



Media Pengkajian Manajemen dan Akuntansi

<https://jurnal.universitaspurabangsa.ac.id/index.php/fokbis/index>

ISSN: 2623-2480/ P-ISSN: 1693-5209

## Implementasi Prinsip-Prinsip Manajemen dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen

**Widodo**

STPN Yogyakarta

email: wiwidputragk@gmail.com

### Article Information

#### History of Article:

Received May 5<sup>th</sup> 2022

Accepted May 6<sup>th</sup> 2022

Published June 6<sup>th</sup> 2022

#### DOI:

10.32639/fokbis.v21i1.105



### ABSTRAK

Tanah merupakan salah satu sumberdaya terpenting bagi kesejahteraan manusia, yang ketersediaannya terbatas tetapi penggunaannya terus bertambah seiring dengan pertumbuhan jumlah manusia. Bertitik tolak dari hal tersebut, maka nilai ekonomi tanah terus semakin bertambah tetapi potensi konflik kepentingannya semakin besar. Salah satu usaha pemerintah mengatur tata kelola pertanahan agar tetap bisa memenuhi hajat hidup seluruh warga negara Indonesia adalah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Penelitian ini bermaksud untuk mengetahui implementasi prinsip-prinsip manajemen dalam pelaksanaan PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi di lapangan, wawancara dan dokumentasi. Kesimpulan dari penelitian ini bahwa implementasi prinsip-prinsip manajemen dalam pelaksanaan program PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen telah dilaksanakan mulai dari perencanaan, pengorganisasian, pengawasan, pelaporan termasuk manajemen sumberdaya manusia (SDM).

**Kata Kunci:** Prinsip-Prinsip Manajemen; PTSL; Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen

### ABSTRACT

*Land is one of the most important resources for human welfare, whose availability is limited but its use continues to increase along with the growth of the number of people. Starting from this, the economic value of land continues to increase but the potential for conflict of interest is getting bigger. One of the government's efforts to regulate land management so that it can still meet the needs of all Indonesian citizens is through the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program. This study intends to determine the implementation of management principles in the implementation of PTSL at the Land Office of Kebumen Regency. The research method used is a qualitative descriptive method. Data was collected by means of field observations, interviews and documentation. The conclusion from this study is that the implementation of management principles in the implementation of the PTSL program at the Land Office of Kebumen Regency has been carried out starting from planning, organizing, monitoring, reporting including human resource management (HR).*

**Keywords:** Management Principles; PTSL; Kebumen Regency Land Office

## PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat penting bagi peningkatan kesejahteraan manusia, karena diperlukan dalam berbagai sektor seperti perumahan, industri, pertanian dan sektor lainnya. Tanah juga merupakan benda ekonomi yang ketersediaannya terbatas, sementara penggunaannya terus bertambah seiring pertumbuhan manusia, sehingga memiliki potensi konflik kepentingan yang besar. Dalam mengatur tata kelola dan fungsi penting tanah, agar tetap memenuhi hajat hidup orang banyak, maka diperlukan sebuah manajemen dan kebijakan pertanahan yang ditetapkan oleh pemerintah. Salah satu manajemen dan kebijakan untuk mengatur tata kelola pertanahan oleh pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional adalah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan di seluruh Kantor Pertanahan termasuk di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen.

Penelitian ini penting dilakukan karena dari kurang lebih 126 juta bidang tanah yang ada di Indonesia ditargetkan dapat diselesaikan pendaftarannya pada tahun 2025 melalui program PTSL oleh Kementerian ATR/BPN dengan target pada tahun 2017 sebanyak 5 juta sertipikat, 2018 sebanyak 7 juta sertipikat, 2019 sebanyak 9 juta sertipikat, sedangkan tahun 2020-2025 sebanyak 10-13 juta per tahun. Dari data tersebut, target pensertipikatan melalui PTSL naik 1-2 juta per tahun. Untuk mencapai target tersebut banyak kendala yang di temukan di lapang antara lain keterbatasan sumber daya manusia, keterbatasan pendanaan, partisipasi masyarakat yang rendah, ketidaklengkapan data pertanahan dan kurangnya koordinasi antara stakeholder terkait. Dengan kondisi ini, maka diperlukan sebuah proses implementasi prinsip-prinsip manajemen agar kendala-kendala tersebut dapat di atasi, sehingga target dapat tercapai, baik dari segi kuantitas maupun kualitasnya. Hal ini sebagaimana dikemukakan oleh Camels (2018) kolaborasi dan manajemen yang baik akan meningkatkan motifasi dalam peningkatan kinerja organisasi.

Beberapa penelitian tentang PTSL dilakukan oleh Ayu Putri Utami dkk (2021) yang berjudul *“Implementasi Pelayanan Publik Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Studi Kasus Pada Desa Baturetno dan Desa Watugede Kecamatan Singosari Kabupaten Malang”* menemukan bahwa kendala yang dihadapi adalah sarana dan prasarana serta keterbatasan kemampuan sumber daya manusia. Penelitian yang dilakukan oleh Tri Winarsih dkk (2019) yang berjudul *“The Implementation of the Policies of Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) in National Land Agency, North District Barito, Indonesia”* menemukan bahwa kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan PTSL adalah kurangnya responsivitas masyarakat lokal akibat kurangnya komunikasi, sumberdaya yang belum optimal. Di samping penelitian-penelitian yang membahas tentang kendala-kendala pendaftaran tanah, terutama melalui program PTSL di Indonesia, terdapat pula penelitian yang membahas tentang kendala pendaftaran tanah secara umum antara lain penelitian yang dilakukan oleh Akintunde Otubu (2018) yang berjudul *“The Land Use Act and Land Administration in 21 century Nigeria : Need For Reform”* menemukan bahwa sistem administrasi pertanahan (Land Use Act) di Nigeria tidak berhasil karena tidak mempunyai arah yang jelas, secara ekonomi tidak produktif serta tidak dibarengi dengan keperpihakan pemerintah di bidang politik.

## KAJIAN LITERATUR

Menurut pendapat beberapa ahli diantaranya Henry Fayol (1987) maupun Terry (1997) disimpulkan bahwa manajemen adalah proses menggerakkan individu atau kelompok menuju tujuan bersama, melalui proses perencanaan, pengorganisasian, pengawasan dan penggunaan sumberdaya lainnya. Implementasi dari tugas-tugas manajemen menurut Josep L Massie (1979) dalam bukunya yang berjudul *“Essentials Of Management”* meliputi pengambilan keputusan (decision making), pengorganisasian (organizing), pengisian staf (staffing), perencanaan (planning), pengawasan (controlling), komunikasi (communicating) dan pengarahan (directing).

Prinsip-prinsip manajemen tersebut diterapkan dalam implementasi program PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen. Salah satu tujuan akhir yang ingin dicapai dalam program PTSL adalah tata kelola pertanahan yang tertib dan teratur guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat melalui pemberian kepastian hukum hak atas tanah rakyat dan peningkatan akses permodalan di bank. Hal ini sebagaimana disampaikan dalam penelitian yang dilakukan oleh Piza (2015) yang menyatakan bahwa sertifikasi tanah dapat meningkatkan akses terhadap kredit bank dan mengurangi ketergantungan pada kredit yang dipinjam dari kerabat. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Amir (2018) di kemukakan bahwa tingkat kepercayaan masyarakat dan lembaga keuangan terhadap tanah yang bersertifikat lebih tinggi daripada yang belum bersertifikat, sehingga nilai pinjaman yang diberikan oleh kreditur akan lebih besar untuk tanah-tanah yang sudah sertifikat. Disamping hal-hal di atas, sertifikat tanah juga dapat sebagai penambah nilai tanah setelah tanah tersebut bersertifikat (Mardiana dkk, 2016).

Sebagaimana disampaikan di atas bahwa program PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya (Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018). PTSL merupakan salah satu program strategis nasional (PSN) dalam bidang pendaftaran tanah di Indonesia. Dalam pelaksanaan PTSL diperlukan kerjasama dari berbagai pihak, tidak hanya dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen tetapi juga dari Pemerintah Daerah, Akademisi, LSM/NGO/Kelompok Masyarakat yang kesemuanya perlu manajemen yang baik. Pada penelitian yang dilakukan oleh Klimach (2018), bahwa prinsip yang baik dalam tata kelola administrasi pertanahan diantaranya harus melibatkan keterlibatan sipil dan partisipasi publik serta mengedepankan efektifitas dan efisiensi.

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi di lapangan, wawancara, dan dokumentasi. Pengumpulan data tersebut sebagai upaya untuk mengidentifikasi prinsip-prinsip manajemen yang dilakukan dalam pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen. Wawancara dilakukan kepada Koordinator PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, Camat yang wilayah desa/kelurahan menjadi lokasi PTSL, Satgas Fisik, Satgas Yuridis, Panitia Desa maupun perwakilan peserta PTSL. Observasi dan dokumentasi dilakukan oleh peneliti di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen serta sampel lokasi PTSL. Observasi dan dokumentasi dilakukan untuk mendapatkan data visual tentang kegiatan-kegiatan PTSL di lapangan. Metode pengolahan data dilakukan secara deskriptif kualitatif didukung dengan pengolahan data kuantitatif dengan tujuan untuk memperkuat data yang diambil melalui wawancara dan observasi.

Hasil wawancara penulis dengan Koordinator PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen menyatakan bahwa prinsip-prinsip manajemen telah di implementasikan sejak awal pelaksanaan PTSL sebagai berikut : “Strategi yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen dalam pelaksanaan PTSL adalah koordinasi dengan desa calon lokasi PTSL, pendekatan kepada tokoh masyarakat, sosialisasi tentang arti pentingnya program PTSL serta penetapan jumlah target sertipikat yang disepakati” (Wawancara, tanggal 13-07-2021). Untuk mengatasi keterbatasan sumber daya manusia, strategi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen disampaikan “Salah satu cara untuk mengatasi keterbatasan SDM dalam PTSL, disamping memaksimalkan SDM ASN dan PPNPN melalui pelatihan adalah meminta bantuan dari mahasiswa praktek dari kampus-kampus sekitar Kebumen atau praktek anak-anak SMA/SMEA yang melakukan praktek PKL di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen” (Wawancara tanggal 13-07-2021). Berdasarkan hasil wawancara tersebut menggambarkan bahwa prinsip-prinsip manajemen telah diterapkan sebagaimana teori yang disampaikan oleh Josseph L. Massie (1979) di atas.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

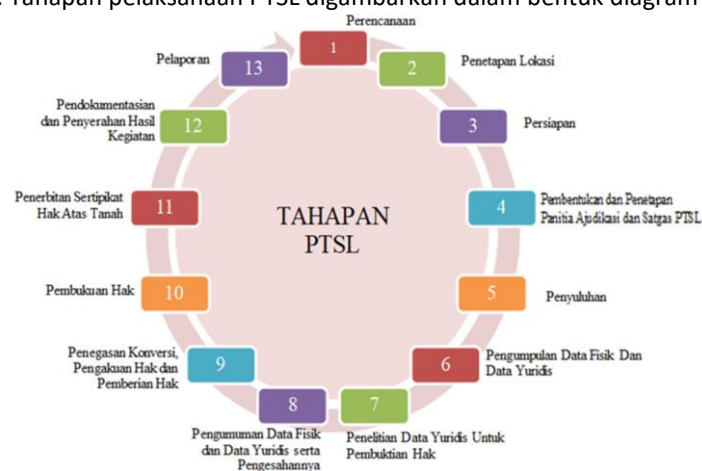
Kabupaten Kebumen sebagai lokasi penelitian, memiliki luas wilayah 158.111,50 hektar, terdiri dari 26 kecamatan 449 desa dan 11 kelurahan (Monografi Kabupaten Kebumen,2021). Menurut data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen tahun 2021, jumlah bidang tanah di Kabupaten Kebumen sebanyak 1.348.346 bidang, tanah terdaftar sebanyak 401.534 bidang (30 %) tanah belum terdaftar sebanyak 946.962 bidang (70 %), tanah terpetakan sejumlah 690.216 bidang (51%), tanah belum terpetakan 658.280 bidang (49%). Sejak tahun 2017, Kabupaten Kebumen mendapat alokasi target PTSL yang meliputi kluster 1 sampai kluster 4 (K1-K4) sebanyak 33.000 bidang, tahun pada tahun 2018 mendapat target sebanyak 68.750 bidang, tahun 2019 mendapat target sebanyak 84.000 bidang, tahun tahun 2020 mendapat target 60.633 bidang dan pada tahun 2021 sebanyak 50.263 bidang. (LKj Kantor Pertanahan Kab.Kebumen, 2018-2021).

### Sumber Daya Manusia Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen

Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen merupakan instansi vertikal di bawah Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya, Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen memiliki jumlah Aparatur Sipil Negara (ASN) sebanyak 43 orang, Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Sipil (PPNPN) sebanyak 55 orang dan Asisten Surveyor Kadastral (ASK) sebanyak 11 orang. Struktur organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor : 18 Tahun 2015 tentang Uraian Jabatan Fungsional di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, terdiri dari 1 jabatan eselon III (Kepala Kantor Pertanahan) dan 6 jabatan eselon IV (Kepala Sub Bagian Tata Usaha dan Kepala Seksi) selanjutnya dibawah eselon IV adalah jabatan fungsional (LKj Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen,2021).

### Pelaksanaan PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen

Proses manajemen yang awal dilaksanakan dalam PTSL adalah penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen tentang Susunan Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis Dan Satuan Tugas Administrasi PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen pada tiap tahun anggaran berjalan. Disamping memuat susunan Satgas Fisik dan Yuridis serta Satgas Administrasi, juga memuat desa/kelurahan lokasi PTSL serta target bidang tanah yang akan disertipikatkan melalui program PTSL. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilaksanakan melalui tahapan-tahapan sesuai yang di atur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Tahapan pelaksanaan PTSL digambarkan dalam bentuk diagram sebagai berikut:



**Gambar 1. Diagram Tahapan Pelaksanaan PTSL**

Sumber: Dokumentasi Kantah Kebumen (2021)

Mengacu pada pentahapan di atas, pelaksanaan PTSL menggunakan prinsip-prinsip manajemen mulai dari perencanaan sampai pada pelaporan. Sebagai gambaran kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen sebagai berikut:

**1. Perencanaan**

Kegiatan perencanaan meliputi kegiatan pengalokasian anggaran DIPA tahun anggaran berjalan. Berdasarkan DIPA tersebut, akan direncanakan berapa anggaran yang tersedia, jumlah target bidang tanah yang akan disertipikatkan mulai dari kluster 1 sampai kluster 4, jangka waktu pelaksanaannya serta kebutuhan sumber daya manusia yang diperlukan.

**2. Penetapan Lokasi**

Penetapan lokasi kegiatan PTSL merupakan kegiatan untuk menetapkan desa-desa yang menjadi calon lokasi PTSL melalui Keputusan Kepala Kantor Pertanahan. Penetapan lokasi PTSL mempertimbangkan faktor-faktor antara lain:

- a. Ketersediaan dan validitas data pertanahan yang ada di desa calon lokasi PTSL.
- b. Untuk mewujudkan desa lengkap maka lebih diutamakan pada desa-desa yang tanahnya sudah mendekati 100% dan desa/kelurahan yang berbatasan dengan desa tersebut.
- c. Jumlah bidang tanah yang mau diajukan sertipikat melalui program PTSL oleh pemohon dibandingkan dengan jumlah bidang tanah yang ada pada desa tersebut serta keaktifan perangkat dan panitia desa yang dibentuk.

Pertimbangan-pertimbangan di atas merupakan perwujudan dari fungsi-fungsi perencanaan dalam manajemen, agar dalam pelaksanaan PTSL lebih terarah serta mendasarkan pada data yang akurat, sehingga target bisa dicapai.

**3. Persiapan**

Tahap persiapan merupakan tindak lanjut perencanaan, melalui penyiapan sarana dan prasarana. Dalam tahapan persiapan pelaksanaan PTSL, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen menyiapkan:

- a. Sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan PTSL : blangko-blangko permohonan, blangko sertipikat, alat tulis, komputer/laptop, aplikasi KKP, jaringan internet.
- b. Sumber daya manusia yang terdiri dari unsur ASN, PPNPN, ASK/KJSKB dan tenaga lainnya.
- c. Kebutuhan transportasi : mobil, sepeda motor.
- d. Koordinasi dengan instansi terkait seperti Pemerintah Kabupaten Kebumen, Kecamatan dan Desa lokasi PTSL.
- e. Menyiapkan alokasi anggaran untuk setiap tahapan pelaksanaannya.

**4. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas**

Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas PTSL lebih ditujukan untuk mempersiapkan sumber daya manusia yang akan bertugas dalam program PTSL. Dalam pemilihan Satgas Yuridis, Satgas Fisik maupun Satgas Administrasi perlu adanya analisis kompetensi SDM sehingga akan lebih tepat dalam penempatannya dalam tugas

**5. Penyuluhan**

Kegiatan penyuluhan merupakan tahapan kegiatan yang penting untuk mengkomunikasikan kegiatan PTSL kepada masyarakat. Tahapan ini merupakan tahapan yang penting karena sebagai tahap “promosi” kepada masyarakat dan akan menentukan pencapaian target sertipikat bidang tanah. Penyuluhan dilakukan oleh masing-masing Tim Ajudikasi PTSL yang sudah ditetapkan, didampingi unsur dari Pemerintah Daerah, aparat penegak hukum (Polsek/Babinsa setempat). Dari pihak masyarakat yang diundang adalah warga, tokoh masyarakat, tokoh agama, tokoh pemuda, lembaga desa, para ketua RW dan RT serta perangkat desa. Materi yang disampaikan dalam penyuluhan adalah meliputi dasar hukum pelaksanaan kegiatan PTSL dan manfaat yang ingin dicapai, prosedur dan tata cara pelaksanaan kegiatan, persyaratan peserta dan biaya yang ditanggung oleh peserta dalam kegiatan PTSL. Di dalam penyuluhan juga diadakan tanya jawab antara penyuluh dengan peserta yang hadir mengenai hal-hal yang disampaikan, sehingga masyarakat diharapkan lebih memahami dan

mendukung program PTSL yang akan dilaksanakan. Hasil dari kegiatan penyuluhan ini dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penyuluhan.

**6. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis**

Pengumpulan atau inventarisasi data yuridis dan data fisik dalam program PTSL dilakukan oleh Satuan Tugas Pengumpul Data Yuridis dan Satuan Tugas Pengumpul Data Fisik Hasil dari kegiatan ini adalah Berita Acara Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis yang dirangkum dalam bentuk Daftar Nominatif Peserta PTSL dan Penyelidikan Riwayat Tanah (DI. 201) dan untuk selanjutnya daftar nominatif tersebut di entry ke dalam Sistem Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP). Sistem Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) akan terintegrasi dari Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah dan Kementerian ATR/BPN sehingga perkembangan pelaksanaan PTSL pada tiap-tiap Kantor Pertanahan dapat terpantau. Pada tahap ini, pengumpulan data fisik meliputi kegiatan identifikasi bidang dengan menggunakan peta PBB atau peta kerja yang telah disiapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen serta pelaksanaan pengukuran di lapangan.

**7. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta Pengesahan**

Pengumuman data fisik dan data yuridis yang sudah di entry dalam aplikasi KKP kemudian ditempel pada papan pengumuman yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, dan desa/kelurahan lokasi PTSL. Jangka waktu pengumuman tersebut adalah 14 hari kalender. Tujuan dari pengumuman data fisik dan data yuridis adalah memenuhi asas publisitas dalam pendaftaran tanah, yang bertujuan bila ada pihak-pihak yang berkeberatan terhadap hal-hal yang diumumkan baik data fisik dan data yuridis, maka kepada yang berkeberatan diberikan waktu selama 14 hari kalender untuk mengajukan keberatan ke Kantor Pertanahan atau Panitia Ajudikasi PTSL setempat. Panitia Ajudikasi akan menindaklanjuti keberatan tersebut dengan memediasi kedua belah pihak yang berkeberatan, mencatat dalam pembukuan atau menunda penerbitan sertifikatnya.

**8. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak**

Kewenangan untuk memberikan hak atas tanah melalui penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak merupakan kewenangan dari Ketua Tim Ajudikasi PTSL dengan memperhatikan data yang diperoleh serta peraturan yang berlaku ke dalam sebuah Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah.

**9. Pembukuan Hak dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah**

Hasil kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) selanjutnya dibukukan dan diterbitkan bukti hak atas tanahnya berupa sertipikat. Penerbitan sertipikat tersebut dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen dengan menggunakan aplikasi KKP.

**10. Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan**

Setelah penerbitan sertipikat dan buku tanah ditanda tangani oleh masing-masing Ketua Tim Ajudikasi PTSL, maka buku tanah dijilid dan disimpan di arsip Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen dengan baik sebagai dokumen negara; sedangkan sertipikat hak atas tanah dibagikan kepada pemohon/peserta PTSL. Penyimpanan buku tanah dimasukkan ke dalam album buku tanah, berkas permohonan beserta kelengkapannya dijilid dan diberikan penomoran sesuai DI.208 untuk menjadi warkah. Dokumen teknis berupa hasil pengukuran langsung di lapangan berupa Gambar Ukur (GU) dikelompokkan dan diurutkan sesuai Nomor Gambar Ukur (No.GU) untuk dijilid dan disimpan menjadi dokumen pengukuran, sedangkan arsip Surat Ukur (SU) maupun buku tanah disusun dan dimasukkan dalam sebuah album yang telah diurutkan menurut nomor Surat Ukur dan Nomor Hak Miliknya dan dikelompokkan per desa untuk kemudian disimpan dalam ruang arsip sebagai dokumen negara. Laporan Hasil Pekerjaan Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen menjadi tanggung jawab masing-masing Ketua Tim Ajudikasi PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan. Serah terima laporan tersebut dibuat dengan sebuah Berita Acara. Laporan tersebut meliputi seluruh proses kegiatan dari perencanaan sampai penyerahan sertipikat kepada peserta program PTSL yang menjadi wilayah kerjanya.

### 11. Penyerahan Sertifikat

Penyerahan sertipikat kepada peserta program PTSL dilakukan oleh masing-masing Ketua Tim atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen secara langsung kepada masyarakat peserta program PTSL.

### 12. Pelaporan

Pelaporan hasil kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen dilakukan secara berkala maupun setelah kegiatan berakhir pada akhir tahun anggaran melalui Aplikasi Sistem Kendali Mutu Program Pertanahan (SKMPP) sesuai tahapan masing-masing kegiatan mulai dari perencanaan sampai pelaporan. Disamping laporan yang berbentuk elektronik melalui SKMPP juga dalam bentuk buku (hard copy) yang disampaikan ke Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Tengah dan Kementerian ATR/BPN di Jakarta. Demikian implementasi fungsi-fungsi manajemen yang dilakukan dalam pelaksanaan program PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen.

## PENUTUP

### Kesimpulan

1. Implementasi prinsip-prinsip manajemen dalam pelaksanaan program PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen telah dilaksanakan mulai dari perencanaan, pengorganisasian, pengawasan termasuk penggunaan sumberdaya manusia (SDM).
2. Implementasi prinsip-prinsip manajemen menurut pendapat Josep L Massie (1979) di dalam pelaksanaan program PTSL meliputi :
  - a. Pengambilan keputusan (*decision making*) dilaksanakan dengan menetapkan desa lokasi PTSL, keputusan penganggaran dan lain-lain.
  - b. Pengorganisasian (*organizing*) dilaksanakan dengan penataan personil mulai dari Koordinator, Ketua Tim dan Satgas Administrasi-Yuridis-Fisik;
  - c. Pengisian staf (*staffing*) dilaksanakan dengan penyusunan Satgas Fisik, Satgas Yuridis dan Satgas Administrasi dalam PTSL sesuai kompetensinya.
  - d. Perencanaan (*planning*) meliputi perencanaan : anggaran, alokasi sumberdaya manusia dan sarana prasarana dan rencana kerja.
  - e. Pengawasan (*controlling*) meliputi pengawasan dalam progress pekerjaan yang dilaksanakan secara berjenjang oleh Ketua Tim-Kepala Kantor Pertanahan-Kepala Kantor Wilayah baik secara langsung maupun menggunakan aplikasi SKMPP.
  - f. Komunikasi (*communicating*) meliputi penyuluhan kepada masyarakat, koordiansi dengan instansi terkait.
  - g. Pengarahan (*directing*) meliputi rapat-rapat untuk mengarahkan mekanisme kerja yang akan dilakukan oleh Tim Ajudikasi PTSL.

## REFERENSI

- Amstrong, M., & Baron, A. (2004). *Performance Management*. Yogyakarta: Tugu Publisher.
- Arikunto, S. (2010). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Armstrong, M. & Baron, A. (1998). *Performance Management: The New Realities*, London: Institute of Personal and Development.
- Awat, N. J. (1989). *Manajemen Strategi (Suatu Pendekatan Sistem)*. Yogyakarta: Liberty.
- Caniëls, M. C., Chiochio, F., & van Loon, N. P. (2019). Collaboration in project teams: The role of mastery and performance climates. *International Journal of Project Management*, 37(1), 1-13.
- David, G., & Fred, R. (2016). *Manajemen Strategik Edisi 15: Suatu Pendekatan Keunggulan Bersaing*. Jakarta: Salemba Empat.

- Kasmir. (2018). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Depok: Rajawali Pers.
- Kiggundu, M. N. (1989). *Managing Organization in Developing Countries: An Operation and Strategies Approach*. West Harford: Kumarian Press Inc.
- Klimach, A., Dawidowicz, A., & Żróbek, R. (2018). The Polish land administration system supporting good governance. *Land Use Policy*, 79, 547-555.
- Muhyadi, M. (2001). Optimalisasi Peran SDM dalam Menciptakan Tujuan Organisasi. *Efisiensi: Kajian Ilmu Administrasi*, 1(1).
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1), 88-101.
- Otubu, A. (2018). The land use act and land administration in 21st century Nigeria: Need for reforms. *Journal of Sustainable Development Law and Policy (The)*, 9(1), 80-108.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Piza, C., & de Moura, M. J. S. B. (2016). The effect of a land titling programme on households' access to credit. *Journal of Development Effectiveness*, 8(1), 129-155.
- Siagian, S. P. (2007). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Sugiono. (2010). *Metodologi Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sulistiyani, A. T., & Rosidah. (2003) *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Utami, A. P., Said, M. M. U., & Sekarsari, R. W. (2021). Impelementasi Pelayanan Publik pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)(Studi Kasus Pada Desa Baturetno Dan Desa Watugede Kecamatan Singosari Kabupaten Malang). *Respon Publik*, 15(6), 34-42.
- Winarsih, T., & Suryadi, B. (2020). The Implementation of The Policies of Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) In National Land Agency, North District Barito, Indonesia. *European Journal of Human Resource Management Studies*.