

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pengertian implementasi dapat dikaitkan dengan suatu aturan atau kebijakan yang menitikberatkan pada kepentingan masyarakat atau masyarakat umum. Suatu kebijakan apabila telah dipraktekkan itu dianggap bermanfaat. Langkah penting dalam keseluruhan proses pengembangan peraturan atau kebijakan adalah implementasi, salah satu langkah untuk mencapai tujuan yang telah direncanakan sebelumnya untuk pengambilan keputusan adalah pelaksanaan kebijakan publik. Pengembangan kebijakan publik yang komprehensif dalam pengambilan keputusan salah satunya adalah pelaksanaan kebijakan publik.

Salah satu ide untuk membuat data bidang tanah baru dan sekaligus menjaga kualitas data persil tanah yang ada adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai Program Strategis Nasional. Tujuannya untuk memastikan bahwa kumpulan data untuk bidang tanah yang terdaftar lengkap dan akurat. Ini akan memastikan bahwa kumpulan data untuk bidang tanah yang terdaftar lengkap dan akurat. percepatan pemetaan bidang tanah merupakan tujuan PTSL. Selain itu, PTSL pada hakikatnya merupakan salah satu bentuk perhatian pemerintah dalam rangka memberikan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat, meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat, dan memperkuat perekonomian negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Pendaftaran tanah sistematis lengkap yakni proses pertama kalinya semua objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar di desa, kecamatan, atau nama lain

yang setingkat dimasukkan dalam prosedur PTSL, yang dilakukan secara bersamaan. Pemerintah memberikan jaminan hukum atau hak atas tanah milik masyarakat melalui inisiatif ini. Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN telah mengembangkan sistem PTSL untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat, termasuk sandang, pangan, dan papan. Program tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri No 12 tahun 2017 tentang PTSL dan Instruksi Presiden No 2 tahun 2018. Dasar hukum PTSL adalah yang telah diatur oleh Kementerian ATR/BPN dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan ini telah ditetapkan pada 22 Maret 2018 dan berlaku sejak 11 April 2018 (Kominfo, 2018).

Nomor 12 tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam Pasal 1 ayat (2) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan kegiatan fisik merupakan salah satu tahapan kegiatan pendaftaran tanah yang meliputi pengumpulan dan penegasan kebenaran data fisik dan hukum mengenai satu atau lebih objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftaran. Kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan untuk pertama kali secara serentak untuk semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam satu wilayah desa atau kecamatan. Kantor Pertanahan dapat melaksanakan pendaftaran tanah yang komprehensif dan sistematis sebagai bagian dari usaha biasa atau sebagai proyek atau kegiatan program tahunan. Salah satu tahapan dari kegiatan pendaftaran tanah adalah kegiatan fisik. Pengumpulan data fisik meliputi: (1) Penetapan batas bidang tanah; (2) Pengukuran batas bidang tanah; (3) Pemetaan bidang tanah; (4) Pengumuman data fisik; (5) Menjalankan prosedur dan memasukkan data dan informasi yang

berkaitan dengan data fisik bidang tanah di aplikasi KKP dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengukuran dan pemetaan bidang tanah (Menteri ATR/Kepala BPN, 2017).

Berdasarkan Instruksi Presiden No.2 tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) diseluruh wilayah Indonesia akan mempermudah percepatan pemberian sertifikat tanah sebagai kepastian hukum termasuk bagi masyarakat Kampung Tua. Salah satu inisiatif BPN yang didanai oleh Pemko dan BP Batam untuk menghasilkan peta Kota Batam yang komprehensif adalah program PTSL. Program PTSL dimaksudkan pada akhirnya untuk mendaftarkan dan mendokumentasikan secara menyeluruh semua tanah yang ada. Pada kesempatan ini yang dibagikan kepada masyarakat yakni sertifikat tanah dari program Redistribusi Tanah, Konsolidasi Tanah, Wakaf, dan Sertifikat Barang Milik Negara (BMN), antara lain Hak Milik, Hak Pakai, dan Hak Guna Bangunan (HGB). Berdasarkan data BPN 2021 terdapat 37 Kampung Tua yang telah ditetapkan di Kota Batam, adapun tabelnya dapat dilihat dibawah ini sebagai berikut:

**Tabel 1. 1** Data Kampung Tua di Kota Batam

<b>No.</b>	<b>Kecamatan</b>	<b>Jumlah Kampung Tua</b>	<b>Jumlah Kampung Tua Bersertifikasi</b>
1.	Kecamatan Batu Ampar	4 Kampung Tua	0
2.	Kecamatan Bengkong	4 Kampung Tua	0
3.	Kecamatan Batam Kota	1 Kampung Tua	0
4.	Kecamatan Lubuk Baja	1 Kampung Tua	0
5.	Kecamatan Sekupang	3 Kampung Tua	1
6.	Kecamatan Nongsa	13 Kampung Tua	2
7.	Kecamatan Sei Beduk	3 Kampung Tua	1
8.	Kecamatan Sagulung	7 Kampung Tua	3
9.	Kecamatan Batu Aji	1 Kampung Tua	0
<b>Total</b>		<b>37 Kampung Tua</b>	<b>7 Kampung Tua</b>

(Sumber: Badan Pertanahan Kota Batam, 2022)

Sesuai Peraturan Daerah Kota Batam Kampung Tua merupakan salah satu kawasan cagar budaya di Kota Batam yang ditetapkan berdasarkan peraturan Nomor 2 tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Batam tahun 2004-2014, bahwa Kampung Tua atau Perkampungan Tua merupakan salah satu Kawasan Cagar Budaya. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2004-2014 Rangka Pelestarian Kampung Tua adalah kumpulan rumah yang dijadikan sebagai tempat berteduh bagi penduduk pertama Kota Batam sebelum tahun 1970 ketika Batam mulai dibangun yang mengandung nilai-nilai sejarah, budaya lokal, dan religi yang harus dilestarikan. Pemerintah Kota Batam memutuskan untuk melakukan pengukuran dan pemetaan di Kampung Tua, bertujuan untuk

mempertahankan cagar budaya bernuansa Melayu di Kampung Tua dan melindungi seluruh hak masyarakat Melayu Kota Batam. SK Walikota Batam Nomor 105/HK/III/2004 tentang Penetapan Kawasan perkampungan tua di Kota Batam telah dicabut dari tindakan tersebut. Pemerintah Kota Batam menerbitkan Surat Keputusan (SK) Nomor 105/HK/IV/2004 untuk Walikota Batam tentang Penetapan Kawasan Perkampungan Tua di Kota Batam Tahun 2004 (Utami, 2020).

Setelah telah ditetapkan 37 Kampung Tua yang ada di Kota Batam terdapat 30 Kampung Tua yang belum mendapatkan sertifikat sebagai bentuk kepastian hukum serta 7 Kampung Tua yang sudah memiliki sertifikat. Kampung Tua di Kota Batam yang sudah diberikan sertifikat adapun tabelnya sebagai berikut:

**Tabel 1. 2** Data Kampung Tua Yang Sudah Tersertifikasi

No.	Kecamatan	Jumlah	Kampung Tua Yang Sudah Bersertifikasi
1.	Nongsa	2	Kampung Tua Telaga Punggur
			Kampung Tua Nongsa Pantai
2.	Sagulung	3	Kampung Tua Sei Binti
			Kampung Tua Tanjung Gundap
			Kampung Tua Tiangwangkang
3.	Sei Beduk	1	Kampung Tua Tanjung Piayu Laut
4.	Sekupang	1	Kampung Tua Tanjung Riau

(Sumber: Badan Pertanahan Kota Batam, 2022)

Banyak tanah di lingkungan Kampung Tua Batam masih memiliki Hak Pengelolaan (HPL) yang diberikan oleh pemerintah Batam. Padahal, warga Kampung Tua sudah lama menghuni wilayah tersebut, bahkan sebelum adanya pemerintahan di Kota Batam. Tim Penyelesaian Legalitas Kampung Tua di Kota

Batam sejauh ini menangani berbagai persoalan status tanah, antara lain status tanah HPL, kawasan bandara, hutan lindung dan masalah lain yang muncul di lapangan, seperti titik PL di tanah lama. Masalah yang timbul karena kontribusi yang dihasilkan dari isu penataan dan perlindungan kawasan hutan lindung. Selain persoalan-persoalan di atas masih banyak peta-peta yang belum selesai dalam hal pemanfaatan dan penatausahaan wilayah-wilayah tanah tertentu yang terlihat di lapangan. Salah satu alasan keterlambatan penyelesaian yang berlarut-larut adalah penetapan peta yang tidak lengkap. Sebaliknya masyarakat Kampung Tua hanya menerima HPL meskipun mereka menuntut hak milik (Dedy Suwadha, 2020).

Adanya program PTSL seharusnya mempermudah masyarakat Kampung Tua untuk mendapatkan hak milik atas tanah yang telah mereka usahakan sebelum adanya BP Batam karena hubungan tujuan dan realisasi kebijakan dengan hasil tindakan pemerintah. Diharapkan dengan pelaksanaan program PTSL di Kota Batam bersamaan dengan penerbitan sertifikat Kampung Tua, penduduk Kampung Tua akan lebih mudah mengakses layanan dan infrastruktur yang sesuai dan ekonomi mereka juga akan meningkat. Berdasarkan hasil penelitian dan analisis dari salah satu penelitian terdahulu dari Herman Madjid dengan judul implementasi kebijakan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala disimpulkan bahwa implementasi kebijakan pendaftaran tanah belum berjalan dengan baik. Implementasi kebijakan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala dilihat dari faktor standar dan sasaran kebijakan belum berjalan dengan baik, terlihat dari masih lamanya waktu dalam pendaftaran tanah sampai menjadi sertifikat tanah lalu dari faktor Sumber Daya belum berjalan dengan baik hal ini terlihat dari sarana dan prasarana belum memadai serta jumlah

pegawai yang masih kurang di Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala serta dari faktor komunikasi, karakteristik, kondisi sosial ekonomi dan politik serta faktor disposisi belum berjalan dengan baik, oleh karena itu hasil penelitian dan analisis peneliti maka disimpulkan bahwa pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah belum berjalan dengan baik. Sehingga peneliti tertarik mengangkat permasalahan mengenai pendaftaran tanah yang dilakukan dalam kegiatan program PTSL di Kantor Pertanahan Kota Batam khususnya di Kampung Tua di Kota Batam, sebagai bahan penyusunan skripsi berdasarkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kampung Tua Batam Kota. Peneliti bermaksud melakukan penelitian mengenai persoalan tersebut dengan mengambil judul **“IMPLEMENTASI PROGRAM SERTIFIKAT KAMPUNG TUA DI KOTA BATAM”**.

## **1.2 Batasan Masalah**

Batasan masalah digunakan dengan maksud agar penelitian lebih terarah dan lugas sehingga mendorong pembahasan penelitian yang menjadi sasaran penelitian secara mendetail, batasan masalah digunakan untuk mencegah penyimpangan dan perluasan topik. Maka dari itu peneliti membatasi masalah penelitian berkaitan dengan “Implementasi Program Kampung Tua di Kota Batam” dengan ruang lingkup dari 37 Kampung Tua di Kota Batam, penulis mengambil Kampung Tua di kecamatan yang paling banyak Kampung tuanya adalah kecamatan Nongsa yaitu Kampung Tua Terih dan Kampung Tua Melayu Nongsa.

### **1.3 Rumusan Masalah**

Bagaimanakah Implementasi program sertifikasi kampung tua di Kota Batam?

### **1.4 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini untuk mendeskripsikan dan menganalisis implementasi program sertifikasi kampung tua di Kota Batam.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

- 1) Manfaat secara teoritis, manfaat penelitian ini sebagai pengembangan Ilmu Administrasi Publik khususnya kebijakan Publik.
- 2) Manfaat secara praktis penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi BPN dalam implementasi sertifikat Kampung Tua di Kota Batam, serta menjadi informasi pengetahuan bagi seluruh masyarakat khususnya di wilayah Kampung Tua Kota Batam.