Narwoko dan Bagong Suyanto peranan dapat membimbing seseorang dalam berperilaku, karena fungsi peran sendiri adalah “Memberi arah pada proses sosialisasi, pewarisan tradisi, kepercayaan, nilai-nilai, norma-norma dan pengetahuan, yang dapat mempersatukan kelompok atau masyarakat, dan menghidupkan sistem pengendalian dan kontrol, sehingga dapat melestarikan kehidupan masyarakat”.<sup>11</sup>

Ada 3 (tiga) peran Pemerintah dalam pemberdayaan masyarakat menurut ‘Yusuf (sebagaimana dikutip dalam Raif, 2019, hal 13) menyebutkan bahwa’;

1. Pemerintah sebagai Regulator

Peran pemerintah sebagai Regulator adalah menyiapkan arah untuk menyeimbangkan penyelenggaraan pembangunan melalui penerbitan peraturan-peraturan sebagai regulator. Pemerintah memberikan acuan dasar kepada masyarakat sebagai instrumen untuk mengatur segala menurut kegiatan pelaksanaan pemberdayaan.

---

<sup>10</sup> Soejono, Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007) Hal. 269

<sup>11</sup> Narwoko, J. Dwi dan Suyanto, Bagong (editor), *Sosiologi Teks Pengantar dan Terapan edisi ketiga*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010) Hal. 160

## 2. Pemerintah sebagai Dinamisator

Peran pemerintah sebagai Dinamisator adalah menggerakkan partisipasi masyarakat jika terjadi kendala-kendala dalam proses pembangunan untuk mendorong dan memelihara dinamika pembangunan daerah. Pemerintah berperan melalui pemberian bimbingan dan pengarahan secara insentif dan efektif kepada masyarakat. Biasanya pemberian bimbingan diwujudkan melalui tim penyuluh maupun badan tertentu untuk memberikan pelatihan.

## 3. Pemerintah sebagai Fasilitator

Peran pemerintah sebagai Fasilitator adalah menciptakan kondisi yang kondusif bagi pelaksanaan pembangunan untuk menjembatani berbagai macam kepentingan masyarakat dalam mengoptimalkan pembangunan daerah. Sebagai fasilitator, pemerintah bergerak dibidang pendampingan melalui pelatihan, pendidikan dan peningkatan keterampilan, serta dibidang pendanaan atau permodalan melalui pemberian bantuan modal kepada masyarakat yang diberdayakan.<sup>12</sup>

Dari beberapa pengertian di atas, penulis menyimpulkan bahwa peran adalah suatu sikap atau perilaku yang diharapkan oleh sekelompok orang terhadap seseorang yang memiliki

---

<sup>12</sup> Yusuf sebagaimana dikutip dalam Raif, *Peran Pemerintah Dalam Pemberdayaan Petani Rumput Laut*, Universitas Muhammadiyah Makasar, 2019 Hal 13, Skripsi

kekuasaan atau kedudukan tertentu. Berdasarkan hal-hal di atas apabila dihubungkan dengan peran Pemerintah dalam memberikan layanan sertifikat tanah kepada masyarakat pada kantor pertanahan Kota Banda Aceh, maka peran tersebut tidak hanya sebagai hak dan kewajiban individu seseorang, melainkan tugas dan wewenang yang dimiliki oleh Pemerintah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang pendaftaran tanah<sup>13</sup> dan Peraturan Menteri ATR/BPN RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).<sup>14</sup>

Dalam konteks penelitian ini, peran Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dianalisis menggunakan tiga dimensi peran pemerintah menurut Yusuf, yaitu sebagai; regulator (penyusunan aturan teknis dan standar pelaksanaan PTSL), dinamisator (penggerak dan pembimbing masyarakat dalam program), dan fasilitator (penyedia layanan pendampingan dan kemudahan akses). Ketiga peran ini menjadi kunci keberhasilan program PTSL di tingkat lokal (daerah).

### **2.3 Teori Pelayanan Publik**

Pelayanan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia memiliki tiga arti, perihal atau cara melayani; usaha melayani

---

<sup>13</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, Tentang Pendaftaran Tanah

<sup>14</sup> Peraturan Menteri ATR/BPN RI Nomor 6 Tahun 2018, Tentang PTSL

kebutuhan orang lain dengan memperoleh imbalan (uang); dan kemudahan yang diberikan sehubungan dengan jual beli barang atau jasa. Pelayanan pada dasarnya merupakan sebuah kegiatan atau manfaat yang ditawarkan oleh suatu pihak kepada pihak lainnya, pada hakikatnya tidak berwujud serta tidak menghasilkan kepemilikan sesuatu, proses produksinya mungkin juga tidak dikaitkan dengan suatu produk fisik. Sedangkan “publik” diartikan sebagai orang banyak (umum).<sup>15</sup>

Menurut Robert dalam Neneng Siti Maryam yang dimaksud dengan pelayanan Publik adalah: “Segala bentuk kegiatan pelayanan umum yang dilaksanakan oleh instansi pemerintah pusat, di daerah dan lingkungan badan usaha milik Negara atau daerah dalam barang atau jasa baik dalam rangka upaya pemenuhan kebutuhan masyarakat maupun dalam rangka pelaksanaan ketertiban-ketertiban.”<sup>16</sup>

Serta menurut Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik Menyebutkan bahwa “Pelayanan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga Negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau

---

<sup>15</sup> Muhammad Mu'iz Raharjo & Icut, “*Manajemen Pelayanan Publik*”, (Jakarta Timur: PT Bumi Aksara, 2021), Hal. 3

<sup>16</sup> Neneng Siti Maryam “Mewujudkan *Good Governance* Melalui Pelayanan Publik” Program Studi Administrasi Bisnis, Politeknik Kridatama Bandung, Vol 1, 2016, Hal 8.

pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik.<sup>17</sup>

Adapun tujuan pelayanan publik sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik, Pasal 3 menyebutkan;

1. Terwujudnya batasan dan hubungan yang jelas tentang hak, tanggung jawab, kewajiban, dan kewenangan seluruh pihak yang terkait dengan penyelenggaraan pelayanan publik.
2. Terwujudnya sistem penyelenggaraan pelayanan publik yang layak sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan dan korporasi yang baik.
3. Terpenuhinya penyelenggaraan pelayanan publik sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
4. Terwujudnya perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat dalam penyelenggaraan pelayanan publik.<sup>18</sup>

Untuk mencapai tujuan dari pelayanan publik itu sendiri penyelenggara pelayanan publik harus memberikan pelayanan sesuai dengan standar pelayanan yang menjadi tolak ukur atau digunakan sebagai pedoman dalam menyelenggarakan pelayanan dan acuan penilaian kualitas pelayanan sebagai kewajiban penyelenggara kepada masyarakat. Adapun standar pelayanan publik sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-

---

<sup>17</sup> Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik.

<sup>18</sup> Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik.

Undang Nomor 25 Tahun 2009 Pasal 21 Tentang Pelayanan Publik yaitu:

- a. Dasar hukum
- b. Persyaratan
- c. Sistem, mekanisme, dan prosedur
- d. Jangka waktu penyelesaian
- e. Biaya/tarif
- f. Produk pelayanan
- g. Sarana, prasarana, dan/atau fasilitas.
- h. Kompetensi pelaksana.
- i. Pengawasan internal.
- j. Penanganan pengaduan, saran, dan masukan.
- k. Jumlah pelaksana.
- l. Jaminan pelayanan yang memberikan kepastian pelayanan dilaksanakan sesuai dengan standar pelayanan.
- m. Jaminan keamanan dan keselamatan pelayanan dalam bentuk komitmen untuk memberikan rasa aman, bebas dari bahaya, dan risiko
- n. Evaluasi kinerja pelaksana.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Pasal 21 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik

Pasal 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik menyatakan bahwa, penyelenggaraan pelayanan publik berasaskan;

- a. Kepentingan umum.
- b. Kepastian hukum.
- c. Kesamaan hak.
- d. Keseimbangan hak dan kewajiban.
- e. Keprofesionalan.
- f. Partisipatif.
- g. Persamaan perlakuan/ tidak diskriminatif.
- h. Keterbukaan.
- i. Akuntabilitas.
- j. Fasilitas dan perlakuan khusus bagi kelompok rentan.
- k. Ketepatan waktu, dan
- l. Kecepatan, kemudahan, dan keterjangkauan.<sup>20</sup>

Unsur-unsur pelayanan publik menurut Bharata dalam Neneng Siti Maryam terdapat empat unsur penting dalam proses pelayanan publik, yaitu sebagai berikut:

- a. Penyedia layanan, yaitu pihak yang dapat memberikan suatu layanan tertentu kepada konsumen, baik berupa layanan dalam bentuk penyediaan dan penyerahan barang atau jasa.

---

<sup>20</sup> Pasal 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik.

- b. Penerima layanan, Yaitu mereka yang disebut sebagai konsumen yang menerima berbagai layanan dari penyedia layanan.
- c. Jenis layanan, yaitu layanan yang dapat diberikan oleh penyedia layanan kepada pihak yang membutuhkan layanan.
- d. Kepuasan pelanggan, dalam memberikan layanan penyedia layanan harus mengacu pada tujuan utama pelayanan, yaitu kepuasan pelanggan. Hal ini sangat penting dilakukan karena tingkat kepuasan yang diperoleh para pelanggan itu biasanya sangat berkaitan erat dengan standar kualitas barang dan atau jasa yang mereka nikmati.<sup>21</sup>

### **2.3.1 Klasifikasi Pelayanan Publik**

Pelayanan publik yang harus dipenuhi oleh pemerintah dapat diklasifikasikan ke dalam dua kategori utama yaitu pelayanan kebutuhan dasar dan pelayanan umum.

#### **1. Pelayanan kebutuhan dasar**

Pelayanan kebutuhan dasar yang harus diberikan oleh pemerintah meliputi:

- a. Kesehatan

---

<sup>21</sup> Neneng Siti Maryam “Mewujudkan *Good Governance* Melalui Pelayanan Publik” Program Studi Administrasi Bisnis, Politeknik Kridatama Bandung, Vol 1, 2016, Hal 8.

Kesehatan merupakan salah satu kebutuhan dasar masyarakat, maka kesehatan adalah hak bagi setiap warga masyarakat yang dilindungi oleh undang-undang dasar. Tingkat kesehatan masyarakat akan sangat berpengaruh terhadap tingkat kesejahteraan masyarakat, karena tingkat kesehatan memiliki keterkaitan erat dengan kemiskinan.

b. Pendidikan dasar

Bentuk pelayanan dasar lainnya adalah pendidikan dasar. Sama halnya dengan kesehatan, pendidikan merupakan suatu bentuk investasi sumber daya manusia. Masa depan suatu bangsa akan sangat ditentukan oleh seberapa besar perhatian pemerintah terhadap pendidikan masyarakatnya.

c. Bahan kebutuhan pokok

Selain kesehatan dan pendidikan, pemerintah juga harus memberikan pelayanan kebutuhan dasar yang lain, yaitu bahan kebutuhan pokok. Bahan kebutuhan pokok masyarakat misalnya: beras, minyak goreng, gula, susu, sayur mayur dan lain sebagainya. Dalam hal penyediaan bahan kebutuhan pokok, Pemerintah perlu menjaga stabilitas harga kebutuhan pokok masyarakat dan menjaga ketersediaan barang di pasar umum dan di gudang penyimpanan baik dalam bentuk cadangan ataupun persediaan.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Hardiansyah, *Op.Cit.*, Hal. 20

## 2. Pelayanan Umum

Selain pelayanan kebutuhan dasar, pemerintah sebagai instansi penyedia pelayanan publik juga harus memberikan pelayanan umum kepada masyarakatnya. Pelayanan umum yang harus diberikan pemerintah terbagi ke dalam empat kelompok yaitu:

### a. Pelayanan administratif

Pelayanan administratif yaitu pelayanan yang dilakukan oleh penyelenggara pelayanan dalam bentuk pencatatan, dokumentasi atau kegiatan tata usaha lainnya, di mana pelayanan ini menghasilkan sebuah dokumen penting. Contoh pelayanan ini seperti sertifikat tanah, KTP, SIM, paspor, akta kelahiran, sertifikat kematian dan lainnya.

### b. Pelayanan barang

Pelayanan barang yaitu penyaluran dan pengadaan barang yang dilakukan oleh penyelenggara pelayanan, di mana pelayanan ini biasanya menghasilkan berbagai bentuk keperluan umum yang akan memberikan manfaat secara langsung bagi penerima pelayanan atau masyarakat. Contoh pelayanan ini seperti pelayanan PDAM atau air bersih, jaringan internet, pasokan listrik dan lainnya.

### c. Pelayanan jasa

Pelayanan jasa yaitu pelayanan publik yang dilakukan oleh penyelenggara pelayanan dalam bentuk sarana

atau prasarana, di mana pelayanan ini menghasilkan jasa atau bentuk pelayanan yang dibutuhkan oleh masyarakat. Contoh pelayanan ini seperti pelayanan pendidikan, transportasi, perawatan Kesehatan dan lainnya.

d. Pelayanan Regulatif

Sementara yang dimaksud dengan pelayanan regulatif adalah pelayanan yang berupaya memberikan pelayanan penegakan hukum, kebijakan dan masih banyak lagi.

Keempat bentuk pelayanan ini dalam pelaksanaannya harus maksimal sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Pada dasarnya pelayanan publik ini merupakan bentuk kewajiban dari aparatur negara sebagai abdi masyarakat yaitu, melayani dan mengayomi dengan sepenuh hati.

## **2.4 Konsep Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk

keperluan pendaftarannya.<sup>23</sup> Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa:

“Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”<sup>24</sup>

Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyebutkan bahwa:

“Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah Desa/Kelurahan atau nama lainnya yang setingkat

---

<sup>23</sup> Menteri Agraria et al., Menteri agraria dan tata ruang/ kepala badan pertanahan nasional, 2018.

<sup>24</sup> Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya”.<sup>25</sup>

Kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap memiliki pelaksanaan dalam kegiatan menurut Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai berikut:

- a. Perencanaan.
- b. Penetapan lokasi.
- c. Persiapan.
- d. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan satuan tugas.
- e. Penyuluhan.
- f. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis.
- g. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak.
- h. Pengumuman data fisik data yuridis serta pengesahannya.
- i. Penegasan konversi, pemangku hak dan pemberian hak.
- j. Pembukuan hak.
- k. Penerbitan sertifikat hak atas tanah.
- l. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan.
- m. Pelaporan.<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup> Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Program PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Objek yang dimaksud meliputi seluruh bidang tanpa terkecuali baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah, serta bidang yang telah memiliki tanda batas maupun yang akan ditetapkan batasnya dalam program ini. Dalam rangka efisiensi dan efektivitas pelaksanaan kegiatan PTSL, maka secara bertahap Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang konsentrasinya pada beberapa desa/kelurahan dan/atau kecamatan serta kabupaten/kota dalam satu provinsi. Penyelesaian program PTSL terdiri atas empat kluster, yaitu sebagai berikut :

- a. Kluster 1, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanah.
- b. Kluster 2, yaitu bidang tanah yang ada data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanah namun terdapat perkara di pengadilan atau sengketa.
- c. Kluster 3, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan

---

<sup>26</sup> Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

sertifikat hak atas tanah karena subjeknya atau objeknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam peraturan menteri.

- d. Kluster 4, yaitu bidang tanah yang objeknya dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertifikat 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 PTSL.

Sumber biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang terdapat pada Pasal 40 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat berasal dari:

- a. Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian.
- b. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Kabupaten/Kota.
- c. *Corporate Social Responsibility* (CSR), Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, badan hukum swasta, Dana masyarakat melalui sertifikat massal swadaya (SMS) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. Penerima lain yang sah berupa hibah, pinjaman badan hukum swasta atau bentuk lainnya melalui mekanisme

anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau pendapatan negara bukan pajak (PNBP).<sup>27</sup>

Pendaftaran tanah sistematis lengkap memiliki tujuan yang di mana tujuan tersebut terdapat pada Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyebutkan bahwa:

“Tujuan peraturan ini bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi Negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan”.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Pasal 40 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

<sup>28</sup> Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

## 2.5 Kerangka Berpikir



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Yang di mana penelitian ini lebih melihat atau memahami permasalahan yang ada di dalam masyarakat. Menurut Moelong penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, dan tindakan secara holistik serta dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.<sup>29</sup>

Pendekatan kualitatif dipilih karena penelitian ini bertujuan untuk memahami secara mendalam terhadap fenomena sosial, pelaksanaan kebijakan, serta interaksi antar pihak yang terlibat dalam program PTSL. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk menggali informasi secara rinci mengenai bagaimana peran Kantor Pertanahan, serta masyarakat dalam menjalankan program PTSL di lapangan. Melalui pendekatan kualitatif, peneliti dapat memperoleh gambaran nyata mengenai proses pelaksanaan PTSL mulai dari tahap sosialisasi, pengumpulan data fisik dan yuridis, pengukuran tanah, hingga penerbitan

---

<sup>29</sup> Moelong, Metode Penelitian Kualitatif, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017), Hal. 6.

sertifikat. Selain itu, pendekatan ini juga membantu peneliti memahami berbagai hambatan, kendala, maupun faktor pendukung yang muncul selama pelaksanaan program berlangsung. Data yang diperoleh tidak hanya berupa angka, tetapi juga berupa pendapat, pengalaman, persepsi, dan tindakan para informan yang terlibat secara langsung dalam program PTSL. Pendekatan kualitatif dianggap relevan karena penelitian tentang PTSL berkaitan erat dengan perilaku masyarakat, tingkat partisipasi, komunikasi antar instansi, serta efektivitas peran Pemerintah dalam memberikan pelayanan pertanahan. Dengan menggunakan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi, peneliti dapat memperoleh data yang lebih mendalam dan komprehensif.

### 3.2 Fokus Penelitian

**Tabel 3.1. Fokus Penelitian**

No.	Dimensi	Indikator
1.	Peran Kantor Pertanahan sebagai Regulator	a. Penyusunan aturan teknis pelaksanaan PTSL. b. Penetapan standar operasional prosedur. c. Pengawasan pelaksanaan program.
2.	Peran Kantor Pertanahan sebagai Fasilitator	a. Penyediaan sarana dan prasarana. b. Pemberian kemudahan

		akses layanan. c. Pendampingan masyarakat.
3.	Peran Kantor Pertanahan sebagai Dinamisator	a. Sosialisasi dan penyuluhan program. b. Mobilisasi partisipasi masyarakat. c. Koordinasi dengan stakeholder.
4.	Faktor Penghambat Internal	a. Keterbatasan SDM. b. Keterbatasan anggaran.
5.	Faktor Penghambat Eksternal	a. Kurangnya kesadaran dan partisipasi masyarakat. b. Dokumen kepemilikan atas tanah tidak lengkap. c. Terjadinya sengketa konflik tanah.

*Sumber: Diolah dari Teori Peran Pemerintah (Yusuf dalam Raif, 2019) dan Peraturan Menteri ATR/BPN RI No.6 Tahun 2018 tentang PTSL.*

### **3.3 Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian merupakan tempat di mana peneliti melakukan penelitian yang sesuai dengan judul Peran Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Penelitian ini dilakukan di

Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Terletak di Jl. Ir. Mohd Thaher, Lueng Bata, Kota Banda Aceh.

Alasan penulis menetapkan di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh sebagai lokasi penelitian karena menjadi salah satu tempat diterapkannya program Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL). Oleh sebab itu peneliti memilih di kantor Pertanahan Banda Aceh, karena ingin melihat sejauh mana keefektifan program PTSL ini untuk kesejahteraan masyarakat di Kota Banda Aceh.

### **3.4 Jenis dan Sumber Data**

Dalam suatu penelitian data ada hal yang sangat diperlukan guna memberi suatu informasi tentang sebuah permasalahan yang akan diteliti. Pada penelitian ini peneliti menggunakan jenis dan sumber data sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh peneliti dari informan, atau objek yang sedang diteliti. Cara mendapatkan data primer dapat dilakukan dengan cara observasi, wawancara, dan dokumentasi pada informan.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh tidak langsung dari objek yang sedang diteliti. Data sekunder dapat diperoleh dengan buku, jurnal, serta sumber informasi lain.

### 3.5 Informan Penelitian

Informan adalah orang yang menjadi sumber data dalam penelitian untuk memperoleh informasi yang diperlukan dalam penelitian. Pemilihan informan dilakukan dengan teknik purposive sampling. Purposive sampling merupakan sebuah metode sampling non random sampling dimana periset memastikan pengutipan ilustrasi melalui metode menentukan identitas spesial yang cocok dengan tujuan tertentu sehingga bisa menanggapi kasus riset.<sup>30</sup> Adapun informan yang dipilih dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

**Tabel 3.2 Informan Penelitian**

No.	Informan	Jumlah
1.	Penata Pertanahan Pertama pada Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah	1 orang
2.	Penelaah Teknis Kebijakan	1 orang
3.	Masyarakat	2 orang
<b>Jumlah</b>		<b>4 orang</b>

Sumber: Data Diolah Tahun 2026

---

<sup>30</sup> Ika Isnaini, 2017, *Teknik Pengambilan Purpose dan Snowball Sampling*, Kajian Penelitian dan Pengembangan Pendidikan Sejarah.

### 3.6 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah proses pengadaan data primer dalam suatu penelitian dan data yang terkumpul digunakan dalam analisis penelitian. Teknik Analisis Data adalah cara yang dilakukan dalam pengumpulan data dalam penelitian. Adapun teknik pengumpulan data yang dimaksud sebagai berikut:

#### a. Observasi

Observasi adalah pengamatan secara langsung dengan sistematis terhadap masalah-masalah yang akan diteliti. Menurut Bugin dalam Sapto Haryoko, Observasi adalah:

“Observasi atau pengamatan adalah kegiatan keseharian manusia dengan menggunakan panca indra mata sebagai alat bantu utamanya, di samping indra lainnya seperti telinga, hidung, mulut, dan kulit. Karena itu, observasi adalah kemampuan seseorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja panca indra mata serta dibantu dengan panca indra lainnya”.

Dalam penelitian ini observasi dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh selama 4 hari. Aspek yang di observasi meliputi; alur pelayanan PTSL, kondisi fasilitas kantor, dan interaksi petugas dengan masyarakat.

b. Wawancara

Wawancara adalah suatu kegiatan Tanya jawab antara dua orang atau lebih. Wawancara bisa dilakukan dengan secara langsung dan tidak langsung. Wawancara secara langsung adalah pembicaraan yang dilakukan dua arah kepada responden atau informan untuk memperoleh informasi yang bersangkutan-paut dengan tujuan penelitian dan wawancara secara tidak langsung adalah wawancara yang dilakukan dengan menggunakan perantara seperti dilakukan melalui telepon atau surat menyurat.<sup>41</sup> Sedangkan menurut Nazir dalam Hardani wawancara adalah Proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara).

c. Dokumentasi

Data-data yang dikumpulkan dengan teknik dokumentasi cenderung merupakan data sekunder. Menurut Sugiyono dalam Hardani dokumen merupakan:

“Catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen yang tertulis misalnya catatan harian, sejarah kehidupan (*life histories*), cerita biografi, peraturan, kebijakan. Dokumen yang berbentuk karya misalnya karya seni, yang dapat berupa gambar, patung, film dan lain-lain. Studi dokumen merupakan pelengkap

dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.”

### 3.7 Teknik Analisis Data

Menurut *Miles dan Humberman dalam Saldana* menyebutkan bahwa “di dalam analisis data kualitatif terdapat 3 alur kegiatan yang terjadi bersamaan. Aktivitas dalam aktivitas data yaitu data *condensation*, data display dan *conclusion dan conculution drawing/verification*”.

1. Kondensasi data merujuk pada proses memilih, menyederhanakan, mengabstrakkan atau mentransformasikan data yang mendekati keseluruhan bagian data catatan lapangan secara tertulis, transkrip wawancara, dokumen-dokumen dan materi empiris lainnya.
2. Penyajian data, yaitu sebuah pengorganisasian, penyatuan informasi yang memungkinkan penyimpulan dan aksi. Penyajian data membantu analisis yang lebih mendalam atau mengambil aksi berdasarkan pemahaman.
3. Penarikan kesimpulan, kegiatan menganalisis ketiga yaitu menarik kesimpulan dan verifikasi dari permulaan pengumpulan data seseorang penganalisis kualitatif mulai mencari arti benda-benda, mencatat materi penjelasan, alur sebab akibat, kesimpulan-kesimpulan “final” mungkin tidak muncul sampai pengumpulan data terakhir, tergantung pada besarnya kumpulan-kumpulan catatan lapangan, pengkodeannya, penyimpanan dan metode pencarian ulang

yang digunakan, kecakapan peneliti, dan tuntutan pemberian dana.

### **3.8 Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data**

Dalam setiap penelitian memerlukan standar untuk melihat derajat kepercayaannya atau kebenaran dari hasil penelitiannya untuk menetapkan keabsahan data, maka diperlukan teknik pemeriksaan. Teknik pemeriksaan keabsahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi.

Triangulasi menurut konsep metodologis pada penelitian kualitatif yang perlu diketahui oleh peneliti kualitatif adalah teknik triangulasi. Tujuan triangulasi adalah untuk meningkatkan kekuatan teoritis, metodologis, maupun interpetatif dari penelitian kualitatif. Triangulasi diartikan juga sebagai kegiatan pengecekan data melalui beragam sumber.<sup>31</sup>

Triangulasi sumber dapat dilakukan dengan cara melakukan pengecekan data yang telah diperoleh melalui berbagai sumber. Sebagai contoh, untuk menguji kredibilitas data ada atasan yang menugasi, bawahan yang harus dipimpin, dan ada rekan kerja.

---

<sup>31</sup> Zamli M, 2015, *Menghindari dari bias: Praktik Triangulasi dan Kesahihan Riset Kualitatif*, *J Lisan Al-Hal*, hlm 283-302.

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Sejarah Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh**

Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh merupakan instansi vertikal di bawah Kementerian ATR/BPN RI yang bertugas menyelenggarakan pelayanan pertanahan di wilayah Kota Banda Aceh. Keberadaan kantor ini berkaitan dengan perkembangan lembaga pertanahan nasional setelah lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang disahkan pada tanggal 24 September 1960 merupakan dasar hukum pengaturan agraria dan pertanahan di Indonesia.<sup>32</sup> Pada masa awal, urusan pertanahan di daerah masih berada di bawah struktur agrarian Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Setelah dibentuknya Badan Pertanahan Nasional melalui Keputusan Presiden Tahun 1988, kantor-kantor pertanahan di tingkat kabupaten/kota mulai ditata sebagai instansi teknis yang khusus menangani administrasi pertanahan, termasuk di wilayah Kota Banda Aceh.

Perkembangan Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh semakin penting setelah terjadinya Gempa dan Tsunami Aceh Tahun 2004. Banyak dokumen dan batas bidang tanah masyarakat hilang akibat bencana tersebut. Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN RI kemudian melaksanakan program

---

<sup>32</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

rekonstruksi administrasi pertanahan dan sertifikasi tanah untuk memulihkan hak-hak masyarakat. Program tersebut menjadi salah satu tonggak penting dalam modernisasi pelayanan pertanahan di Banda Aceh. Saat ini, kantor pertanahan memiliki fungsi dalam; pendaftaran tanah, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, penerbitan sertifikat hak atas tanah, penyelesaian sengketa pertanahan, serta pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Adapun hasil wawancara peneliti dengan pihak kantor pertanahan yaitu, Bapak Ade Mulya sebagai Penelaah Teknis Kebijakan & Tim Seksi PTSL menjelaskan bahwa jumlah Pegawai Negeri Sipil (PNS) sebanyak 46 orang, dan Pegawai Pemerintah dengan Perjanjian Kerja (PPPK) sebanyak 20 orang.<sup>33</sup>

#### **4.1.1 Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional**

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan, BPN dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria. Mengenai tugas dari Badan Pertanahan Nasional adalah sebagai berikut:

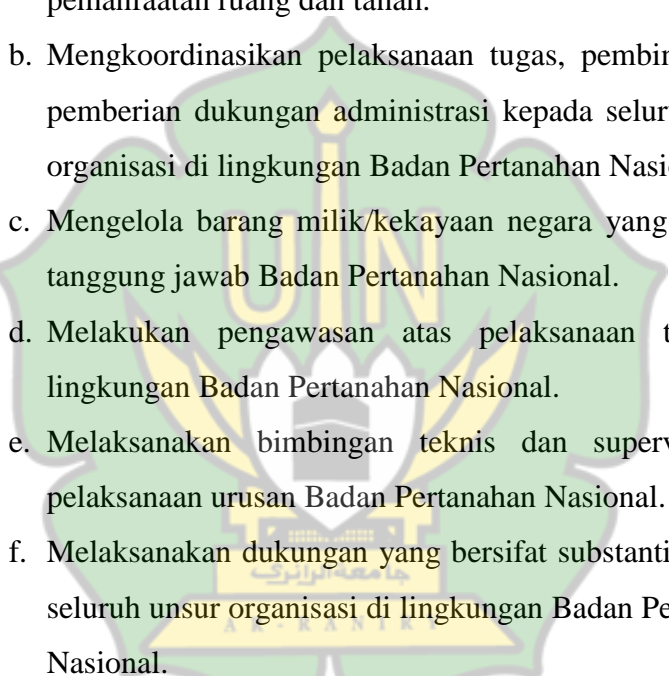
- a. Menyusun dan menetapkan kebijakan di bidang pertanahan.
- b. Merumuskan dan melaksanakan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan.

---

<sup>33</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Ade Mulya, sebagai Penelaah Teknis Kebijakan & Tim Seksi PTSL, pada tanggal 27 April 2026.

- c. Merumuskan dan melaksanakan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat.
- d. Merumuskan dan melaksanakan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan.
- e. Merumuskan dan melaksanakan kebijakan di bidang pengadaan tanah.
- f. Merumuskan dan melaksanakan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan.
- g. Melakukan pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kantor Pertanahan.
- h. Melaksanakan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.
- i. Melaksanakan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan.
- j. Melaksanakan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan.
- k. Melaksanakan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

Sedangkan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional adalah sebagai berikut:

- 
- a. Merumuskan, menetapkan, dan melaksanakan kebijakan di bidang tata ruang, infrastruktur keagrariaan/pertanahan, hubungan hukum keagrariaan/pertanahan. Penataan agraria/pertanahan, pengadaan tanah, pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah, serta penanganan masalah agraria/pertanahan, pemanfaatan ruang dan tanah.
  - b. Mengkoordinasikan pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.
  - c. Mengelola barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional.
  - d. Melakukan pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.
  - e. Melaksanakan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Badan Pertanahan Nasional.
  - f. Melaksanakan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.

#### **4.1.2 Struktur Organisasi**

Kantor Pertanahan atau disebut juga dengan (Kantah) Kota Banda Aceh mempunyai Struktur Organisasi yang terdiri dari:

1. Kepala Badan Pertanahan Nasional
2. Subbagian Tata Usaha
3. Koordinator dan Kelompok Jabatan Fungsional

4. Seksi Survei dan Pemetaan
5. Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran
6. Seksi Penataan dan Pemberdayaan
7. Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan
8. Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa



**Gambar 4.1 Struktur Organisasi**

*Sumber: Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh*

### 4.1.3 Visi & Misi Kementerian ATR/BPN



**Gambar 4.2 Visi & Misi Kementerian ATR/BPN**

*Sumber: Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh*

## 4.2 Hasil Penelitian dan Pembahasan

### 4.2.1 Peran Kantor Pertanahan Sebagai Regulator

#### a. Penyusunan Aturan Teknis Pelaksanaan PTSL

Peran Kantor Pertanahan sebagai regulator dalam penyusunan aturan teknis pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sangatlah penting karena Kantor Pertanahan merupakan perpanjangan tangan dari Kementerian ATR/BPN RI ditingkat Kabupaten/Kota yang bertugas mengimplementasikan kebijakan pertanahan secara nasional. Adapun wawancara peneliti dengan Ibu Nova,

tentang beberapa peran utama Kantor pertanahan sebagai regulator dalam penyusunan dan pelaksanaan aturan teknis PTSL ialah sebagai berikut;

“Ya dimana prosesnya menjabarkan kebijakan nasional ke aturan teknis, menyusun arah petunjuk pelaksanaan teknis, menetapkan mekanisme kerja tim PTSL, mengawasi kepatuhan terhadap regulasi, memberikan sosialisasi dan pembinaan, dan melakukan evaluasi penyempurnaan aturan teknis”.<sup>34</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan, diperoleh temuan bahwa peran Kantor pertanahan sebagai regulator dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diwujudkan melalui penyusunan aturan teknis, pedoman kerja, serta mekanisme pelaksanaan yang menjadi acuan bagi petugas lapangan maupun masyarakat. Kantor Pertanahan tidak hanya menjalankan ketentuan yang berasal dari Pemerintah Pusat, tetapi juga melakukan penyesuaian teknis sesuai dengan kondisi wilayah dan karakteristik masyarakat setempat. Hasil wawancara juga menunjukkan bahwa kantor pertanahan menyusun aturan teknis pelaksanaan PTSL berdasarkan petunjuk teknis dan peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan oleh Kementerian ATR/BPN RI. Aturan tersebut meliputi tahapan pendataan, pengukuran tanah, pengumpulan data

---

<sup>34</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Nova, sebagai Penata Pertanahan Pertama pada seksi penetapan hak dan pendaftaran tanah, pada tanggal 14 April 2026.

yuridis, proses verifikasi dokumen, hingga penerbitan sertifikat tanah. Dalam praktiknya, Kantor Pertanahan juga melakukan koordinasi internal guna memastikan setiap petugas memahami prosedur kerja yang telah ditetapkan sehingga pelaksanaan program dapat berjalan secara terarah dan terstruktur.

Berdasarkan teori peran menurut Yusuf, regulator memiliki fungsi sebagai pihak yang menetapkan aturan, memberikan pedoman, serta menciptakan keteraturan dalam pelaksanaan suatu program. Dalam konteks ini, Kantor pertanahan telah menjalankan fungsi regulator melalui penyusunan standar operasional dan pengawasan terhadap implementasi teknis PTSL di lapangan. Adanya aturan teknis tersebut membantu meminimalkan kesalahan administrasi dan memberikan kepastian prosedur bagi masyarakat yang mengikuti program PTSL. Namun, dari hasil wawancara juga ditemukan beberapa kendala dalam pelaksanaan fungsi regulator tersebut. Dimana masih terdapat perubahan petunjuk teknis yang cukup cepat dari Pemerintah Pusat sehingga membutuhkan penyesuaian berulang di tingkat Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh. Selain itu, pemahaman masyarakat terhadap aturan administrasi pertanahan masih tergolong rendah, sehingga sering terjadi ketidaksesuaian dokumen yang memperlambat proses pelaksanaan PTSL. Disisi lain, keterbatasan jumlah sumber daya manusia juga

memengaruhi efektivitas penerapan aturan teknis di lapangan.

Jika dianalisis menggunakan teori Yusuf, maka peran kantor pertanahan sebagai regulator dapat dinilai sudah berjalan dengan cukup baik karena telah mampu menyusun dan menerapkan aturan teknis sebagai pedoman pelaksanaan program PTSL. Akan tetapi, peran tersebut belum sepenuhnya optimal, hal ini disebabkan masih adanya hambatan dalam sosialisasi aturan kepada Masyarakat, perubahan regulasi yang dinamis, serta keterbatasan sumber daya pelaksana. Dengan demikian, optimalisasi peran regulator masih memerlukan peningkatan koordinasi, penguatan kapasitas petugas, serta penyederhanaan penyampaian informasi teknis kepada masyarakat agar pelaksanaan PTSL dapat berlangsung lebih efektif dan efisien.

#### **b. Penetapan Standar Operasional Prosedur**

Peran Kantor Pertanahan sebagai regulator dalam penetapan standar operasional prosedur (SOP) sangat penting untuk memastikan bahwa seluruh kegiatan di bidang pertanahan dilaksanakan secara tertib, transparan, dan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Kementerian ATR/BPN RI. SOP berfungsi sebagai pedoman kerja yang mengatur langkah-langkah operasional dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada

Masyarakat. Berikut beberapa peran Kantor Pertanahan sebagai regulator dalam penetapan SOP:

1. Menyusun SOP Pelayanan Pertanahan

Kantor Pertanahan berperan dalam merumuskan dan menetapkan SOP yang menjadi pedoman bagi pegawai dalam menjalankan berbagai layanan pertanahan, seperti: pendaftaran tanah, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, penerbitan sertipikat tanah dan pemeliharaan data pertanahan. SOP ini disusun agar proses pelayanan kepada Masyarakat memiliki tahapan yang jelas, waktu pelayanan yang terukur, dan prosedur yang dapat dipertanggungjawabkan secara publik.

2. Menjabarkan Regulasi Nasional ke Prosedur Teknis

Sebagai pelaksana kebijakan di tingkat daerah, Kantor Pertanahan menerjemahkan peraturan yang ditetapkan oleh Kementerian ATR/BPN RI menjadikan prosedur teknis yang dapat diterapkan secara operasional di lapangan. Dengan demikian, SOP menjadi bentuk implementasi konkret dari regulasi pertanahan yang berlaku.

3. Menetapkan Standar Pelayanan Kepada Masyarakat

Kantor Pertanahan menetapkan standar pelayanan melalui SOP yang meliputi: alur pelayanan, persyaratan administrasi, jangka waktu penyelesaian layanan dan biaya yang harus dibayarkan sesuai ketentuan. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas pelayanan

publik serta memberikan kepastian hukum dan kepastian prosedur bagi seluruh Masyarakat.

#### 4. Melakukan Evaluasi dan Penyempurnaan SOP

Kantor Pertanahan secara berkala melakukan evaluasi terhadap SOP yang telah diterapkan. Evaluasi ini bertujuan untuk menyesuaikan SOP dengan perkembangan regulasi yang ada, meningkatkan efisiensi pelayanan dan memperbaiki prosedur yang kurang efektif dalam praktik pelaksanaannya.

Dengan demikian, peran Kantor Pertanahan sebagai regulator dalam penetapan SOP meliputi penyusunan prosedur kerja, penjabaran regulasi menjadi langkah operasional, penetapan standar pelayanan, pengawasan pelaksanaan SOP, serta evaluasi dan penyempurnaan prosedur pelayanan. Peran tersebut bertujuan untuk mewujudkan tata kelola pertanahan yang tertib, transparan, dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat.

#### **c. Pengawasan Pelaksanaan Program**

Peran kantor pertanahan melalui Kementerian ATR/BPN RI sebagai regulator dalam pengawasan pelaksanaan program PTSL sangatlah penting untuk dapat memastikan program berjalan sesuai aturan, transparan, dan akuntabel. Adapun perannya sebagai berikut;

##### 1. Menetapkan Standar Pengawasan

Kantor Pertanahan berperan menyusun dan menerapkan pedoman pengawasan, seperti; standar operasional prosedur (SOP), indikator keberhasilan program, dan mekanisme pelaporan dan evaluasi. Tujuannya agar pelaksanaan di lapangan berjalan sesuai standar sop yang telah ditetapkan dan terkontrol alurnya.

## 2. Melakukan Monitoring dan Evaluasi

Kantor Pertanahan melakukan pemantauan berkala terhadap progres PTSL, melakukan evaluasi terhadap kinerja tim pelaksana (panitia adjudikasi, satgas fisik dan yuridis), serta identifikasi kendala-kendala yang ada di lapangan. Hasil evaluasi digunakan untuk perbaikan kebijakan dan pelaksanaan kegiatan.

## 3. Pengendalian Potensi Penyimpangan

Kantor Pertanahan berperan dalam mencegah praktik pungutan liar (pungli), mengawasi transparansi biaya PTSL, dan menindak pelanggaran yang dilakukan oleh petugas atau pihak terkait.

## 4. Pengawasan Administrasi dan Kualitas Data

Dimana Kantor pertanahan melakukan validasi data fisik (luas, batas tanah), validasi data yuridis (status kepemilikan), dan pengarsipan dan integrasi data ke sistem pertanahan nasional. Hal ini penting dilakukan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah.

## 5. Menyediakan Mekanisme Pengaduan Masyarakat

Kantor Pertanahan melakukan ini sebagai bentuk pengawasan partisipatif. Dimana menerima laporan masyarakat terkait pelaksanaan PTSL, menindaklanjuti aduan secara cepat dan transparan, serta menjadi penghubung antara masyarakat dan pelaksana program.

Sebagai regulator, Kantor Pertanahan tidak hanya membuat aturan tetapi juga memastikan bahwa pelaksanaan PTSL berjalan sesuai prinsip tertib administrasi, transparansi, akuntabilitas, dan kepastian hukum melalui pengawasan yang menyeluruh, mulai dari perencanaan hingga evaluasi.

#### **4.2.2 Peran Kantor Pertanahan Sebagai Fasilitator**

##### **a. Penyediaan Sarana dan Prasarana**

Sebagai fasilitator, Kantor pertanahan tidak hanya berfungsi sebagai pembuat kebijakan akan tetapi juga menyediakan dan mengoordinasikan kebutuhan teknis dan operasional agar program dapat berjalan efektif dan efisien. Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Bapak Ade Mulya sebagai Penelaah Teknis Kebijakan & Tim Pelaksana PTSL, ialah sebagai berikut;

“Ya bahwa yang dilakukan pada pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, diperoleh temuan bahwa Kantor Pertanahan memiliki peran sebagai fasilitator dalam menyediakan sarana dan prasarana yang mendukung kelancaran program PTSL. Peran fasilitator tersebut terlihat melalui penyediaan

fasilitas administrasi, perlengkapan pengukuran tanah, sistem pendataan, hingga dukungan pelayanan kepada masyarakat selama proses pelaksanaan program berlangsung.<sup>35</sup>

Hasil wawancara menunjukkan bahwa Kantor pertanahan telah menyediakan berbagai sarana penunjang seperti perangkat komputer, jaringan sistem informasi pertanahan, alat ukur tanah, kendaraan operasional lapangan, ruang pelayanan masyarakat, serta dokumen administrasi yang digunakan dalam proses pendaftaran tanah. Selain itu, kantor pertanahan juga memfasilitasi pelaksanaan penyuluhan dan pengumpulan berkas masyarakat melalui kerja sama dengan aparatur desa atau kelurahan agar proses pelayanan dapat berjalan lebih mudah dan terkoordinasi.

Dalam pelaksanaan di lapangan keberadaan sarana dan prasarana tersebut sangat membantu percepatan proses pengukuran serta pengolahan data tanah. Penggunaan sistem digital dan aplikasi pendukung administrasi dinilai mampu meningkatkan efisiensi kerja petugas dibandingkan dengan metode manual. Kantor pertanahan juga berupaya memberikan fasilitas pelayanan yang lebih tertib sehingga

---

<sup>35</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Ade Mulya, sebagai Penelaah Teknis Kebijakan & Tim Pelaksana PTSL, pada tanggal 27 April 2026.

masyarakat dapat memperoleh informasi dan pelayanan secara lebih jelas.

Berdasarkan teori peran menurut Yusuf, fasilitator merupakan pihak yang menyediakan dukungan, sarana, dan kondisi yang memungkinkan bagi suatu program untuk dapat berjalan dengan baik. Dalam konteks pelaksanaan PTSL, kantor pertanahan telah menjalankan fungsi fasilitator melalui penyediaan fasilitas kerja dan dukungan teknis yang dibutuhkan oleh petugas maupun masyarakat. Peran ini menunjukkan bahwa kantor pertanahan tidak hanya bertugas sebagai pelaksana administrasi, tetapi juga sebagai pihak yang memastikan tersedianya kebutuhan operasional program.

Meskipun demikian, hasil wawancara juga menemukan beberapa hambatan dalam penyediaan sarana dan prasarana tersebut. Dimana jumlah alat ukur dan fasilitas operasional masih terbatas dibandingkan dengan luas wilayah kerja dan jumlah bidang tanah yang harus diselesaikan. Selain itu, gangguan jaringan internet dan keterbatasan sistem digital pada waktu tertentu turut memengaruhi kelancaran penginputan data PTSL. Kondisi ini menyebabkan beberapa tahapan pekerjaan mengalami keterlambatan.

Serta apabila dianalisis menggunakan teori Yusuf, maka peran kantor pertanahan sebagai fasilitator dapat dikatakan telah berjalan cukup baik karena kantor

pertanahan mampu menyediakan sarana dan prasarana dasar yang mendukung pelaksanaan program PTSL. Namun, peran tersebut belum sepenuhnya optimal dikarenakan masih ada terdapat keterbatasan fasilitas operasional, kendala teknis sistem, dan belum meratanya dukungan infrastruktur dalam pelaksanaan di lapangan. Oleh sebab itu, diperlukan peningkatan kualitas dan kuantitas sarana pendukung, penguatan sistem teknologi informasi, serta penambahan fasilitas operasional agar pelaksanaan program PTSL dapat berlangsung lebih efektif, cepat, dan merata.

#### **b. Pemberian Kemudahan Akses Layanan**

Peran kantor pertanahan sebagai fasilitator dalam pemberian kemudahan akses layanan menekankan upaya lembaga dalam mendekatkan pelayanan kepada masyarakat agar lebih mudah, cepat, transparan, dan terjangkau. Sebagai fasilitator, kantor pertanahan berperan aktif dalam menciptakan sistem pelayanan yang memudahkan masyarakat dalam mengakses layanan pertanahan. Peran tersebut meliputi:

##### **1. Penyederhanaan Prosedur Pelayanan**

Kantor pertanahan menyusun alur pelayanan yang lebih sederhana dan mudah dipahami, seperti: pengurangan tahapan birokrasi yang berbelit, penyusunan standar operasional prosedur (SOP) yang jelas, dan penyampaian persyaratan layanan secara

transparan. Hal ini bertujuan agar masyarakat tidak mengalami kesulitan dalam proses administrasi.

## 2. Pengembangan Layanan Berbasis Digital

Untuk meningkatkan aksesibilitas, kantor pertanahan menyediakan layanan berbasis teknologi, seperti: pendaftaran tanah secara online, informasi status berkas melalui sistem digital, dan Aplikasi layanan pertanahan. Digitalisasi ini membantu masyarakat mengakses layanan tanpa harus selalu datang langsung ke kantor.

## 3. Pelayanan Jemput Bola

Kantor pertanahan melakukan inovasi layanan dengan mendatangi langsung masyarakat, seperti: pelayanan keliling atau mobile service, posko layanan di kecamatan/desa, dan rogram PTSL yang langsung menjangkau seluruh lapisan Masyarakat.

## 4. Penyediaan Informasi yang Mudah Diakses

Kantor pertanahan menyediakan berbagai media informasi, antara lain: Website resmi dan media social. Brosur, banner, dan papan informasi. Serta layanan konsultasi langsung. Informasi yang terbuka akan meningkatkan pemahaman masyarakat terhadap layanan pertanahan, terutama program PTSL.

## 5. Peningkatan Kualitas Pelayanan Front Office

Sebagai fasilitator, kantor pertanahan juga meningkatkan kualitas pelayanan langsung melalui:

petugas yang responsif dan komunikatif. Sistem antrean yang tertib, dan layanan bantuan (help desk). Hal ini menciptakan pengalaman pelayanan yang lebih nyaman dan kondusif bagi masyarakat.

Peran kantor pertanahan sebagai fasilitator dalam pemberian kemudahan akses layanan adalah menghadirkan sistem pelayanan yang inklusif dan mudah dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, baik melalui penyederhanaan prosedur, digitalisasi layanan, maupun pendekatan langsung ke masyarakat.

### **c. Pendampingan Masyarakat**

Peran kantor pertanahan sebagai fasilitator dalam pendampingan masyarakat menekankan keterlibatan aktif lembaga dalam membantu masyarakat memahami, mengikuti, dan menyelesaikan proses pertanahan secara benar. Peran ini sangat penting terutama dalam program seperti PTSL yang melibatkan partisipasi langsung masyarakat. Sebagai fasilitator, kantor pertanahan berperan memberikan bimbingan, arahan, dan dukungan teknis kepada masyarakat agar mampu mengakses layanan pertanahan dengan baik. Bentuk perannya antara lain:

#### **1. Penyuluhan dan Edukasi Kepada Masyarakat**

Kantor pertanahan melakukan pendampingan melalui: sosialisasi mengenai pentingnya pendaftaran tanah, penjelasan prosedur dan persyaratan layanan, dan edukasi terkait hak dan kewajiban pemilik tanah. Hal

ini bertujuan meningkatkan pemahaman dan kesadaran hukum masyarakat.

## 2. Pendampingan Dalam Proses Administrasi

Kantor pertanahan membantu masyarakat dalam melengkapi berkas persyaratan, mengisi formulir pendaftaran tanah, dan memastikan dokumen sesuai ketentuan. Pendampingan ini meminimalkan kesalahan administrasi yang dapat menghambat proses.

## 3. Pendampingan Dalam Pengukuran dan Penetapan Batas Tanah

Petugas pertanahan mendampingi masyarakat saat penunjukan batas bidang tanah, proses pengukuran di lapangan, dan penyelesaian kesepakatan batas dengan masyarakat yang satu dan lainnya (tetangga). Hal ini penting untuk menghindari sengketa pertanahan di kemudian hari.

## 4. Pendampingan Berkelanjutan hingga Penerbitan Sertifikat

Kantor pertanahan memastikan masyarakat tetap didampingi sampai proses verifikasi dan validasi data selesai. Serta pada saat sertifikat tanah diterbitkan dan diserahkan. Pendampingan berkelanjutan ini menciptakan rasa aman dan kepercayaan masyarakat terhadap layanan pertanahan.

Peran kantor pertanahan sebagai fasilitator dalam pendampingan masyarakat adalah memberikan bimbingan

menyeluruh, baik secara administratif, teknis, maupun edukatif, sehingga masyarakat mampu mengikuti proses pertanahan dengan benar, lancar, dan memperoleh kepastian hukum atas tanahnya.

#### **4.2.3 Peran Kantor Pertanahan Sebagai Dinamisator**

##### **a. Sosialisasi dan Penyuluhan Program**

Peran kantor pertanahan sebagai dinamisator dalam sosialisasi dan penyuluhan program bermakna tidak hanya menyampaikan informasi, tetapi juga menggerakkan, mendorong, dan memastikan masyarakat aktif terlibat dalam program pertanahan. Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Ibu Nova terkait pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap di lapangan, ialah sebagai berikut;

“Maka dalam hal ini diperoleh temuan bahwa kantor pertanahan memiliki peran sebagai dinamisator dalam kegiatan sosialisasi dan penyuluhan kepada masyarakat. Peran tersebut dilakukan melalui pemberian informasi, edukasi, serta upaya membangun partisipasi masyarakat agar memahami tujuan dan prosedur pelaksanaan PTSL”.<sup>36</sup>

Adapun hasil wawancara peneliti dengan Bapak Ade Mulya ialah sebagai berikut;

---

<sup>36</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Nova, sebagai Penata Pertanahan Pertama pada seksi penetapan hak dan pendaftaran tanah, pada tanggal 14 April 2026.

“Dimana dalam hal ini menunjukkan bahwa kantor pertanahan secara aktif melaksanakan kegiatan sosialisasi sebelum program PTSL dimulai. Sosialisasi dilakukan melalui pertemuan di Kecamatan/Desa, penyuluhan langsung kepada masyarakat, pemasangan spanduk dan media informasi, serta koordinasi dengan aparatur desa dan tokoh masyarakat. Dalam kegiatan tersebut, masyarakat diberikan penjelasan mengenai persyaratan administrasi, tahapan pelaksanaan PTSL, manfaat sertifikat tanah, hingga biaya yang sudah ditetapkan sesuai dengan ketentuan Pemerintah. Oleh karena itu kegiatan penyuluhan yang dilakukan kantor pertanahan sangat membantu masyarakat dalam memahami proses pendaftaran tanah. Melalui sosialisasi tersebut, masyarakat menjadi lebih mengetahui pentingnya legalitas kepemilikan tanah, dan lebih terdorong untuk mengikuti program PTSL. Selain itu, komunikasi yang dilakukan secara langsung dinilai mampu mengurangi kesalahpahaman masyarakat terkait isu biaya maupun prosedur pengurusan sertifikat tanah”.<sup>37</sup>

Berdasarkan teori peran menurut Yusuf, dinamisor merupakan pihak yang berperan menggerakkan, mendorong, dan menciptakan partisipasi masyarakat agar

---

<sup>37</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Ade Mulya, sebagai Penelaah Teknis Kebijakan & Tim Pelaksana PTSL, pada tanggal 27 April 2026.

suatu program dapat berjalan secara aktif dan berkelanjutan. Dalam konteks ini, kantor pertanahan telah menjalankan fungsi dinamisor dengan berupaya membangun kesadaran masyarakat melalui kegiatan sosialisasi dan penyuluhan secara langsung. Peran tersebut penting karena keberhasilan program PTSL sangat bergantung pada keterlibatan dan pemahaman masyarakat terhadap prosedur pendaftaran tanah. Namun demikian, hasil wawancara juga menunjukkan adanya beberapa kendala dalam pelaksanaan peran tersebut. Dimana masih terdapat masyarakat yang kurang memahami isi sosialisasi akibat minimnya pemahaman administrasi pertanahan. Selain itu, tidak semua masyarakat dapat hadir dalam kegiatan penyuluhan sehingga informasi program belum tersampaikan secara merata. Keterbatasan waktu pelaksanaan sosialisasi dan jumlah petugas penyuluhan juga menjadi hambatan dalam menjangkau seluruh masyarakat di wilayah pelaksanaan PTSL.

Jika dianalisis menggunakan teori Yusuf, maka peran kantor pertanahan sebagai dinamisor dapat dinilai sudah berjalan cukup baik karena kantor pertanahan telah aktif melakukan sosialisasi dan penyuluhan guna meningkatkan partisipasi masyarakat dalam program PTSL. Akan tetapi, peran tersebut belum sepenuhnya optimal karena masih ditemukan kendala dalam pemerataan informasi dan pemahaman masyarakat terhadap program. Oleh karena itu,

diperlukan peningkatan intensitas sosialisasi, pemanfaatan media informasi yang lebih beragam, serta penguatan koordinasi dengan pemerintah desa dan tokoh masyarakat. Agar penyampaian informasi mengenai PTSL dapat menjangkau seluruh lapisan masyarakat secara lebih efektif.

## **b. Mobilisasi Partisipasi Masyarakat**

Peran kantor pertanahan sebagai dinamisator dalam mobilisasi partisipasi masyarakat berarti mereka bertindak sebagai penggerak aktif yang mendorong masyarakat untuk terlibat langsung dalam setiap program pertanahan. Secara lebih rinci, peran tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

### **1. Mendorong Keterlibatan Aktif Masyarakat**

Kantor pertanahan tidak hanya memberi informasi, tetapi juga mengajak dan memotivasi masyarakat untuk ikut serta, misalnya dalam program sertifikasi tanah. Mereka menumbuhkan kesadaran bahwa partisipasi masyarakat sangat penting bagi keberhasilan program.

### **2. Membangun Kesadaran dan Kepercayaan**

Melalui pendekatan persuasif, kantor pertanahan membantu masyarakat memahami manfaat program, sehingga muncul kepercayaan dan kemauan untuk berpartisipasi tanpa paksaan.

### **3. Mengorganisasi Masyarakat**

Sebagai dinamisator, kantor pertanahan turut membantu mengkoordinasikan masyarakat, seperti mengatur jadwal kegiatan, pengumpulan berkas, hingga

pelaksanaan pengukuran tanah agar berjalan tertib dan efisien.

#### 4. Memfasilitasi Kebutuhan Masyarakat

Kantor pertanahan menyediakan bimbingan dan bantuan teknis, sehingga masyarakat lebih mudah berpartisipasi, misalnya dalam melengkapi dokumen atau memahami prosedur.

Sebagai dinamisor dalam mobilisasi partisipasi masyarakat, kantor pertanahan berfungsi sebagai penggerak, pengorganisir, dan fasilitator yang memastikan masyarakat tidak hanya mengetahui program, tetapi juga terlibat aktif dalam pelaksanaannya.

### c. Koordinasi dengan Stakeholder

Peran kantor pertanahan sebagai dinamisor dalam koordinasi dengan stakeholder artinya menjadi penggerak utama yang mengaktifkan kerja sama berbagai pihak agar program pertanahan berjalan efektif dan terintegrasi. Adapun peran tersebut sebagai berikut;

#### 1. Menginisiasi Kerja sama Antar Stakeholder

Kantor pertanahan berperan memulai dan mendorong kolaborasi dengan berbagai pihak seperti pemerintah daerah, aparat desa/kelurahan, hingga instansi terkait lainnya. Mereka memastikan semua pihak terlibat sejak awal pelaksanaan program.

#### 2. Menyatukan Kepentingan dan Tujuan

Setiap stakeholder memiliki kepentingan berbeda. Sebagai dinamisator, kantor pertanahan berfungsi menyelaraskan tujuan tersebut agar fokus pada keberhasilan program pertanahan, seperti percepatan sertifikasi tanah.

3. Mengkoordinasikan Pelaksanaan Kegiatan

Kantor pertanahan mengatur pembagian tugas, jadwal, dan peran masing-masing pihak sehingga tidak terjadi tumpang tindih. Dengan koordinasi yang baik, kegiatan seperti pendataan, pengukuran, dan penerbitan sertifikat bisa berjalan lebih efisien dan terarah.

4. Menjadi Pusat Komunikasi

Sebagai dinamisator, kantor pertanahan menjadi hub utama komunikasi antar stakeholder. Mereka memastikan informasi tersampaikan secara jelas, cepat, dan tidak menimbulkan kesalahpahaman.

5. Menyelesaikan Konflik Antar Pihak

Dalam pelaksanaan program pertanahan sering muncul perbedaan pendapat atau konflik kepentingan. Kantor pertanahan berperan sebagai mediator yang mencari solusi agar kerja sama tetap berjalan harmonis.

6. Mendorong Komitmen dan Partisipasi Aktif

Tidak semua stakeholder memiliki tingkat keterlibatan yang sama. Kantor pertanahan berperan mendorong komitmen dan kontribusi aktif dari setiap pihak agar program dapat mencapai target.

Sebagai dinamisator dalam koordinasi dengan stakeholder, kantor pertanahan berfungsi sebagai penggerak, penghubung, dan penyelaras kerja sama yang memastikan seluruh pihak terkait dapat bekerja secara sinergis untuk mencapai tujuan program pertanahan.

#### **4.3 Faktor Penghambat Internal dan Eksternal dalam Program PTSL**

##### **1. Faktor Penghambat Internal**

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan pihak Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, ditemukan bahwa terdapat beberapa faktor penghambat internal dalam pelaksanaan program PTSL. Hambatan internal tersebut berasal dari kondisi organisasi dan keterbatasan sumber daya yang dimiliki kantor pertanahan dalam menjalankan program PTSL di lapangan. Adapun hasil wawancara peneliti dengan Bapak Ade Mulya ialah sebagai berikut:

“Memang salah satu hambatan utama kita ialah keterbatasan jumlah petugas dibandingkan dengan target bidang tanah yang harus diselesaikan. Dimana jumlah petugas ukur, petugas administrasi, serta tenaga yuridis masih terbatas, sementara cakupan pekerjaan PTSL sangatlah luas dan harus diselesaikan dalam waktu tertentu. Kondisi ini menyebabkan beban kerja petugas menjadi tinggi, terutama pada tahapan pengukuran tanah, verifikasi data, dan

penginputan administrasi. Selain keterbatasan jumlah petugas, luas wilayah kerja juga menjadi faktor penghambat internal dalam pelaksanaan PTSL. Dimana wilayah kerja kantor pertanahan yang mencakup banyak desa atau kelurahan menyebabkan petugas harus menjangkau lokasi yang berjauhan dengan kondisi geografis yang berbeda-beda. Pada beberapa wilayah, akses jalan yang kurang memadai turut memperlambat proses pengukuran dan pengumpulan data fisik tanah. Akibatnya, penyelesaian target PTSL sering mengalami keterlambatan dibandingkan jadwal yang telah ditetapkan. Hambatan internal lainnya yaitu keterbatasan sarana operasional dan fasilitas pendukung kerja. Dimana jumlah alat ukur dan kendaraan operasional belum sepenuhnya mencukupi untuk mendukung kegiatan lapangan secara maksimal. Selain itu, gangguan pada sistem jaringan dan aplikasi administrasi pertanahan terkadang menghambat proses pengolahan data dan penerbitan sertifikat tanah”.<sup>38</sup>

Dari perspektif petugas kantor pertanahan, kendala-kendala tersebut sangat memengaruhi efektivitas pelaksanaan PTSL karena tingginya target kerja tidak selalu diimbangi dengan ketersediaan sumber daya manusia dan fasilitas yang memadai. Meskipun demikian, petugas tetap berupaya menjalankan program secara optimal melalui pembagian tugas,

---

<sup>38</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Ade Mulya, sebagai Penelaah Teknis Kebijakan & Tim Pelaksana PTSL, pada tanggal 27 April 2026.

kerja sama tim, dan koordinasi dengan Aparatur Desa maupun pihak terkait lainnya. Adapun solusi yang dapat dilakukan untuk mengatasi hambatan internal tersebut antara lain sebagai berikut:

1. Penambahan dan Pemerataan Sumber Daya Manusia

Pemerintah perlu menambah jumlah petugas ukur, tenaga administrasi, dan tenaga pendukung PTSL agar beban kerja dapat lebih seimbang. Selain itu, pelatihan teknis juga diperlukan untuk meningkatkan kemampuan dan efisiensi kerja petugas.

2. Peningkatan Sarana dan Prasarana Operasional

Penyediaan alat ukur modern, kendaraan operasional, serta penguatan sistem digital pertanahan perlu ditingkatkan agar proses pengukuran dan pengolahan data dapat berjalan lebih cepat dan akurat.

3. Optimalisasi Penggunaan Teknologi Informasi

Pengembangan sistem administrasi berbasis digital yang lebih stabil dan terintegrasi dapat membantu mempercepat proses pendataan dan meminimalkan kesalahan administrasi.

Berdasarkan hasil wawancara dan analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa hambatan internal dalam program PTSL terutama berkaitan dengan keterbatasan sumber daya manusia, luas wilayah kerja, dan fasilitas operasional. Oleh karena itu, diperlukan dukungan kelembagaan dan peningkatan kapasitas

organisasi agar pelaksanaan PTSL dapat berjalan lebih efektif dan mencapai target yang telah ditetapkan.

## **2. Faktor Penghambat Eksternal**

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan petugas Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, diperoleh temuan bahwa pelaksanaan program PTSL tidak hanya menghadapi hambatan internal, tetapi juga dipengaruhi oleh faktor penghambat eksternal yang berasal dari masyarakat, kondisi wilayah, serta lingkungan pelaksanaan program. Faktor-faktor tersebut cukup memengaruhi kelancaran proses pendaftaran tanah di lapangan. Adapun hasil wawancara peneliti dengan Ibu Nova, ialah sebagai berikut;

“Ya salah satu hambatan eksternal yang sering kita temukan adalah rendahnya kesadaran dan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah. Dimana masih terdapat masyarakat yang kurang memahami prosedur administrasi PTSL serta manfaat kepemilikan sertifikat tanah. Kondisi ini menyebabkan sebagian masyarakat kurang aktif dalam melengkapi persyaratan administrasi maupun menghadiri kegiatan sosialisasi yang dilakukan oleh kantor pertanahan. Selain itu, kelengkapan dokumen kepemilikan tanah juga menjadi hambatan eksternal yang cukup dominan. Dimana beberapa Masyarakat masih belum memiliki dokumen dasar kepemilikan tanah yang lengkap, seperti surat tanah, riwayat penguasaan tanah, atau batas bidang tanah yang jelas. Akibatnya, proses verifikasi data

yuridis memerlukan waktu lebih lama dan sering menimbulkan kendala dalam penerbitan sertifikat tanah”.<sup>39</sup>

Faktor eksternal lainnya berkaitan dengan luas wilayah dan kondisi geografis daerah pelaksanaan PTSL. Berdasarkan perspektif petugas kantor pertanahan, wilayah kerja yang luas dengan kondisi medan tertentu, seperti daerah terpencil atau akses jalan yang sulit dijangkau, menjadi hambatan dalam pelaksanaan pengukuran tanah dan pengumpulan data masyarakat. Kondisi ini semakin sulit ketika jumlah petugas lapangan terbatas dibandingkan luas cakupan wilayah yang harus diselesaikan. Meskipun jumlah petugas merupakan bagian dari kondisi internal organisasi, dampaknya menjadi lebih besar karena harus menghadapi kondisi eksternal berupa luas wilayah dan sebaran masyarakat yang tidak merata. Adapun hasil wawancara peneliti dengan Bapak Ade Mulya, ialah sebagai berikut;

“Selain itu, kurangnya partisipasi masyarakat dalam mendukung kegiatan pengukuran dan pemasangan tanda batas tanah juga menjadi kendala di lapangan. Beberapa masyarakat belum sepenuhnya memahami pentingnya pemasangan batas bidang tanah secara jelas sehingga proses pengukuran sering mengalami penundaan. Dalam beberapa

---

<sup>39</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Nova, sebagai Penata Pertanahan Pertama pada seksi penetapan hak dan pendaftaran tanah, pada tanggal 14 April 2026.

kasus, sengketa batas tanah antar warga juga turut menghambat proses penyelesaian PTSL”.<sup>40</sup>

Dari hasil wawancara, di dapatkan bahwa hambatan eksternal tersebut cukup memengaruhi pencapaian target program PTSL, karena proses administrasi dan pengukuran tidak dapat berjalan maksimal apabila dukungan masyarakat masih rendah. Oleh karena itu, pelaksanaan PTSL memerlukan kerja sama aktif antara Kantor Pertanahan, Aparatur Desa, dan Masyarakat agar program dapat berjalan lebih efektif. Adapun solusi yang dapat dilakukan untuk mengatasi hambatan eksternal tersebut antara lain sebagai berikut:

1. Peningkatan Sosialisasi dan Edukasi Kepada Masyarakat

Kantor pertanahan perlu meningkatkan intensitas penyuluhan mengenai manfaat sertifikat tanah, prosedur PTSL, serta pentingnya kelengkapan dokumen administrasi agar masyarakat memiliki pemahaman yang lebih baik.

2. Penguatan Koordinasi dengan Aparatur Desa dan Tokoh Masyarakat

Aparatur desa dan tokoh masyarakat dapat dilibatkan secara aktif dalam membantu penyampaian informasi,

---

<sup>40</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Ade Mulya, sebagai Penelaah Teknis Kebijakan & Tim Pelaksana PTSL, pada tanggal 27 April 2026.

pendataan masyarakat, dan penyelesaian kendala administrasi di tingkat local.

3. Penyesuaian Strategi Kerja Berdasarkan Kondisi Wilayah  
Untuk wilayah yang luas dan sulit dijangkau, diperlukan pengaturan jadwal kerja lapangan yang lebih efektif serta dukungan fasilitas operasional yang memadai agar petugas dapat bekerja lebih optimal.

Berdasarkan hasil wawancara dan analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa faktor penghambat eksternal dalam pelaksanaan program PTSL, masih adanya keterlambatan pemahaman masyarakat, ketidaklengkapan dokumen tanah, kondisi geografis wilayah, serta kurangnya partisipasi masyarakat. Oleh sebab itu, keberhasilan program PTSL tidak hanya bergantung pada kinerja kantor pertanahan, tetapi juga memerlukan dukungan dan keterlibatan aktif dari masyarakat serta Pemerintah setempat.

# Daftar Gambar Dokumentasi Peneliti Tentang Pelaksanaan & Persyaratan PTSL Tahun 2024

**PENETAPAN LOKASI PTSL KOTA BANDA ACEH TAHUN 2024**

KECAMATAN KUTA RAJA	KECAMATAN MEURAXA	KECAMATAN BAITURRAHMAN	KECAMATAN LUENG BATA
KEUDAH	BLANG OI	SEUTUI	BATOH
GAMPONG JAWA	PUNGE UJONG	PEUNITI	LAMDOM
GAMPONG PANDE	PUNGE JURONG	SUKARAMAI	BLANG CUT
LAMPASEH KOTA	GAMPONG BARO	NEUSU JAYA	LAMPALOH
KECAMATAN KUTA ALAM	DEAH GLUMPANG	ATEUK JAWO	COT MESJID
MULIA	ALUE DEAH TENGOH	NEUSU ACEH	PANTEURIK
LAKSANA	KECAMATAN BANDA RAYA	ATEUK PAHLAWAN	LAMSEUPEUNG
LAMPULO	MIBO	ATEUK DEAH TANGOH	SUKADAMAI
SEURAWE	LAM ARA	ATEUK MUNJENG	KECAMATAN ULEE KARENG
KEURAMAT	LHONG CUT	KECAMATAN JAYA BARU	ULIE
KOTA BARU	LAMPEUT	LAMJAME	LAMDHUK
LAMDINGIN	LAMLAGANG	GEUCEU MEUNARA	LAMTEH
KUTA ALAM	GEUCEU INIEM	PUNGE BLANG CUT	PANGO RAYA
BANDAR BARU	LHONG RAYA	LAMTEUMEN BARAT	IE MASEN ULEE KARENG
LAMBARO SKEP	GEUCEU KAYE JATHO		
PEUNAYONG			

**PERSYARATAN**

- Pastikan Desa Bapak/Ibu termasuk dalam PENLOK PTSL TAHUN 2024.
- Mengisi Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon di atas materai.
- Fotokopi identitas (KTP, KK) Pemohon.
- Asli dan Fotokopi surat-surat bukti perolehan tanah/alas hak
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik/Bidang Tanah.
- SPPT-PBB Tahun berjalan.
- Bukti Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan PPh.
- Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan memasang Patok Tanda Batas Tanah.

Note: Lengkapi persyaratan dan segera koordinasi dengan perangkat desa terkait.

Gambar 4.3 Pelaksanaan Penetapan Lokasi & Persyaratan PTSL Kota Banda Aceh Tahun 2024

Sumber; Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh

## Daftar Gambar Pelaksanaan Lokasi PTSL Tahun 2025

**Lokasi PTSL 2025**  
**Kota Banda Aceh**  
 61 Desa, 9 Kecamatan di Banda Aceh

Pastikan desa Bapak/Ibu termasuk ke dalam Penlok PTSL Tahun 2025. Lengkapi berkas dan segera berkoordinasi dengan perangkat desa terkait!

KECAMATAN BAITURRAHMAN	KECAMATAN BANDA RAYA	KECAMATAN JAYA BARU
SUKADAMAI	LAM ARA	PUNGE BLANG CUT
NEUSU JAYA	LAMLAGANG	LAMTEUMEN BARAT
NEUSU ACEH	LHONG CUT	LAMJAMEE
PEUNITI	LHONG RAYA	GEUCEU MEUNARA
ATEUK DEAH TANDH	MIBO	BITAI
ATEUK JAWO	LAMPEUT	
ATEUK MUNJENG	GEUCEU INIEM	
ATEUK PAHLAWAN	GEUCEU KAYEE JATO	
SEUTIH		

KECAMATAN MEURAXA
ALUE DEAH TEUNGOH
PUNGE JURONG
DEAH GLUMPANG
GAMPONG BARO
BLANG DI
PUNGE UJONG
LAMPASEH ACEH

**Lokasi PTSL 2025**

KECAMATAN KUTA ALAM	KECAMATAN KUTA RAJA	KECAMATAN LUENG BATA
KEURAMAT	LAMPASEH KOTA	BLANG CUT
LAMBARO SKEP	GAMPONG PANDE	LAMSEUPEUNG
LAKSANA	GAMPONG JAWA	LAM DOM
LAMADINGIN	KEUDAH	SUKADAMAI
MULIA		LAMPALOH
BANDAR BARU		PANTEURIK
LAMPULO		BATOH
KOTA BARU		LUENG BATA
KUTA ALAM		
BEURAWE		
PEUNAYONG		

KECAMATAN ULEE KARENG
LAMBHUK
PANGO RAYA
ILIE
IE MASEN ULEE KARENG
LAMTEH
LAMGLUMPANG

KECAMATAN SYIAH KUALA
DEAH RAYA

**Gambar 4.4 Pelaksanaan Lokasi PTSL Kota Banda Aceh Tahun 2025**  
*Sumber; Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh*  
**Daftar Gambar Persyaratan & Biaya PTSL**

### Persyaratan

- Pastikan Desa Bapak/Ibu termasuk dalam Penetapan Lokasi PTSL Tahun 2025
- Mengisi Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon di atas materai
- Fotokopi identitas diri (KTP, KK) Pemohon
- Asli dan Fotokopi surat-surat bukti perolehan tanah/ alas hak
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik/Bidang Tanah.
- SPPT-PBB Tahun berjalan
- Bukti Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan PPh
- Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas
- dan memasang Patok Tanda Batas Tanah

### Biaya PTSL

## FREE!

- Penyuluhan
- Pengumpulan Data Yuridis (Alas Hak)
- Pengumpulan Data Fisik
- Pemeriksaan Tanah
- Penerbitan SK Hak,
- Pengesahan Data Yuridis dan Fisik
- Penerbitan Sertipikat
- Supervisi dan Pelaporan

Dibebankan Pemerintah

- Penyediaan Surat Tanah (Bagi yang belum ada)
- Pembuatan dan Pemasangan Tanda Batas
- Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Jika Terkena
- dan lain-lain (materai, fotokopi, Letter C, saksi, dsb)

Dibayarkan Peserta

**Note :** Untuk Info Lebih Lanjut, segera hubungi perangkat desa terkait  
 Atau hubungi Hotline Karitah Kota Banda Aceh **0811-6880-570**

**Gambar 4.5 Persyaratan & Biaya PTSL Kota Banda Aceh Tahun 2025**

*Sumber; Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh*

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Sebagai regulator, Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh telah melaksanakan fungsi pengaturan dan pengawasan pelaksanaan PTSL berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peran ini diwujudkan melalui penyusunan tahapan kerja, penetapan target pelaksanaan, pelaksanaan verifikasi administrasi dan yuridis, serta pengawasan terhadap proses pengukuran dan penerbitan sertifikat tanah agar sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh Kementerian ATR/BPN. Dengan adanya pengaturan tersebut, pelaksanaan program PTSL dapat berjalan lebih tertib, terarah, dan memiliki kepastian hukum bagi masyarakat.

Sebagai fasilitator, Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh telah menyediakan berbagai dukungan teknis dan administratif guna mempermudah masyarakat dalam mengikuti program PTSL. Bentuk fasilitasi tersebut meliputi pelayanan informasi, pendampingan pengurusan dokumen, penyediaan petugas pengukuran dan pemeriksaan tanah, serta koordinasi dengan pemerintah gampong dan instansi terkait. Selain itu, Kantor Pertanahan juga berupaya memberikan pelayanan yang lebih mudah dan efisien agar masyarakat dapat memperoleh

sertifikat tanah dengan prosedur yang sederhana dan biaya yang terjangkau.

Selanjutnya, sebagai dinamisator, Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh berperan aktif dalam mendorong partisipasi masyarakat melalui kegiatan sosialisasi, penyuluhan, dan koordinasi dengan berbagai pihak. Peran ini terlihat dari upaya petugas dalam memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai pentingnya legalitas tanah serta manfaat program PTSL dalam memberikan kepastian hukum hak atas tanah. Melalui pendekatan komunikasi dan kerja sama dengan aparatur gampong, partisipasi masyarakat dalam program PTSL mengalami peningkatan sehingga proses pelaksanaan program dapat berjalan lebih efektif.

Meskipun demikian, dalam pelaksanaannya masih ditemukan beberapa hambatan, baik internal maupun eksternal, seperti keterbatasan jumlah petugas ukur, luas wilayah kerja, kurang lengkapnya dokumen kepemilikan tanah masyarakat, serta masih adanya masyarakat yang belum memahami pentingnya sertifikasi tanah. Namun demikian, Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh tetap berupaya mengatasi hambatan tersebut melalui peningkatan koordinasi, optimalisasi pelayanan, dan pelaksanaan sosialisasi secara berkelanjutan. Dengan demikian, penelitian ini menunjukkan bahwa peran Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dalam program PTSL telah dilaksanakan secara nyata dan

memberikan kontribusi penting dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan serta peningkatan kepastian hukum hak atas tanah bagi masyarakat.

## **5.2 Saran**

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka penulis ingin memberikan beberapa masukan sebagai berikut:

1. Sebagai regulator, Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh diharapkan dapat terus meningkatkan pengawasan dan evaluasi terhadap pelaksanaan program PTSL agar setiap tahapan kegiatan berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selain itu, diperlukan penyederhanaan prosedur administrasi yang tetap mengacu pada aturan hukum sehingga masyarakat lebih mudah memahami proses pendaftaran tanah dan mengurangi potensi terjadinya kesalahan administrasi.
2. Sebagai fasilitator, Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh perlu meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat, khususnya dalam penyediaan informasi dan pendampingan administrasi. Penambahan jumlah petugas ukur dan tenaga pendukung juga perlu dipertimbangkan untuk mempercepat proses pengukuran dan penerbitan sertifikat tanah, terutama ketika target PTSL meningkat setiap tahunnya. Selain itu, pemanfaatan teknologi digital dalam pelayanan pertanahan perlu dioptimalkan agar pelayanan menjadi lebih efektif, efisien, dan transparan.

3. Sebagai dinamisator, Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh diharapkan dapat memperluas kegiatan sosialisasi dan penyuluhan kepada masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi tanah dan manfaat program PTSL. Sosialisasi sebaiknya dilakukan secara berkelanjutan hingga ke tingkat gampong dengan melibatkan aparatur desa, tokoh masyarakat, serta pihak terkait lainnya agar kesadaran dan partisipasi masyarakat semakin meningkat.
4. Kepada masyarakat, diharapkan agar lebih aktif dalam melengkapi dokumen kepemilikan tanah dan mengikuti setiap tahapan program PTSL sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Kesadaran masyarakat terhadap pentingnya legalitas hak atas tanah juga perlu terus ditingkatkan guna mendukung terciptanya tertib administrasi pertanahan.
5. Kepada Pemerintah dan instansi terkait, diharapkan dapat memberikan dukungan berupa penambahan anggaran, sarana, dan prasarana pendukung pelaksanaan program PTSL sehingga proses pelayanan pertanahan dapat berjalan lebih optimal dan menjangkau seluruh lapisan masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Keempat*, (Jakarta: Pt Gramedia Pustaka Utama, 2014)
- Hardiansyah, Op.Cit., Hal. 20
- Ika Isnaini, 2017, Teknik Pengambilan Purpose dan Snowball Sampling, Kajian Penelitian dan Pengembangan Pendidikan Sejarah.
- Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTS).
- Menteri Agraria et al., Menteri agraria dan tata ruang/ kepala badan pertanahan nasional, 2018.
- Moelong. *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017), Hal. 6.
- Muhammad Mu'iz Raharjo & Icut, *Manajemen Pelayanan Publik*, (Jakarta Timur: PT Bumi Aksara, 2021), Hal. 3.
- Narwoko, J. Dwi dan Suyanto, Bagong (editor), *Sosiologi Teks Pengantar dan Terapan edisi ketiga*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010) Hal. 160.
- Neneng Siti Maryam “*Mewujudkan Good Governance Melalui Pelayanan Publik*” Program Studi Administrasi Bisnis, Politeknik Kridatama Bandung, Vol 1, 2016, Hal 8.
- Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik.
- Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Menteri ATR/BPN RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang PTSL.

Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pasal 21 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik.

Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik.

Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pasal 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik.

Pasal 40 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri ATR/BPN RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Peraturan Menteri ATR/BPN RI Nomor 6 Tahun 2018, Tentang PTSL.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, Tentang Pendaftaran Tanah.

Soejono, Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007) Hal. 24.

Soejono, Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007) Hal. 269.

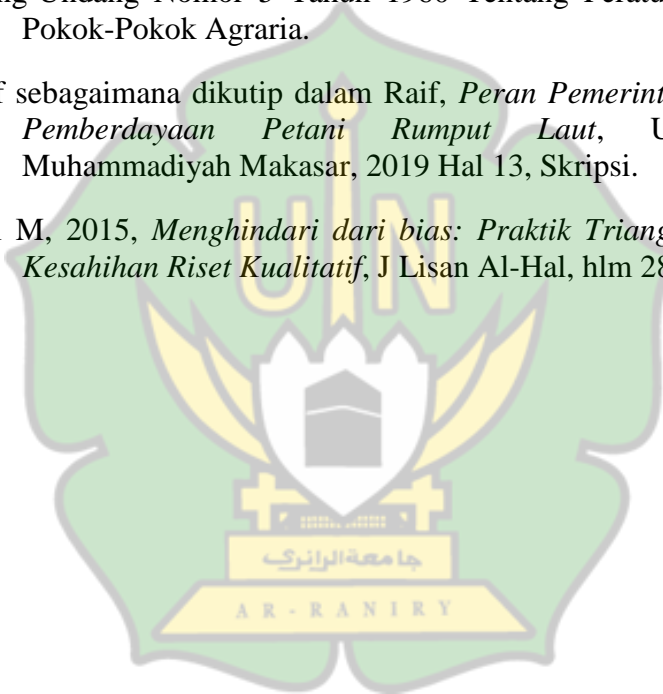
Syamsir, Torang, *Organisasi & Manajemen (Perilaku, Struktur, Budaya & Perubahan Organisasi)*, (Bandung: Alfabeta, 2014), Hal. 86.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Pasal 1 Ayat 1 Tentang Pelayanan Publik.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Yusuf sebagaimana dikutip dalam Raif, *Peran Pemerintah Dalam Pemberdayaan Petani Rumput Laut*, Universitas Muhammadiyah Makasar, 2019 Hal 13, Skripsi.

Zamli M, 2015, *Menghindari dari bias: Praktik Triangulasi dan Kesahihan Riset Kualitatif*, J Lisan Al-Hal, hlm 283-302.



# Lampiran 1. Surat Keputusan Dekan FISIP UIN Ar-Raniry Banda Aceh Tentang Pengangkatan Pembimbing Skripsi Mahasiswa FISIP UIN Ar-Raniry Banda Aceh



## SURAT KEPUTUSAN DEKAN FISIP UIN AR-RANIRY BANDA ACEH Nomor: 225/Un.08/FISIP/Kp.07.6/02/2026

### TENTANG PENGANGKATAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU PEMERINTAHAN UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH

#### DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA DEKAN FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU PEMERINTAHAN UIN AR-RANIRY BANDA ACEH

- Menimbang : a. bahwa untuk kelancaran bimbingan skripsi dan ujian munaqasyah mahasiswa pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh maka dipandang perlu menunjuk pembimbing skripsi tersebut yang dituangkan dalam Surat Keputusan Dekan;
- b. bahwa saudara yang tersebut namanya dalam surat keputusan ini dipandang cakap dan memenuhi syarat untuk diangkat sebagai pembimbing skripsi;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b perlu menetapkan surat keputusan Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu pemerintahan.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003, tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-undang Nomor 14 Tahun 2005, tentang Guru dan Dosen;
3. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2012, tentang Pendidikan Tinggi;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 74 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum;
5. Peraturan Pemerintahan Nomor 4 Tahun 2014, tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Keputusan Presiden Nomor 64 Tahun 2013, tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh menjadi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
7. Peraturan Menteri Agama RI Nomor 14 Tahun 2022, tentang perubahan PMA nomor 12 tahun 2022 statuta UIN Ar-Raniry banda Aceh;
8. Peraturan Menteri Agama Nomor 44 tahun 2022 tentang perubahan PMA nomor 12 tahun 2022 tentang Organisasi & Tata Kerja UIN Ar-Raniry;
9. Keputusan Menteri Agama Nomor 492 Tahun 2003, tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan, dan Pemberhentian PNS di Lingkungan Depag. RI;
10. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 293/KMK.05/2011 tentang Penetapan Institut Agama Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh pada Kementerian Agama sebagai Instansi Pemerintah yang Menerapkan Pengelolaan Badan Layanan Umum;
11. Peraturan Direktur Jenderal Perbendaharaan nomor PER-50/PB/2007 tentang Pelaksanaan Pengelolaan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Oleh Satuan Kerja Instansi Pemerintah yang Menerapkan Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (PK-BLU);
12. DIPA UIN Ar-Raniry Banda Aceh Nomor: 025.04.2.423925/2024, Tanggal 24 November 2023.

Memperhatikan : Keputusan Seminar Proposal Skripsi Prodi Ilmu Administrasi Negara pada tanggal **04 September 2023**

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU PEMERINTAHAN UIN AR-RANIRY BANDA ACEH TENTANG PENGANGKATAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU PEMERINTAHAN UIN AR-RANIRY BANDA ACEH

KESATU : Menunjuk dan mengangkat Saudara:

**Ferry Setiawan, S.E., Ak., M.Si.**

Untuk membimbing skripsi:

Nama : **Muhammad Fayyadh AHf**

NIM : 190802041

Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

Judul : Peran Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

KEDUA : Segala pembiayaan yang diakibatkan oleh surat keputusan ini dibebankan pada DIPA Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

KETIGA : Surat Keputusan ini berlaku sejak ditetapkan sampai dengan berakhirnya Semester Genap Tahun Akademik 2025/2026 dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya, apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam surat keputusan ini.



Ditetapkan di : Banda Aceh  
Pada Tanggal : 13 Februari 2026  
DEKAN FAKULTAS ILMU SOSIAL  
DAN ILMU PEMERINTAHAN,

Tembusan:

1. Rektor UIN Ar-Raniry Banda Aceh;
2. Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Negara;
3. Pembimbing yang bersangkutan untuk dimaklumi dan dilaksanakan;
4. Yang bersangkutan.

## Lampiran 2. Surat Permohonan Izin Penelitian Mahasiswa



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU PEMERINTAHAN  
Jalan Syekh Abdul Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telepon: 0651-7552921, 7551857; Fax. 0651-7552922  
Website: [www.fisip.uin-ar-raniry.ac.id](http://www.fisip.uin-ar-raniry.ac.id) e-mail: [fisip@ar-raniry.ac.id](mailto:fisip@ar-raniry.ac.id)

Nomor : B-294/Un.08/FISIP/PP.00.9/02/2026 03 Maret 2026  
Lamp. : -  
Hal : Permohonan Izin Penelitian Mahasiswa

Yth. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh

di-

Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Berkean dengan penyusunan Skripsi mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry Banda Aceh, untuk itu kami mohon izin mahasiswa yang namanya tersebut dibawah ini untuk melakukan penelitian dan pengambilan data, adapun nama mahasiswa tersebut sebagai berikut:

Nama : Muhammad Fayyadh Alif  
Nim : 190802041  
Prodi/Semester : Ilmu Administrasi Negara / X  
No.Hp : 085206137949  
Alamat : Dusun Kajhu Indah  
Judul Skripsi : Peran Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ( PTSL)  
Pembimbing I : Ferry Setiawan, SE.,Ak., M.Si

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.

جامعة الرانيري

AR-RANIRY



*Energi Kebangsaan Sinergi Membangun Negeri*



### Lampiran 3. Surat Hasil Penelitian Ilmiah Mahasiswa



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDA ACEH  
PROVINSI ACEH**

Jln. Ir. H. Mohd. Taher, Desa/Gampong Lueng Bata, Kecamatan Lueng Bata, Kota Banda Aceh. Telp./Fax. (0651) 8052042

Banda Aceh, 8 Mei 2026

Nomor : B/MP.01/88-11.71/V/2026  
Lampiran : -,-  
Perihal : Penelitian Ilmiah Mahasiswa

***Kepada Yth,***

Sdr. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan  
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry,  
di-

Banda Aceh.

Schubungan dengan surat Saudara pada tanggal 03 Maret 2026 Nomor B-294/Un.08/FISIP/PP.00.9/02/2026, perihal tersebut di atas.

Bahwa pada prinsipnya pihak kami sangat mendukung dan dapat menerima pelaksanaan penelitian ilmiah Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan (FISIP) Universitas Islam Negeri Ar-Raniry tentang *Peran Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, atas nama **MUHAMMAD FAYYADH ALIF, NIM. 190802041**.

Demikian penyampaian kami untuk dapat dimaklumi dan digunakan seperlunya.

Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Banda Aceh

Ditandatangani  
Secara Elektronik

**IRVANDI SATRIA, S.SIT., QRMP.**  
NIP. 19760430 199703 1 002



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSrE, BSSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

*Melayani, Profesional, Terpercaya*

v 1.05

#### Lampiran 4. Pedoman wawancara

##### **A. Pertanyaan untuk Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh**

1. Apa itu Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?
2. Kapan adanya program PTSL?
3. Kapan program PTSL berjalan di Kota Banda Aceh?
4. Apa manfaat dari program PTSL terhadap masyarakat?
5. Dari mana sumber biaya yang digunakan pada program PTSL?
6. Bagaimana syarat/ketentuan dalam pengurusan sertifikat pada program PTSL?
7. Bagaimana penyusunan aturan teknis pelaksanaan PTSL?
8. Bagaimana penetapan standar operasional prosedur PTSL?
9. Sertifikat apa saja yang dapat diterbitkan pada program PTSL?
10. Bagaimana pengawasan pelaksanaan PTSL?
11. Bagaimana penyediaan sarana dan prasarana?
12. Apa saja pemberian kemudahan akses layanan di dalam program PTSL?
13. Bagaimana pendampingan terhadap masyarakat?
14. Bagaimana sosialisasi dan penyuluhan program PTSL terhadap masyarakat?
15. Bagaimana mobilisasi partisipasi masyarakat?
16. Apakah di dalam pelaksanaan PTSL terdapat koordinasi dengan stakeholder lain?
17. Apakah di dalam pelaksanaan PTSL terdapat keterbatasan SDM, anggaran dan sarana prasarana?

18. Apa saja faktor penghambat yang di alami baik internal maupun eksternal pada program PTSL?
19. Berapa banyak masyarakat yang berpartisipasi pada pengurusan sertifikat pada program PTSL?
20. Kendala apa yang dihadapi masyarakat pada umumnya dalam mengurus sertifikat tanah pada program PTSL?

**B. Pertanyaan untuk Masyarakat**

1. Apakah sudah ada pemberitahuan dari instansi terkait tentang pengurusan sertifikat tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?
2. Sejak kapan bapak/ibu sudah memiliki sertipikat tanah ?
3. Apa alasan bapak/ibu membuat sertipikat tanah ?
4. Apakah bapak/ibu tahu program PTSL?
5. Dari mana bapak/ibu tau program PTSL itu?
6. Apakah ada biaya yang bapak/ibu keluarkan dalam pengurusan sertipikat tanah melalui program PTSL ini?
7. Apa persyaratan yang harus dipenuhi dalam pengurusan sertipikat tanah melalui program PTSL ini?
8. Bagaimana proses pengurusannya, mudah atau susah?
9. Berapa lama proses pengurusan sertifikat tanah melalui program PTSL?
10. Apa kendala yang bapak/ibu hadapi dalam pengurusan sertipikat tanah melalui program PTSL?
11. Apakah dari persyaratan pengurusan sertipikat tanah ada persyaratan yang memberatkan bapak/ibu?

## Lampiran 5. Dokumentasi Penelitian

Wawancara dengan Ibu Nova, sebagai Penata Pertanahan Pertama pada seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah. Mewakili Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.



Wawancara dengan Bapak Ade Mulya, sebagai Penelaah Teknis Kebijakan & Tim Pelaksana PTSL.



Wawancara dengan Masyarakat yang mengikuti Program PTSL,  
yaitu Pak Tarmizi



Wawancara dengan Masyarakat yang mengikuti Program PTSL,  
yaitu Pak Anwar



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



### Identitas Diri

Nama : Muhammad Fayyadh Alif  
Tempat & Tanggal Lahir : Medan, 22 Juli 2001  
No. Hp : 085206137949  
Alamat : Dusun Kajhu Indah  
Email : [190802041@student.ar-raniry.ac.id](mailto:190802041@student.ar-raniry.ac.id)

### Pendidikan

Sekolah Dasar : SD Negeri 54 Banda Aceh  
Sekolah Menengah Pertama : SMP Negeri 9 Banda Aceh  
Sekolah Menengah Atas : MAN 1 Banda Aceh

### Sertifikasi

Ma'had Jamiah : 85 | 2021 | Asrama Rusunawa  
TOAFL : 400 | 2023 | Pusat Bahasa UIN Ar-Raniry  
Komputer : 91 | 2023 | Pusat Bahasa UIN Ar-Raniry  
Magang : 95 | 2022 | Dinas Pertanahan Aceh