

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Gambaran Umum Kota Probolinggo

a. Sejarah Kota Probolinggo

Pada zaman Pemerintahan Prabu Radjasanagara (Sri Nata Hayam Wuruk) raja Majapahit yang ke IV (1350-1389), Probolinggo dikenal dengan nama “Banger”, nama sungai yang mengalir di tengah daerah Banger ini. Banger merupakan pedukuhan kecil di bawah pemerintahan Akuwu di Sukodono. Nama Banger dikenal dari buku Negarakertagama yang ditulis oleh Pujangga Kerajaan Majapahit yang terkenal, yaitu Prapanca. Pada zaman Pemerintahan Prabu Radjasanagara (Sri Nata Hayam Wuruk) raja Majapahit yang ke IV (1350-1389), Probolinggo dikenal dengan nama “Banger”, nama sungai yang mengalir di tengah daerah Banger ini. Banger merupakan pedukuhan kecil di bawah pemerintahan Akuwu di Sukodono. Nama Banger dikenal dari buku Negarakertagama yang ditulis oleh Pujangga Kerajaan Majapahit yang terkenal, yaitu Prapanca.

Untuk memimpin pemerintahan di Banger, pada tahun 1746 VOC mengangkat Kyai Djojolelono sebagai Bupati Pertama di Banger, dengan gelar Tumenggung. Kabupatennya terletak di Desa Kebonsari Kulon. Kyai Djojolelono adalah putera Kyai Boen Djolodrijo (Kiem Boen), Patih Pasuruan. Di bawah pimpinan

Tumenggung Djojonegoro, daerah Banger tampak makin makmur, penduduk tambah banyak. Beliau juga mendirikan Masjid Jami' (\pm Tahun 1770). Karena sangat disenangi masyarakat, beliau mendapat sebutan "Kanjeng Djimat". Pada tahun 1770 nama Banger oleh Tumenggung Djojonegoro (Kanjeng Djimat) diubah menjadi "Probolinggo" (Probo : sinar, linggo : tugu, badan, tanda peringatan, tongkat). Probolinggo : sinar yang berbentuk tugu, gada, tongkat (mungkin yang dimaksud adalah meteor/bintang jatuh). Setelah wafat Kanjeng Djimat dimakamkan di pasarean belakang Masjid Jami'(Probolinggo, 2021)

b. Aspek Geografis

Kota Probolinggo adalah sebuah kota Provinsi Jawa Timur, Indonesia. Ibu kotanya adalah Kota Probolinggo. Kota ini secara geografis Letak Kota Probolinggo berada pada $7^{\circ} 43' 41''$ sampai dengan $7^{\circ} 49' 04''$ Lintang Selatan dan $113^{\circ} 10'$ sampai dengan $113^{\circ} 15'$ Bujur Timur dengan luas wilayah 56.667 Km^2 . Disamping itu Kota Probolinggo merupakan daerah transit yang menghubungkan kota-kota (sebelah timur Kota): Banyuwangi, Jember, Bondowoso, Situbondo, Lumajang, dengan kota-kota (sebelah barat) : Pasuruan, Malang, Surabaya.

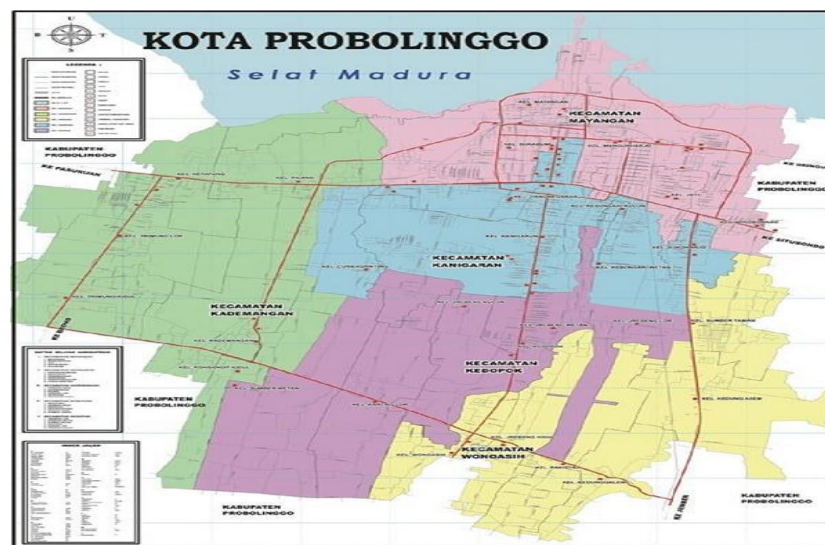
Adapun batas wilayah administrasi Kota Probolinggo meliputi :

- a. Utara : Selat Madura
- b. Timur : Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo

c. Selatan : Kecamatan Leces, Wonomerto, dan Sumberasih

Kabupaten Probolinggo

d. Barat : Kecamatan Sumberasih Kabupaten Probolinggo



Gambar 4.1 Peta Kota Probolinggo

Secara Administrasi Pemerintahan Kota Probolinggo terdiri dari 5 Kecamatan yaitu Kecamatan Mayangan dengan 5 Kelurahan, Kecamatan Kanigaran dengan 6 Kelurahan, Kecamatan Kedopok dengan 6 Kelurahan, Kecamatan Wonoasih dengan 6 Kelurahan dan Kecamatan Kademangan dengan 6 Kelurahan (Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 20 Tahun 2006 tentang Penataan dan Pengembangan Kelembagaan Kecamatan). Pembagian Wilayah Administrasi Kota Probolinggo terlihat pada tabel dibawah ini:

c. Demografi

Berdasarkan data Hasil Proyeksi Penduduk Interim 2020-2023, jumlah penduduk Kota Probolinggo pada tahun 2022 adalah sebesar

243.200 jiwa yang terdiri dari 120.545 orang laki-laki dan 122.655 orang perempuan. Laju pertumbuhan penduduk sebesar 1,70 persen. Angka rasio jenis kelamin penduduk laki-laki terhadap penduduk perempuan sebesar 98,28 Artinya ada sebanyak 98 orang laki-laki setiap 100 orang perempuan. Persebaran penduduk di Kota Probolinggo terpusat di wilayah pusat kota bagian utara yang terhubung langsung dengan Pelabuhan dan dekat dengan pusat bisnis dibandingkan dengan di wilayah bagian selatan kota yang merupakan kawasan perbatasan yang masih bersifat agraris. Karenanya jumlah penduduk di setiap Kecamatan sangat bervariasi, dari yang tertinggi yaitu di Kecamatan Mayangan dengan jumlah penduduk sekitar 61.790 jiwa dan terendah yaitu Kecamatan Wonoasih dengan jumlah penduduk sebesar 35.730 jiwa (Badan Pusat Statistik Kota Probolinggo, 2023).

2. Badan Pertanahan Nasional Kota Probolinggo

a. Profil Badan Pertanahan Nasional Kota Probolinggo

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Kementrian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala. (Sesuai dengan Perpres No. 63 Tahun 2013) Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara

nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan (BPN Kota Probolinggo. 2023)

Kantor Pertanahan merupakan salah satu dari bagian Badan Pertanahan Nasional yang berfungsi untuk melaksanakan sebagian fungsi dan tugas dari Badan Pertanahan Nasional yang ada di kota maupun kabupaten. Kantor Pertanahan Kota Probolinggo merupakan salah satu dari instansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional yang berkedudukan di Jawa Timur yaitu di Jl. Hayam Wuruk No.2, Jati, Kec. Mayangan, Kota Probolinggo. Kantor Pertanahan Kota Probolinggo di Pimpin oleh Bapak Sugeng Muljosantoso, SH. seorang Kepala Kantor Tanah, Pada periode tahun 2022 ini. Setiap kegiatan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo pertanggung jawabannya kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur. (BPN Kota Probolinggo, 2023)

Badan Pertanahan Nasional melaksanakan tugas pemerintah berdasarkan pada ketentuan peraturan Perundang - undangan, dalam menjalankan tugasnya tersebut BPN menyelenggarakan Fungsi yaitu:

- a) Penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan
- b) Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan
- c) Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat

d) Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah (BPN Kota Probolinggo, 2023)

b. Visi dan Misi Badan Pertanahan Nasional (BPN)

a) VISI

Visi, Misi, dan Tujuan BPN telah ditetapkan dalam Renstra 2020-2024. Visi dan Misi tersebut berpedoman kepada Visi dan Misi Presiden terpilih dalam RPJMN. Visi yang terdapat di dalam Renstra K/L menapakan rumusan umum mengenai keadaan yang ingin dicapai oleh Lembaga pada akhir periode perencanaan. Dalam mewujudkan visi tersebut dirumuskan Misi lembaga yang berupa rumusan umum upaya yang dilaksanakan untuk mewujudkan Visi. Tujuan merupakan penjabaran dari Visi yang dilengkapi dengan Sasaran Strategis sebagai ukuran kinerjanya. Dalam hal ini jajaran Kantor Pertanahan di bawahnya harus berkontribusi pada pencapaian Visi dan Misi Kepala Badan Pertanahan Nasional. (BPN Kota Probolinggo, 2023)

Adapun VISI Kepala Badan Pertanahan Nasional yaitu Terwujudnya penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Terpercaya dan Berstandar Dunia dalam Melayani Masyarakat untuk mendukung tercapainya: "Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong". Visi

tersebut akan menjadi guidance, motivasi dan target kinerja yang ingin dicapai dalam lima tahun yang akan datang dengan mewujudkan pengelolaan ruang dan pertanahan dan yang terpercaya dan berstandar dunia guna mendukung Visi dan Misi Presiden dan Waki Presiden dalam melayani masyarakat menuju “Terwujudnya Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong”. (BPN Kota Probolinggo, 2023)

b) MISI

Misi adalah rumusan umum tentang upaya yang akan dilaksanakan dalam mewujudkan visi. Adapun Misi Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Probolinggo adalah Misi pertama Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan dioperasionalisasikan dengan berorientasi terhadap pembangunan yang berkelanjutan yang mencakup aspek-aspek:

- (a) Aspek Ekonomi dengan penyelenggaraan penataan ruang dan pertanahan yang produktif
- (b) Aspek Lingkungan yaitu penyelenggaraan penataan ruang dan pertanahan yang berkelanjutan
- (c) Aspek Sosial yaitu penyelenggaraan penataan ruang dan pertanahan yang berkeadilan.

Sedangkan Misi yang kedua "Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang Berstandar Dunia" dilaksanakan untuk mencapai Tujuan. (BPN Kota Probolinggo, 2023)

c. Tugas Pokok Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional

a) Tugas

Tugas dari Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan baik berdasarkan Undang-undang No 5 tahun 1960 maupun meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengukuran, dan pendaftaran tanah dan lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden (BPN Kota Probolinggo, 2023)

b) Fungsi

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud BPN menyelenggarakan fungsi:

- (a) Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan.
- (b) Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan.
- (c) Koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
- (d) Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan.

- (e) Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan.
 - (f) Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.
 - (g) Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah.
 - (h) Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus.
 - (i) Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasi dan atau milik negara atau daerah bekerja sama dengan Departemen Keuangan.
 - (j) Pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah.
 - (k) Kerja sama dengan lembaga-lembaga lain. Penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
- c) Tujuan
- (a) Pengelolaan pertanahan untuk mewujudkan Kesejahteraan Rakyat
 - (b) Penataan ruang yang adil, aman, nyaman, produktif. (BPN Kota Probolinggo, 2023)

a. Struktur Organisasi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Probolinggo

Setiap instansi baik pemerintah maupun swasta memiliki struktur organisasi, hal ini berguna agar instansi tersebut dapat berjalan dengan baik dan menghindari adanya kesalahan dalam

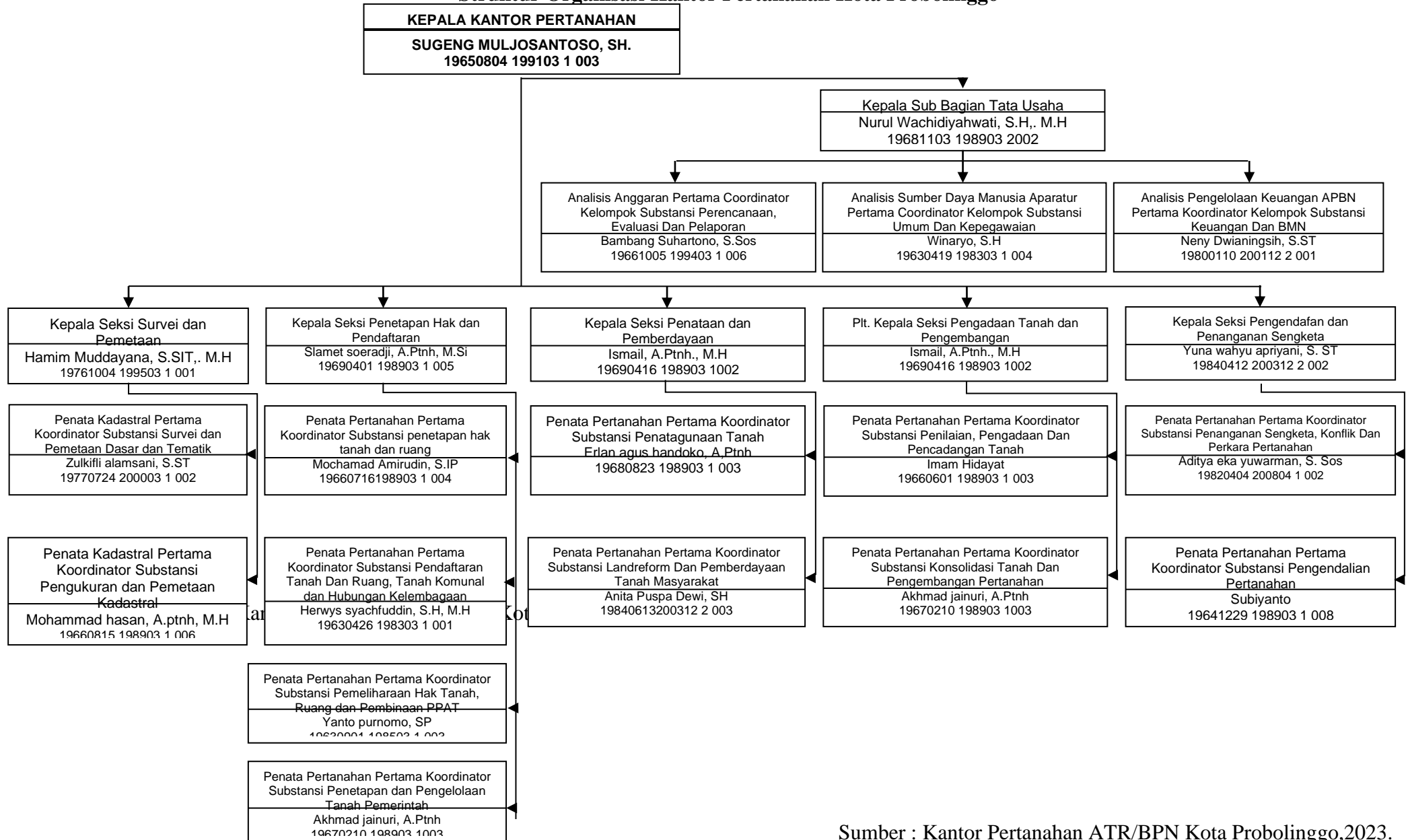
melaksanakan tugas dan memberi kejelasan Begitupun dengan Kantor Pertanahan sebagai instansi pemerintah, terdapat susunan organisasi yang berfungsi untuk memberikan kejelasan tugas bagi setiap bagian dalam organisasi kantor tanah. (BPN Kota Probolinggo, 2023)

Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan yaitu terdiri atas :

- a. Sub bagian Tata Usaha
- b. Seksi Infrastruktur Pertanahan
- c. Seksi Hubungan Hukum Pertanahan
- d. Seksi Penataan Pertanahan
- e. Seksi Pengadaan Tanah
- f. Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan

Di kantor Pertanahan Kota Probolinggo juga terdapat struktur organisasi, gambaran struktur organisasi berikut ini penulis tampilkan pada gambar di bawah ini:

Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Probolinggo



Sumber : Kantor Pertanahan ATR/BPN Kota Probolinggo,2023.

Gambar 4.2 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Probolinggo

1. Kepala Kantor Pertanahan: Sugeng Muljosantoso, SH.
2. Kepala Sub Bagian Tata Usaha: Nurul Wachidiyahwati, S.H., M.H
3. Analisis Anggaran Pertama: Bambang Suhartono, S.Sos
4. Analisis Sumber Daya Manusia : Winaryo, S.H
5. Analisis Pengelola Keuangan : Neny Dwianingsih, S.ST
6. Kepala Seksi Survey dan Pemetaan : Hamim Muddayana, S.SIT,. M.H
7. Kepala Seksi Penetapan : Slamet soeradji, A.Ptnh, M.Si
8. Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan : Ismail. APtnh, M.H
9. Kepala Pengadaan Tanah dan Pengembangan : Ismail. APtnh, M.H
10. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa : Yuna Wahyu
Apriyani, S. ST
11. Penataan Kadastral Pertama : Zulkifli Alamsyah, S.ST dan Mohammad
Hasan, A.Ptnh. M.H
12. Penataan Pertanahan Pertama :
 - a. Mochamad Amirudin, S.IP
 - b. Herwys syachfuddin, S.H, M.H
 - c. Yanto purnomo, SP
 - d. Akhmad jainuri, A.Ptnh
 - e. Erlan agus handoko, A,Ptnh
 - f. Anita Puspa Dewi, SH
 - g. Imam Hidayat
 - h. Akhmad jainuri, A.Ptnh
 - i. Aditya eka yuwarman, S. Sos
 - j. Subiyanto

B. Penyajian Data dan Fokus Penelitian

Pelaksanaan wawancara dengan informan dilokasi penelitian yang dilakukan dengan wawancara secara langsung dilapangan melalui observasi dan dokumentasi. Informan yang diwawancara berasal dari pemohon layanan izin survei, seperti masyarakat Informan juga berasal dari pegawai Badan Pertanahan Nasional Kota Probolinggo, bertugas di Badan Pertanahan Nasional Dalam wawancara tersebut mengenai Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Terhadap Sengketa Tanah (Studi Mediasi BPN Kota Probolinggo Dalam Sengketa Tanah Pada Objek *Letter C*) yang akan disajikan dengan teknik kualitatif deskriptif dengan tetap mengacu pada interpretasi data Dari kegiatan wawancara dengan pihak pegawai Badan Pertanahan Nasional Kota Probolinggo serta para pemohon izin penelitian tersebut. Selanjutnya data tersebut akan di analisis data sesuai dengan teon-teori yang berkaitan dengan rumusan masalah dan indikator yang akan digunakan oleh penulis. Sehingga analisis data akan dilakukan oleh penulis dapat disajikan secara sistematis.

1. Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Terhadap Sengketa Tanah (Studi Mediasi BPN Kota Probolinggo Dalam Sengketa Tanah Pada Objek *Letter C*)

Proses implementasi kebijakan tidak lepas dari berbagai variabel dan faktor yang mempengaruhinya. Menurutnya ada empat variabel penting yang harus diperhatikan dan berpengaruh terhadap kegagalan dan

keberhasilan implementasi kebijakan publik. Menurut Edwards (Subarsono, 2011), implementasi dipengaruhi empat variabel yaitu a) Komunikasi, b) Sumber Daya, e) Disposisi, d) Struktur Birokrasi.

a) Komunikasi

Komunikasi merupakan suatu proses penyampaian informasi, ide, atau pikiran. Dalam implementasi, komunikasi menjadi hal yang penting, karena komunikasi menjadi salah satu cara agar tujuan dan sasaran dari suatu kebijakan yang ada dapat tersampaikan kepada kelompok sasaran. Sehingga, dengan adanya komunikasi ini, diharapkan tidak ada penyimpangan yang terjadi pada proses implementasi.

Informasi kebijakan Penyelesaian sengketa Pertanahan melalui mediasi dikantor Pertanahan Kota Probolinggo perlu disampaikan kepada implementor kebijakan agar dapat mengetahui, memahami apa yang menjadi arah dan tujuan ataupun sasaran kebijakan agar para pelaku para implementor kebijakan dapat mempersiapkan dengan benar apa yang perlu dilakukan untuk melaksanakan kebijakan publik.

Secara kelembagaan Proses komunikasi yang terjadi di Badan Pertanahan Nasional khususnya pada Kantor Pertanahan Kota Probolinggo telah dapat melaksanakan komunikasi antar satuan dari atasan kepada bawahan dan antar anggota organisasi yang memiliki status atau kedudukan yang sama dengan komunikatif walaupun di beberapa proses masih ditemukan kendala antara lain kurangnya

koordinatif dalam mengambil keputusan, beberapa seksi menumpuk pekerjaan yang segera diselesaikan di seksi lain tidak ada pekerjaan. Dalam hal komunikasi yang harus dilaksanakan para implementor kebijakan kepada sasarannya itu masyarakat yang mempunyai permasalahan sengketa pertanahan belum dapat dilaksanakan secara maksimal, dapat dikatakan belum tepat sasaran.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan Bapak Bambang Suhartono selaku pelaporan dan evaluasi sengketa tanah, beliau mengatakan bahwa:

“Biasanya kita bersosialisasi ketiap kelurahan lalu dikumpulkan dikelurahan dengan diadakannya program pendaftaran tanah dan diinformasikan kemasyarakat tanah mana saja yang belum disertipikat nanti pihak kelurahan RT/RW berbondong-bondong mendatangi acara sosialisasi terkait pendaftaran tanah tadi didaftarkan lewat permohonan rutin di kantor pertanahan”. (Wawancara dengan Bapak Bambang Suhartono pada hari Senin, 7 Agustus 2023 pukul 09.20)

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan Bapak Bambang Suhartono selaku pelaporan dan evaluasi sengketa tanah, beliau mengatakan bahwa:

“BPN biasanya menyampaikan maksud dan tujuan melalui pelaksanaan kebijakan yang sudah ditugaskan oleh Kepala Bidang yang nantinya memiliki tugas untuk melakukan mediasi kepada masyarakat sesuai pekerjaan yang harus dilakukan” (Wawancara dengan Bapak Bambang Suhartono pada hari Senin, 7 Agustus 2023 pukul 09.20)

Bapak Bambang Suhartono juga mengatakan bahwa:

“Dulu saat kebijakan ini ditetapkan ada rapat koordinasi dulu dari pemerintahan dengan pihak BPN yang mana akan dilibatkan di dalamnya jadi semua pihak yang akan terlibat di dalamnya dirapatkan dan diberikan sosialisasi tentang akan

diterapkannya kebijakan program mediasi di Kota Probolinggo ini. Jadi semua pegawai bisa mengetahui peran dan tugas masing-masing serta bisa bekerja sama dengan baik agar implementasi mediasi berjalan dengan baik dan sampai saat ini Komunikasi itu terus terjalin, kita tidak bisa jalan sendiri-sendiri karena tugas kita saling berkaitan.” (Wawancara dengan Bapak Bambang Suhartono pada hari Senin, 7 Agustus 2023 pukul 09.20)

Dengan pertanyaan yang sama, Berdasarkan wawancara dengan Ibu Yeni Azyra selaku Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan sengketa, beliau mengatakan:

“...Jelas ada komunikasi Mbak kalau tidak dikomunikasikan dulu maka kita tidak tahu seperti apa proses mediasi itu, seperti modelnya, sistemnya, penerapannya, dan Siapa saja yang terlibat di dalamnya mediasi. Soalnya pada waktu itu kan kebijakan ini terbilang kebijakan yang tepat, efektif, dan membuka akses yang lebih luas kepada para pihak untuk memperoleh penyelesaian yang memuaskan serta berkeadilan maka mediator yang akan dilibatkan harus benar-benar paham Apa tugas dan peran yang akan diambilnya. Karena sistem ini melibatkan pihak ketiga yang netral...” (Wawancara dengan Ibu Yeni Azyra pada hari Rabu ,2 Agustus 2023 pukul 13.20)

Ibu Yeni Azyra juga menambahkan :

“...kalau Sebagai mediator, biasanya BPN mempunyai peran membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka pihak (pelapor atau pengadu) melalui sosialisasi atau penyuluhan ke rumah warga memberikan pengumuman dan mengumpulkan seluruh kepala Kelurahan agar dapat menyampaikan kemasyarakatan” (Wawancara dengan Ibu Yeni Azyra pada hari Rabu, 2 Agustus 2023 pukul 13.20)

Sengketa pertanahan merupakan permasalahan menarik untuk diteliti. Dalam menyelesaikan sengketa pertanahan memang tidak

mudah yang apalagi jika tidak mempunyai pengetahuan tentang bagaimana cara menangani sengketa tentu tidak akan selesai.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Yeni Azyra selaku Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan sengketa dari Kantor Pertanahan Kota Probolinggo :

“Beliau menyampaikan bahwa jalur mediasi digunakan sebagai langkah awal oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Probolinggo dalam menyelesaikan berbagai macam permasalahan tanah, tetapi jika kedua belah pihak tidak menemukan kesepakatan, maka disarankan bagi pihak yang mengajukan pengaduan untuk menempuh jalur hukum dengan cara mengajukan gugatan di pengadilan.” (Wawancara dengan Ibu Yeni Azyra pada hari Rabu, 2 Agustus 2023 pukul 13.20)

Beliau juga menambahkan :

“Proses komunikasi yang terjalin dilakukan secara langsung (tatap muka) dengan menghadirkan kedua belah pihak yang bersengketa. Pada proses komunikasi ini, proses komunikasi berjalan dua arah, dimana masing-masing peserta komunikasi saling bertukar peran antara komunikator (pemberi informasi) dan komunikan (penerima informasi)” (Wawancara dengan Ibu Yeni Azyra pada hari Rabu, 2 Agustus 2023 pukul 13.20)

Sementara itu, ada hal lain yang terungkap pada saat mewawancarai narasumber yang berasal dari masyarakat. Seperti yang diungkapkan oleh Mbak Herlina sebagai berikut:

“Saya memang pernah mendengar adanya sosialisasi yang dilakukan pihak BPN, tetapi saat itu saya tidak datang karena ada kepentingan keluarga, jadi info itu saya dengar dari temen saya, jadi saya merasa kurang mendapatkan informasi yang cukup tentang mediasi dalam sengketa tanah” (Wawancara dengan Mbak Herlina pada hari Minggu, 6 Agustus 2023 pukul 18.00)

b) Sumberdaya

Variabel ini meliputi sumberdaya manusia, wewenang dan fasilitas. Keterbatasan sumberdaya sangat berpengaruh terhadap keberhasilan implementasi kebijakan. Efektifitas pelaksanaan kebijakan sangat bergantung kepada sumberdaya manusia walaupun ada indikator lain yang berpengaruh terhadap implementasi kebijakan. Agar diperoleh efektifitas pelaksanaan kebijakan tidak harus mengandalkan banyaknya sumberdaya manusia tetapi harus memiliki keahlian yang diperlukan dalam menyelesaikan sengketa konflik pertanahan melalui mediasi misalnya pelatihan mediasi sehingga mediator mengetahui persis posisinya dan tugas pokoknya. Mengenai Sumberdaya lain diantaranya yaitu Komputer secara nyata telah memadai dan dapat mendukung dalam rangka BPN sebagai mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kota Probolinggo. Tidak ada alasan lain apabila penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi tidak ada fasilitas untuk mendukungnya.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Probolinggo sudah didukung oleh sumber daya yang mumpuni, Sebagaimana hasil dari wawancara peneliti kepada informan di Badan Pertanahan Nasional Kota Probolinggo.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan Bapak Bambang Suhartono selaku pelaporan dan evaluasi sengketa tanah, beliau mengatakan bahwa:

“Kalau sumberdaya saya rasa sudah tercukupi ya dan dikelola dengan baik dari sumberdaya manusia, sumberdaya fasilitas sudah dikelola dan disediakan dengan baik oleh BPN Kota Probolinggo sesuai dengan tugas dan tanggung jawab Masing-masing. Tapi Semisal ada kekurangan atau permasalahan pasti akan dibahas dalam rapat evaluasi yang dilaksanakan minimal 1 bulan sekali dan dicari solusi dari permasalahan tersebut supaya tidak ada kendala lagi saat di lapangan” (Wawancara dengan Bapak Bambang Suhartono pada hari Senin, 7 Agustus 2023 pukul 09.40)

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan Bambang Suhartono selaku pelaporan dan evaluasi sengketa tanah, beliau juga mengatakan bahwa:

"Kami selalu melakukan evaluasi terkait kebijakan pada mediasi ini, apa aja yang masih kurang akan kami perbaiki baik itu dari segi fasilitas untuk para pihak yang ingin melakukan mediasi. Untuk sumber daya manusia kami rasa sudah memenuhi jumlahnya. Sumber daya fasilitas sebagai perlengkapan mediasi sudah sesuai standar saat mediasi dilengkapi dengan adanya komputer yang telah memadai dan kendaraan saat pengecekan lokasi yang ingin disengketakan ." (Wawancara dengan Bapak Bambang Suhartono pada hari Senin, 7 Agustus 2023 pukul 10.00)

Bapak Bambang Suhartono juga mengatakan bahwa :

"Mengenai sumber daya manusianya itu ada tingkatan dari sisi kualitas dan kuantitas. Jika masalah kualitas sudah tidak perlu di ragukan lagi, semua SDM kita mempunyai karena kegiatan untuk melakukan mediasi sengketa itu merupakan kegiatan ikut pelatihan dan sosialisasi yang menjadi kewenangan BPN. Dari SDM kuantitasnya memang disadari di BPN Kota Probolinggo bahkan mungkin di instansi lain perbandingan antara skala volume dari program ini dengan ketersediaan SDM memang tidak seimbang/kurang, tetapi itu bukan menjadi penghalang dari pelaksanaan mediasi sengketa ini." (Wawancara dengan

Bapak Bambang Suhartono pada hari Senin, 7 Agustus 2023 pukul 10.00)

Sumber Daya dalam Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Terhadap Sengketa Tanah (Studi Mediasi BPN Kota Probolinggo Dalam Sengketa Tanah Pada Objek *Letter C*) sudah memadai dan sumber daya manusia para petugasnya sudah memenuhi dalam melakukan mediasi ini.

Dengan pertanyaan yang sama, Berdasarkan wawancara dengan Ibu Yeni Azyra selaku Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan sengketa, beliau mengatakan:

“Ada mbak, biasanya ada pelatihan terlebih dahulu dan program tersebut berjalan melalui proses yang diatur seperti Mediator memperkenalkan diri dan para pihak, terus Menjelaskan pengertian mediasi dan peran mediator, terus Menjelaskan prosedur mediasi”. (wawancara dengan Ibu Yeni Azyra pada hari Rabu, 2 Agustus 2023 pukul 13.35)

Sementara itu, ada hal lain yang terungkap pada saat mewawancarai narasumber yang berasal dari masyarakat. Seperti yang diungkapkan oleh Mbak Herlina sebagai berikut :

“kalau saya sebagai warga merasa senang difasilitasi penanganan mediasi ini atau diurusin yang menurut banyak warga sangat susah untuk menyertipikat tanah menjadi hak milik” (Wawancara dengan Mbak Herlina pada hari Minggu, 6 Agustus 2023 pukul 10.00)

c) Disposisi

Para pelaku kebijakan mempunyai disposisi yang kuat terhadap kebijakan yang sedang diimplementasikan. Keberhasilan

implementasi kebijakan ditentukan oleh kemauan para pelaku kebijakan yang tadinya memiliki disposisi yang kuat terhadap kebijakan yang diimplementasikan. Disposisi ini merupakan kemauan, keinginan dan kecenderungan para pelaku kebijakan untuk melaksanakan kebijakan tadi secara sungguh-sungguh sehingga tujuan kebijakan dapat terwujud.

Pengetahuan, pengalaman dan pemahaman kebijakan akan menimbulkan sikap menerima, acuh dan menolak terhadap kebijakan. Disposisi yang tinggi berpengaruh terhadap keberhasilan implementasi kebijakan. Implementasi kebijakan agar dapat dilakukan dan berhasil secara efektif dan efisien para pelaku selain mengetahui harus mempunyai kemampuan dan kemauan untuk melaksanakan kebijakan. Seksi sengketa konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Probolinggo memiliki tanggung jawab untuk menindaklanjuti pengaduan dengan menyelesaikan sengketa pertanahan melalui mediasi di wilayah Kota Probolinggo.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan Bambang Suhartono selaku pelaporan dan evaluasi sengketa tanah, beliau mengatakan bahwa:

“ Kalau Menurut Saya dari awal adanya kebijakan dalam pelaksanaan mediasi pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Probolinggo sudah dilakukan dengan baik terbukti dari banyaknya kasus mediasi penyelesaian sengketa yang sudah terselesaikan” (Wawancara dengan Bapak Bambang Suhartono pada hari Senin, 7 Agustus 2023 pukul 10.15)

Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional, atau Dirjen berinisiatif melaksanakan pemantauan untuk mengetahui sengketa atau konflik yang terjadi dalam suatu wilayah terhadap pengaduan kepada Kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional tiap 4 (empat) bulan sekali dan ditembuskan kepada menteri. Apabila pemantauan tersebut perlu ditindaklanjuti, maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan penyelesaian sengketa

Dengan pertanyaan yang sama, Berdasarkan wawancara dengan Ibu Yeni Azyra selaku Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan sengketa, beliau mengatakan :

“Biasanya tugas yang saya kerjakan pada seksi PPS kantar Kota Probolinggo telah dibuat SK tim penyelesaian sengketa pertanahan yang terdiri dari seksi PPS sebagai penggerak.” (Wawancara dengan Ibu Yeni Azyra pada hari Rabu, 2 Agustus 2023 pukul 12.20)

Beliau juga mengatakan :

“Biasanya tuh Kendala yang terjadi yaitu adanya faktor pribadi antara kedua belah pihak yang melakukan sengketa yang membuat Kantor Pertanahan mendapatkan kesulitan untuk mendudukan kedua belah pihak pada saat mediasi. Sifat yang tidak mau mengalah dan merasa diri masing-masing adalah yang paling benar membuat mediator mengalami kesulitan untuk menangani jalannya mediasi.” (Wawancara dengan Ibu Yeni Azyra pada hari Rabu, 2 Agustus 2023 pukul 12.20)

Masyarakat Kota Probolinggo sebagian masih ada yang menggunakan bukti *Letter C* dalam kepemilikan tanah, tanah-tanah di

Desa/kelurahan sebagian besar tanah milik adat/tanah girik, yang mana tanah tersebut belum di daftarkan di Kantor Pertanahan.

Sementara itu, ada hal lain yang terungkap pada saat mewawancarai narasumber yang berasal dari masyarakat. Seperti yang diungkapkan oleh Mbak herlina sebagai berikut :

“menurut saya masih sebagian yang punya sertipikat, jadi masih belum sepenuhnya berhasil, karena masih banyak masyarakat yang belum tahu bagaimana cara mengurus masalah tanah ini melalui mediasi. Mungkin Jika ada pengecekan pasti masih banyak yang belum punya sertipikat paling Cuma punya surat pembayaran pajak” (Wawancara dengan Mbak Herlina pada hari Minggu, 6 Agustus 2023 pukul 18.00)

Bahwa aspek sosial, ekonomi, dan hukum sangat berpengaruh pada pembentukan persepsi masyarakat terhadap pendaftaran tanah. Persepsi masyarakat bahwa pengurusan sertipikat itu mahal, membutuhkan waktu yang lama, dan prosedur yang berbelit-belit menyebabkan masyarakat enggan untuk mendaftarkan tanahnya, meskipun sudah terbentuk suatu pemahaman akan pentingnya arti sertipikat tanah. Bahwa partisipasi masyarakat untuk mensertipikatkan tanah sangat dipengaruhi oleh motif-motif dan kepentingan masyarakat itu sendiri.

Kepastian hukum yang merupakan manfaat dari sertipikat tanah akan memberikan rasa aman akan penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan tanahnya sehingga bisa dikelola semaksimal mungkin untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Menurut pendapat penulis, bahwa minat masyarakat Kota Probolinggo terhadap

pendaftaran tanah masih kurang karena tingkat pemahaman akan manfaat sertipikat tanah yang sangat kurang, kondisi ekonomi yang kurang mendukung disebabkan biayanya yang mahal dan pendapatan yang ada hanya cukup untuk pemenuhan kebutuhan fisiologis. Selain itu masyarakat desa umumnya bersikap apatis dan statis, sulit untuk berkembang dan kurang mengerti maksud dan tujuan program-program dari pemerintah dan akan mendaftarkan tanahnya jika terpaksa, misalnya jika akan terjadi jual beli.

Pendaftaran tanah yang dilaksanakan pada kantor pertanahan Kota Probolinggo keberhasilannya sangat tergantung oleh partisipasi masyarakat, upaya yang dilakukan oleh kantor pertanahan untuk meningkatkan partisipasi masyarakat agar mendaftarkan tanahnya adalah dengan sosialisasi atau penyuluhan, akan tetapi minat yang timbul dari masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya sangat dipengaruhi oleh aspek sosial, ekonomi, dan budaya yang membentuk suatu persepsi masyarakat terhadap sertipikat pada akhirnya menimbulkan minat pada masyarakat.

Pengaduan dari masyarakat yaitu pengaduan yang disampaikan kepada Kepala kantor pertanahan oleh pengadu secara tertulis melalui loket pengaduan, kotak surat atau website. Dalam berkas pengaduan diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan, Pengaduan tersebut berisi identitas pengadu dan uraian singkat dan harus dilampirkan fotokopi Kartu, Tanda Penduduk atau fotokopi identitas penerima kuasa dan surat kuasa, serta data pendukung dan bukti pengaduan.

Selanjutnya apabila dalam pengajuan pengaduan tersebut berkasnya sudah lengkap loket pengaduan akan menerima berkas tersebut dan pihak pengadu diberikan tanda terima penerimaan berkas oleh kantor pertanahan. Apabila dalam berkas tersebut belum lengkap maka berkas tersebut akan dikembalikan kepada pihak pengadu dan dilampirkan kekurangan persyaratannya secara tertulis.

Setelah pengaduan tersebut diterima petugas yang bertanggung jawab menangani pengaduan akan melakukan pemeriksaan berkas aduan. Apabila berkas tersebut sudah lengkap maka petugas akan menyampaikan pengaduan tersebut kepada pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara pertanahan pada kantor pertanahan. Setelah itu pejabat kantor pertanahan melakukan pendaftaran pengaduan kedalam register penerimaan pengaduan.

Tim penyelesaian sengketa tersebut membuat laporan penyelesaian kasus pertanahan yang berisikan rangkuman hasil kegiatan penyelesaian sengketa. Laporan penyelesaian sengketa tersebut meliputi pengaduan, pengumpulan data, analisis, pengkajian, pemeriksaan lapangan dan paparan. Setelah itu Pejabat penyelesaian sengketa menyampaikan laporan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah BPN.

Setelah adanya kesepakatan dari para pihak untuk dilaksanakannya penyelesaian masalah melalui lembaga mediasi maka seksi sengketa,

konflik dan perkara membuat suatu berita acara guna dilaksanakan mediasi. Setelah dibuatnya Berita Acara maka pihak mediator dalam hal ini adalah BPN akan mengadakan mediasi dengan kedua belah pihak yang sedang bersengketa guna mendapatkan putusan yang saling menguntungkan dari kedua belah pihak. Apabila kedua belah pihak yang bersengketa sepakat dengan putusan yang diberikan oleh seorang mediator, maka putusan tersebut akan ditindaklanjuti.

Mediasi ini tidak dapat tercapai kesepakatan apabila salah satu pihak atau para pihak tidak memenuhi undangan pemanggilan untuk dilakukannya proses mediasi, setelah dilakukan pemanggilan 3 (tiga) kali panggilan yaitu sekali panggilan perminggu oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Probolinggo. Setelah itu dilaksanakannya mediasi dan menemukan kesepakatan, maka dilanjutkan dengan perjanjian perdamaian untuk didaftarkan Kepanitraan. Pengadilan Negeri setempat tidak menjadi tanggung jawab dari mediator, akta perjanjian tersebut dikembalikan kepada para pihak untuk mendaftarkan Kepanitraan Pengadilan Negeri maupun tidak didaftarkan maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak untuk melaksanakan isi perjanjian tersebut.

d. Struktur Birokrasi

Struktur organisasi ini mencakup aspek-aspek seperti struktur organisasi, pembagian kewenangan, hubungan antar unit-unit organisasi yang ada dalam organisasi dalam organisasi yang

bersangkutan, dan dengan hubungan organisasi luar. Pengangkatan dan pemilihan personil pelaksana kebijakan harus orang-orang yang memiliki dedikasi pada kebijakan yang telah ditetapkan khususnya pada kepentingan masyarakat. Kondisi sumberdaya pada seksi sengketa, konflik yang tidak memadai maka penyelesaian sengketa pertanahan yang ditangani tidak semua dapat diselesaikan. Bagi mereka yang tidak dapat menyelesaikan sengketa tanah melalui mediasi tidak dapat dijalankan maka diprsilahkan untuk menyelesaikannya di lembaga peradilan umum.

Selain ketiga variabel yang telah disebutkan diatas, struktur birokrasi juga sama pengaruhnya dalam keberhasilan implementasi sebuah kebijakan. Struktur birokrasi mejadi penting, karena posisi dari setiap aparatur akuntabel, efisien, efektif, serta didukung oleh sumber daya manusia yang berkualitas menjadi suatu hal yang dapat berpengaruh pada Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo Studi Kasus *Letter C*.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan Bambang Suhartono selaku pelaporan dan evaluasi sengketa tanah, beliau juga mengatakan bahwa:

“kalau untuk pengurusan administrasi pertanahan dalam melakukan mediasi sudah sesuai dengan SOP dalam rangka permohonan apapun dan dalam pelaksanaan administrasi pertanahan untuk pegawai di kantor pertanahan tidak ada

kesulitan dalam proses penyelesaian sengketa tanah jika selama itu tidak ada keberatan dari pihak lain” (Wawancara dengan Bapak Bambang Suhartono pada hari Senin, 7 Agustus 2023 pukul 10.55)

Beliau juga mengatakan :

“Terus terkait struktur organisasi pada BPN Kota Probolinggo sudah sesuai dengan ketentuan yang ada dan masing-masing sudah ada tugas pokok dan fungsi unit kerja jadi jelas pelaksanaan yang kita lakukan sesuai dengan struktur birokrasi yang ada namun jika memang pada bagian ini kekurangan tenaga pasti bidang lain membantu apalagi pekerjaannya memang saling berkaitan” (Wawancara dengan Bapak Bambang Suhartono pada hari Senin, 7 Agustus 2023 pukul 10.55)

Dengan pertanyaan yang sama, Berdasarkan wawancara dengan Ibu Yeni Azyra selaku Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan sengketa, beliau mengatakan :

“tentu saja mbak, pada instansi BPN sudah jelas ada struktur organisasinya, kan instansi pemerintah sudah diatur pemerintah. terkait struktur organisasi pada masing-masing bagian juga sudah diberikan tugas dan fungsinya. Dan itu sudah diatur dalam peraturan yang dikeluarkan pemerintah jadi kita menjalankan sesuai dengan yang sudah ada tanggung jawab kami sebagai pemberi arahan kepada masyarakat” (Wawancara dengan Ibu Yeni Azyra pada hari Rabu, 2 Agustus 2023 pukul 13.40)

Sementara itu, ada hal lain yang terungkap pada saat mewawancarai narasumber yang berasal dari masyarakat. Seperti yang diungkapkan oleh Mbak Herlina sebagai berikut :

“Dulu saya pernah ingin melakukan mediasi masalah sengketa tanah tapi saya mengalami kesulitan karena kurangnya persyaratan atau kelengkapan ahli waris jadi saya harus melibatkan beberapa orang dalam proses penyelesaian sengketa

ini ” (Wawancara dengan Mbak Herlina pada hari Minggu, 6 Agustus 2023 pukul 18.00)

C. Analisis Data dan Interpretasi Data

Dalam proses pengumpulan data akan melakukan analisis terhadap semua data yang diperoleh dari hasil yang telah dilaksanakan seperti yang dikaitkan dalam bab sebelumnya, data yang diperoleh baik dari kegiatan observasi, wawancara maupun dokumentasi akan disajikan dengan teknik kualitatif deskriptif dengan tetap mengacu pada interpretasi data dan informasi sesuai dengan masalah dalam penelitian ini.

Dari keseluruhan informasi maupun data yang diperoleh dari kegiatan wawancara dengan pihak penyelenggara ataupun pelaksanaan Mediasi Badan Pertanahan Nasional Kota Probolinggo Dalam Sengketa Tanah Pada Objek *Letter C* yaitu pegawai Badan Pertanahan Nasional Kota Probolinggo maupun masyarakat yang melakukan pengurusan mediasi sengketa tanah ataupun yang menjadi objek dari sengketa tanah ini. Selanjutnya data tersebut akan diberikan analisis tentang implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Terhadap Sengketa Tanah (Studi Mediasi BPN Kota Probolinggo Dalam Sengketa Tanah Pada Objek *Letter C*). Dalam melakukan analisis data yang telah dikumpulkan akan disesuaikan dengan menggunakan teori implementasi dalam fokus penelitian yang ada pada bab sebelumnya melalui indikator yang terkait dengan implementasi yang akan digunakan oleh penulis sehingga analisis data yang akan dilakukan oleh penulis dapat disajikan secara sistematis.

1. Implementasi Mengenai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Terhadap Sengketa Tanah (Studi Mediasi BPN Kota Probolinggo Dalam Sengketa Tanah Pada Objek *Letter C*)

Dalam penelitian ini pendekatan teori yang di gunakan dalam menganalisis judul skripsi ini yaitu "Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Terhadap Sengketa Tanah (Studi Mediasi BPN Kota Probolinggo Dalam Sengketa Tanah Pada Objek *Letter C*)" adalah teori yang dikemukakan oleh George C. Edwards. Menurut pandangan Edwards III ada empat faktor yang mempengaruhi kebijakan publik yaitu faktor komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur birokrasi. Pengaruh keempat faktor ini pada Implementasi kebijakan diatas adalah sebagai berikut:

a. Komunikasi

Dalam implementasi kebijakan berdasarkan Teori George C. Edwards III, maka yang menjadi salah satu variabel yang terdapat dalam implementasi kebijakan tersebut adalah komunikasi. Menurut Edwards, Komunikasi merupakan keberhasilan implementasi yang mensyaratkan agar implementor mengetahui apa yang harus dilakukan. Apa yang menjadi tujuan dan sasaran kebijakan harus ditransmisikan kepada kelompok sasaran (*target group*) sehingga akan mengurangi distorsi implementasi (Subarsono, 2011).

Secara kelembagaan Proses komunikasi yang terjadi di Badan Pertanahan Nasional khususnya pada Kantor Pertanahan Kota Probolinggo telah dapat melaksanakan komunikasi antar satuan seksi baik secara antar satuan dari atasan kepada bawahan dan antar anggota organisasi dengan komunikatif walaupun dibebberapa proses masih ditemukan kendala antara lain kurangnya koordinasi dalam mengambil keputusan, beberapa seksi menumpuk pekerjaan yang segera diselesaikan di seksi lain tidak ada pekerjaan.

Dalam hal komunikasi yang harus dilaksanakan para implementor kebijakan kepada sasaran, yaitu masyarakat yang mempunyai permasalahan sengketa pertanahan belum dapat dilaksanakan secara maksimal, dapat dikatakan belum tepat sasaran.

Berdasarkan data diatas penulis menyimpulkan bahwa dalam segi komunikasi terkait implementasi penyelesaian sengketa dalam hal ini fokus pada kepemilikan surat sertipikat masih cukup baik. Komunikasi yang dilakukan oleh BPN yaitu melalui adanya pembinaan atau sosialisasi yang dilakukan oleh instansi BPN kepada masyarakat.



Gambar 4.2 Sosialisasi sengketa tanah pihak BPN



Gambar 4.3 Sosialisasi Pihak Kelurahan Kepada Masyarakat

Keterangan mengenai tanah yang ada dalam *Letter C* itu sangatlah tidak lengkap dan cara pencatatannya tidak secara teliti dan hati-hati sehingga akan banyak terjadi permasalahan yang timbul nantinya karena kurang lengkapnya data yang akurat dalam *Letter C* tersebut. Pada intinya bahwa *Letter C* yang di pegang oleh pemilik tanah dan salinanya yang di simpan di Kantor Kelurahan/Desa itu sama, namun yang di pegang oleh pemilik tanah hanya selebaran kertas dan salinan yang di Kantor Kelurahan di bukukan dan isinya sama.

Proses pembuatan sertipikat itu mereka harus memiliki surat-surat kelengkapan untuk tanah yang mereka miliki. Tanah yang dimiliki masyarakat pedesaan atau masyarakat adat itu dimiliki secara turun temurun dari nenek moyang mereka, surat kepemilikan tanah yang mereka miliki sangat minim sekali.

Letter C yang sebutan masyarakat pada umumnya adalah pethuk, yang ada di tangan pemilik tanah, sedangkan yang asli terdapat di Kelurahan. Jadi dapat disimpulkan bahwa *Letter C* aslinya

itu ada di Kantor Kelurahan, dan salinannya itu di berikan kepada pemilik tanah sebagai pembayaran pajak.

Bukti kepemilikan tanah yang kuat hanya Sertipikat bahwa Sertipikat diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota, dan pejabat yang menandatangani sertipikat. Maksud diterbitkannya sertipikat dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah agar pemegang hak dengan mudah dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang haknya. Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang di daftarkan dalam buku tanah. Namun dalam kenyataannya di masyarakat Kota Probolinggo masih banyak tanah-tanah yang belum bersertipikat.

Masyarakat pun sering berfikiran jika harus mengurus di instansi pemerintah mereka akan merasa enggan dan canggung terlebih lagi juga belum tentu masyarakat mengetahui dimana sebenarnya mengurus sertipikat, ada banyak cara yang dilakukan masyarakat untuk melakukan pengurusan sertipikat, ada yang mengurus sendiri di Kantor Pertanahan dan ada juga yang lewat perantara karena alasan waktu dan jarak tempuh. Dari keterangan oleh Responden yang telah mengurus sertipikat sebagian besar adalah mereka mengurus lewat cara perantara.

Tabel 4.1 Cara Pengurusan Sertipikat

No	Cara Pengurusan	Jumlah
1.	Dilakukan sendiri	45%
2.	Perantara	55%

Sumber : BPN kota Probolinggo

Dari table 4.1 diatas, diketahui bahwa dari jumlah responden yang telah mendaftarkan tanahnya, sekitar 45% orang melakukan pendaftaran tanah dengan dilakukan sendiri. Sekitar 55% orang melakukan pendaftaran tanah melalui perantara dari kelurahan karena dengan posisi warga yang tidak tahu bagaimana cara pengurusan sertipikat.

b. Sumberdaya

Variabel ini meliputi sumberdaya manusia, informasi, wewenang dan fasilitas. Keterbatasan sumberdaya sangat berpengaruh terhadap keberhasilan implementasi kebijakan. Efektifitas pelaksanaan kebijakan sangat bergantung kepada sumber daya manusia walaupun ada indikator lain yang berpengaruh terhadap implementasi kebijakan. Agar diperoleh efektifitas pelaksanaan kebijakan tidak harus mengandalkan banyaknya sumberdaya manusia tetapi harus memiliki keahlian yang diperlukan dalam menyelesaikan sengketa, konflik pertanahan melalui mediasi, misalnya pelatihan mediasi sehingga mediator mengetahui persis posisinya dan tugas pokoknya.

Mengenai Sumberdaya lain antara lain computer secara nyata telah memadai dan dapat mendukung dalam rangka penyelesaian sengketa pertanahan di Kota Probolinggo. Tidak ada alasan lain apabila penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi tidak ada fasilitas untuk mendukungnya.

Dengan variabel komunikasi yang sangat berpengaruh pada sebuah implementasi kebijakan, maka tentu memerlukan sumberdaya yang digunakan sebagai komunikator sebagai komunikasi dan juga sumberdaya lain yang menunjang terlaksananya kebijakan. Dengan demikian ketersediaan sumber daya juga menjadi hal penting seperti halnya yang disampaikan oleh Edward bahwa sumber daya adalah faktor penting untuk implementasi kebijakan pada mediasi sumber daya tersebut berwujud sumber daya manusia sesuai dengan hasil wawancara yang telah dilakukan maka dalam hal ketersediaan sumber daya Badan Pertanahan dalam penerbitan sertifikat sudah sangat memadai. Berdasarkan data di atas penulis menyimpulkan bahwa penerbitan sertifikat yang dilakukan BPN untuk masyarakat sudah sangat memadai, Selain ketersediaan sumber daya manusia sumber daya lain seperti fasilitas juga tersedia juga sudah mencukupi termasuk Sarana Prasarana (ruang mediasi, komputer) Serta peralatan lain yang mendukung terlaksananya kebijakan mediasi dengan demikian ketersediaan sumber daya maupun fasilitas yang ada di BPN sangat memadai Dalam hal pemberian layanan surat-surat.

c. Disposisi

Para pelaku kebijakan mempunyai disposisi yang kuat terhadap kebijakan yang sedang diimplementasikan. Keberhasilan implementasi kebijakan ditentukan oleh kemauan para pelaku kebijakan yang tadinya memiliki disposisi yang kuat terhadap kebijakan yang diimplementasikan. Disposisi ini merupakan kemauan, keinginan dan kecenderungan para pelaku kebijakan untuk melaksanakan kebijakan secara sungguh-sungguh sehingga tujuan kebijakan dapat terwujud. Pengetahuan, pengalaman dan pemahaman kebijakan akan menimbulkan sikap menerima, acuh dan menolak terhadap kebijakan.

Disposisi yang tinggi berpengaruh terhadap keberhasilan implementasi kebijakan. Implementasi kebijakan agar dapat dilakukan dan berhasil secara efektif dan efisien para pelaku selain mengetahui harus mempunyai kemampuan dan kemauan untuk melaksanakan kebijakan. Seksi sengketa konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Probolinggo memiliki tanggungjawab untuk menindaklanjuti pengaduan dengan menyelesaikan sengketa pertanahan melalui mediasi di wilayah Kota Probolinggo.

Berdasarkan data diatas penulis menyimpulkan bahwa dalam segi disposisi implementasi kebijakan dalam pelaksanaan mediasi yang dilakukan oleh pegawai kantor pertanahan Kota Probolinggo selaku mediator adalah sebagai berikut :

- a) Menerima pengaduan oleh pihak yang bersengketa bahwa telah terjadi suatu permasalahan dengan pihak lain
- b) Melakukan pertimbangan masalah
- c) Melakukan pemanggilan para pihak yang bersengketa untuk hadir dalam rangka melakukan mediasi
- d) Pembentukan Forum



Gambar 4.4 Contoh SK Sengketa Pertanahan

Jika dilihat dari gambar diatas sengketa pertanahan yang terjadi di Kota Probolinggo pada Seksi PPS Kantah Kota Probolinggo telah dibuat SK Tim Penyelesaian Sengketa Pertanahan (termasuk di dalamnya sengketa, konflik, dan perkara pertanahan) yang terdiri dari Seksi PPS sebagai penggerak/barometernya, didukung oleh Seksi lainnya. jadi setiap ada permasalahan, maka Tim dalam SK ini akan berkumpul secara internal untuk melaksanakan rapat koordinasi

terkait penyelesaian permasalahan pertanahan terkait (BPN Kota Probolinggo, 2023)

d. Struktur Birokrasi

Struktur organisasi ini mencakup aspek-aspek, seperti struktur organisasi, pembagian kewenangan, hubungan antar unit-unit organisasi yang ada dalam organisasi dalam organisasi yang bersangkutan, dan dengan hubungan organisasiluar. Pengangkatan dan pemilihan person impelaksana kebijakan harus orang-orang yang memiliki dedikasi pada kebijakan yang telah ditetapkan khususnya pada kepentingan warga masyarakat. Kondisi sumberdaya pada seksi sengketa konflik yang tidak memadai maka penyelesaian sengketa pertanahan yang ditangani tidak semua dapat diselesaikan. Bagi mereka yang tidak dapat menyelesaikan sengketa tanah melalui mediasi tidak dapat dijalankan maka dipersilahkan untuk menyelesaikannya di lembaga peradilan umum.

Fragmentasi birokrasi akan membatasi kemampuan pimpinan untuk mengkoordinasikan semua sumberdaya yang relevan dalam prosedur mengakibatkan tidak efisien, pemborosan sumberdaya yang tidak tersedia. Fragmentasi menegaskan bahwas truktur birokrasi yang terfragmentasi dapat meningkatkan gagalnya komunikasi dimana para pelaksana kebijakan akan mempunyai kesempatan yang besar dalam menggunakan kewenangannya.

Seperti yang telah dijelaskan di atas bahwa BPN sudah memiliki struktur birokrasi yang jelas itu tercermin dari struktur organisasi yang dimiliki oleh BPN dalam struktur organisasi tersebut juga terlihat jelas tidak adanya pegawai yang merangkap jabatan semua sudah menduduki jabatan masing-masing sehingga dapat disimpulkan bahwa setiap tugas, program, maupun kebijakan dapat berjalan dengan baik maka berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan diketahui bahwa penertiban mediasi sudah dilaksanakan dengan baik dengan demikian dapat disimpulkan bahwa implementasi yang dilakukan oleh BPN dalam melakukan mediasi sudah dilakukan dengan baik.