

## ANALISIS TATA KELOLA PERTANAHAN DI KOTA BATAM SEBAGAI KAMPUNG TUA MENJADI HAK MILIK

Mawar Sukma Sinaga<sup>1</sup>, Jamhur Poti<sup>2</sup>, Edy Akhyary<sup>3</sup>  
mawarssinaga@gmail.com

Program Studi Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Maritim Raja Ali Haji

### Abstract

*This study aims to analyze the background of the acquisition of land property status for the old village of Batam City and land governance in Batam city as the old village becomes a property right. This study uses a descriptive qualitative research approach as its main source of data. Data is collected through observation techniques, interviews, and documentation. Data analysis techniques use the Miles and Huberman model with Good Governance theory i.e. the indicators are Participation, Legal Certainty, Transparency, Concession-Oriented, Court-Oriented, Effectiveness, Accountability, and Strategic Vision. This study on the background by the old village is the only area that gets property rights to land through the Comprehensive Systematic Land Registration Acceleration Program in Batam City. Based on the research results and discussions then it is possible to draw a conclusion that the research results show that the principle of good governance has been applied to the land governance arrangement in Batam City as Old Village as a property right. However, in the indicators of effectiveness and efficiency it is still not well implemented as a result of the yet optimistic realization of the budget, so the rate of use of the budget is decreasing. This study recommends the need to optimize the realization of PTSL implementation, by increasing stakeholder coordination such as cutting bureaucratic lines between Batam City Land Office, Batam City Government, BP Batam and other relevant agencies by forming a coordination team. So that the process will be faster and the problems that arise will be smaller.*

Keywords: *Batam City; Complete Systematic Land Registration; Land Management; Old Village.*

### I. Pendahuluan

Pada hakekatnya kota lahir dan berkembang dari kawasan pedesaan/perkampungan yang sebelumnya berupa bentang alam berupa persawahan, kebun atau daerah perbukitan dengan udara segar dan keindahan alam yang telah diubah menjadi oleh manusia menjadi bangunan-bangunan perkantoran, perumahan, pasar, pusat-pusat perbelanjaan, dan tempat-tempat fasilitas lainnya.

Menurut Zahnd dalam Evansyah, bahwa kota tidak terjadi secara abstrak, tetapi kota berkembang melalui proses yang dipengaruhi oleh perubahan waktu, sejarah serta perilaku masyarakat yang membentuknya. Suatu kota akan terus mengalami segala perubahan untuk mengubah area yang direncanakan (*planned*) maupun yang tidak direncanakan (*unplanned*), yang dapat dilihat dari berbagai aspek seperti aspek fisik, non fisik, sosial, budaya dan ekonomi (Evansyah & Dewi, 2014).

Perubahan terjadi akibat unsur-unsur kota yang sedang berkembang, perkembangan kota menurut Raharjo bermakna perubahan yang dialami oleh daerah perkotaan pada aspek-aspek kehidupan dan penghidupan kota tersebut, dari tidak ada menjadi ada, dari sedikit menjadi banyak, dari kecil menjadi besar, dari ketersediaan lahan yang luas menjadi terbatas, dari penggunaan ruang yang sedikit menjadi teraglomerasi secara luas, dan seterusnya berkembang (Evansyah & Dewi, 2014).

Setelah memproklamasikan kemerdekaan pada 17 Agustus 1945, maka terbentuklah Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai suatu bangsa yang merdeka dan berdaulat berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Politik Negara tentang pertanahan diberi landasan kewenangan hukum untuk bertindak dalam mengatur segala sesuatu yang terkait dengan tanah sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi:

“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”

Demi mencapai tujuan pengelolaan dan pemanfaatan tanah melalui hak menguasai negara atas tanah, maka terjadilah pemberian berbagai jenis hak atas tanah. Hak atas tanah tersebut menurut Pasal 16 ayat (1) UUPA terbagi atas 7, yaitu: 1) Hak milik; 2) Hak Guna Usaha; 3) Hak Guna Bangunan; 4) Hak Pakai; 5) Hak Sewa; 6) Hak Membuka Hutan; dan 7) Hak Memungut Hasil Hutan. Adapun hal lainnya adalah hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara. Pada dasarnya pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara, yaitu sistematis dan sporadis. Pendaftaran Sistematis merupakan pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan secara serentak meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah suatu desa atau kelurahan (Fea, 2016)

Kampung tua merupakan salah satu yang memperoleh sertifikat tanah melalui program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR), Sofyan Djalil, menyatakan akan segera menyelesaikan sertifikat tanah di 37 kampung tua yang luasnya 1,3 Hektare dengan 42.972 luas bidang di pulau Batam sekitar tahun 2022 (Naim, 2019). Berbeda dengan daerah Indonesia lainnya, kampung tua merupakan satu-satunya yang mendapatkan sertifikat hak milik di Kota Batam. Hal ini karena Keputusan Presiden No 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam tanah Batam pengelolaannya di bawah Otorita Batam (sekarang BP Batam).

Sejak tahun 1970-an, Batam mulai dibangun sebagai kawasan khusus dimana adanya basis logistik dan operasional untuk industri minyak dan gas bumi oleh Pertamina. karena berbagai kebijakan khusus yang telah diberikan dan berbeda dengan daerah lainnya di Indonesia. Dengan diberlakukan Keputusan Presiden No 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam, Kota Batam dijadikan Singapura-nya Indonesia dimana Pulau Batam selain menjadi basis logistik dan operasional untuk industri minyak dan gas bumi oleh Pertamina, juga ditetapkan menjadi lingkungan kerja daerah industri berstandar Internasional dengan pembangunannya dipercayakan kepada lembaga pemerintah saat itu yang bernama Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau atau lebih dikenal dengan nama Otorita Batam.

Dilihat dari fakta bahwa masyarakat kampung tua telah lama tinggal sebelum Otorita Batam. Namun, dengan hadirnya Otorita Batam sebelum Pemerintah Kota Batam sebagai otoritas administratif mengakibatkan tanah masyarakat Kampung Tua masuk kewilayah pengelolaan lahan yang dampaknya penyusutan wilayah. Disisi lain, masalah dan konflik dalam pelaksanaan kewenangan di bidang pertanahan Kota Batam. menyerahkan bagian-bagian dari tanah kampung tua yang sudah ditetapkan di Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2004-2014 kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga

Penetapan Kampung Tua ada 37 titik kampung tua di Batam yang tersebar di 9 kecamatan dan 18 kelurahan, dengan keseluruhan kampung tua dari pengukuran BPN adalah 1.103,3 hektare (ha) atau 2,65 persen dari total lahan Pulau Batam seluas 41.500 ha (Media Center Batam, 2019). Ke 37 titik Kampung tua tersebut yaitu: Nongsa Pantai, Bakau serip, Tereh, Belian, Seranggong, Bengkong Sadai, Bengkong Laut, Tanjung Buntung, Tanjung Sengkuang, Batu Merah, Air Raja, Sei Tering, Tanjung Uma, Mentarau, Patam Lestari, Tanjung Riau, Cunting, Sei Binti, Sei Lekop, Dapur 12, Tembesi, Tanjung Gundap, Tiang Wangkang, Setengar, Tanjung Piayu Laut, Bagan, Teluk Lengkuk, Telaga Punggur, Teluk Nipah, Panau, Kampung Jabi, Kampung Melayu, Panglong, Batu Besar, Kampung Tengah, Tanjung Bemban, dan Teluk Mata Ikan.

Namun, Letak lokasi kampung tua yang terdapat hutan lindung seluas 29,8 ha, kemudian 21,05 ha kawasan hutan yang masuk Dampak Penting dan Cakupan Luas serta bernilai Strategis (DPCLS). Di dalamnya juga terdapat hak pengelolaan lahan (HPL) Badan Pengusahaan (BP) Batam seluas 184,9 ha. Serta proses HPL seluas 314,5 ha dan lahan yang telah dialokasikan (PL) seluas 380,7 ha (Mediacenter, 2020) (Mediacenter, 2020). Sehingga kampung tua yang diajukan semakin lama semakin mengecil akibat banyaknya PL yang dikeluarkan BP Batam diatas lahan tersebut.

Usaha dalam mengakomodir sudah dilakukan dengan Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2004-2014, telah dilakukan penyelesaian kampung tua baru pada tahap penetapan titik, pembangunan gerbang dan tugu, hingga pengukuran dimulai pada tahun 2008 (Mediacenter, 2020). Namun masih belum mendapatkan hasil yang diinginkan, kemudian pada masyarakat kampung tua mengirimkan surat melalui organisasi RKWB ke Presiden Joko Widodo. Atas surat dari masyarakat Kampung Tua yang diwakili oleh Rumpun Khasanah Waris Melayu tersebut Presiden Joko Widodo menanggapi melalui surat yang ditanda tangani oleh Deputy Bidang Hubungan Kelembagaan dan Kemasyarakatan Kementerian Sekretaris Negara Nomor B.2593/Kemensetneg/D-3/DM.05/05/2015 tanggal 12 Mei 2015 yang intinya memerintahkan Gubernur Kepulauan Riau, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kepulauan Riau, dan Kepala Badan Pengusahaan Batam untuk membuat kajian dalam rangka penyelesaian. Hingga pada tahun 2019 Kementerian ATR/BPN menetapkan kebijakan untuk mengeluarkan lahan kampung tua di Kota Batam, Kepulauan Riau, dari Hak Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas atau BP Batam untuk diserahkan kembali kepada masyarakat menindaklanjuti arahan instruksi Presiden Joko Widodo.

Penelitian ini dilakukan pada Kampung Tua yang telah mendapatkan sertipikat hak milik di Kota Batam melalui program Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL). Menyadari adanya persoalan pertanahan di Kota Batam menjadi hal kompleks dan menarik maka menarik untuk mengetahui pelaksanaan tata kelola pertanahan di Kota Batam pada Kampung Tua.

Untuk mengetahui tata kelola pertanahan, digunakan indikator-indikator untuk mengukur pelaksanaan tata kelola pertanahan. Menurut United Nation Development Program (UNDP) prinsip-prinsip yang dikembangkan dalam Tata Kelola Pemerintahan yang Baik (good governance) adalah sebagai berikut :

1. Partisipasi, yaitu dalam penentuan keputusan penyelenggara pemerintahan mengikutsertakan instansi terkait dan unsur masyarakat sesuai kepentingan dan aspirasinya masing-masing.
2. Kepastian hukum, yaitu kerangka aturan hukum dan prundang-undangan haruslah berkeadilan dan dapat ditegakkan serta dipatuhi secara utuh (*impartialy*), terutama tentang aturan hukum dan hak asasi manusia.
3. Transparansi, yaitu menjamin akses atau keterbukaan bagi setiap orang untuk memperoleh informasi terkait penyelenggaraan pemerintahan, yaitu informasi tentang kebijakan, proses perumusan dan pelaksanaannya, serta hasil yang dicapai.

4. Berorientasi konsesus, yaitu bertindak sebagai penengah demi mencapai kesepakatan yang baik.
5. Berkeadilan, pemerintahan yang baik akan memberikan kesempatan yang sama baik terhadap laki-laki maupun perempuan dalam upaya mereka untuk meningkatkan dan memelihara kualitas hidupnya.
6. Efektifitas dan efisiensi, yaitu setiap proses kegiatan dan kelembagaan diarahkan untuk menghasilkan sesuatu yang benar-benar sesuai dengan kebutuhan melalui pemanfaatan yang sebaik-baiknya dari berbagai sumber yang tersedia.
7. Akuntabilitas, yaitu semua keputusan yang diambil harus memiliki pertanggungjawaban kepada publik.
8. Visi strategis, yaitu pemerintah dan warga negara memiliki pandangan yang luas mengenai penyelenggaraan good governance.

Penelitian ini ingin memberikan gambaran tata kelola pertanahan di kota Batam sebagai kampung tua menjadi hak milik.

## **II. Metode Penelitian**

Dalam penelitian ini dilakukan dengan jenis penelitian deskriptif kualitatif. Adapun objek dalam penelitian ini adalah Kampung Tua di Kota Batam yang telah mendapatkan sertifikat hak milik melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan fokus pada penelitian ini adalah proses tata kelola Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang telah memberikan sertifikat hak milik atas tanah bagi kampung tua di Kota Batam berdasarkan indikator Indikator Good Governance United Nasional Program, yaitu: Partisipasi, Kepastian hukum, Transparansi, Berorientasi konsesus, Berkeadilan, Efektifitas, Akuntabilitas, dan Visi strategis. Data dalam penelitian ini berasal dari data primer dan data sekunder. Sumber data primer didapatkan melalui wawancara dengan instansi dan masyarakat terkait pada pemberian sertipikat hak milik di Kampung Tua. Sedangkan sumber sekunder dalam penelitian ini seperti Skripsi, Thesis dan Desertasi, karya ilmiah seperti Artikel dan Jurnal, dan berita yang ditulis pada media cetak maupun media online. Pemilihan sampel pada penelitian ini menggunakan teknik purposive sampling yang mempertimbangkan pandangan tertentu dan memiliki pengetahuan berkaitan dengan objek penelitian. Informan pada penelitian ini terdiri dari informan utama dan informan pendukung. Informan utama dalam penelitian ini adalah pegawai Kantor Pertanahan Kota Batam. Sedangkan informan pendukung yaitu pegawai BP Batam, Ketua Rumpun Khazanah Batam, dan masyarakat kampung tua yang mendapatkan sertipikat hak milik atas tanah.

## **III. Hasil dan Pembahasan**

Kota Batam menjadi salah satu kota besar di Indonesia. Selain dipandang sebagai kota industri, Batam juga memiliki sejarah panjang yang dipengaruhi dengan orang-orang yang sejak dulu menetap dan membuka lahan untuk bermukim. Keberadaan kampung tua merupakan sejarah panjang bagi Batam (tanah melayu) yang diperkirakan sudah ada sejak ratusan tahun lalu, namun dengan semakin berkembangnya pembangunan di Kota Batam membuat semakin meningkatnya kebutuhan akan lahan, disamping memunculkan konflik di lapangan tentang permasalahan di bidang pertanahan. Keberadaan perkampungan tua di Kota Batam terus mengalami penggusuran, hal tersebut dikarenakan belum adanya legalitas lahan kampung tua.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2004-2014 mengartikan perkampungan tua sebagai:

*Perkampungan Tua adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal penduduk asli Kota Batam saat Batam mulai dibangun, yang mengandung nilai sejarah, budaya tempatan, dan atau agama yang perlu dijaga dan dilestarikan keberadaannya.*

Berdasarkan gambar 1, total luas pulau batam yaitu 415.000.000m<sup>2</sup>, luas keseluruhan kampung tua dari ukuran BPN hanya sekitar 11.033.153m<sup>2</sup> atau 2,65% dari jumlahnya. Dengan jumlah kampung tua di kota batam yaitu 37 kampung tua tersebar di 9 kecamatan dan 18 kelurahan.



**Gambar 1.** Gambaran Umum 37 Titik Kampung Tua

Pada mulanya Pulau Batam berupa hutan belantara dengan topografi yang bergelombang dan berbukit-bukit. Seiring dengan waktu dan dinamika politik kekuasaan, penguasaan tanah di Pulau Batam juga mengalami perkembangan. Penduduk permulaan Pulau Batam berada di daerah pantai. Tanah-tanah di tepian pantai dikuasai oleh para nelayan yang berdatangan dari berbagai daerah Nusantara. Berbagai suku bangsa bahari, terutama Bugis, kemudian Riau Daratan, Batak, Flores, Padang, dan Jawa, berdatangan dan mukim di daerah itu, sehingga terbentuk perkampungan-perkampungan tepi pantai yang tersebar secara sporadik sekeliling pulau. Juga untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari, penduduknya mulai bercocok tanam dengan membuka lahan dan mencari ikan di laut. Hingga sekarang kehidupan yang sifatnya agraris sekaligus bahari di Perkampungan Tua masih berlangsung.

Di tengah pembangunan yang pesat, telah melahirkan kesenjangan antara kawasan yang dibangun oleh BP Batam dan kawasan permukiman yang telah ada sebelum era Otorita. Kawasan Perkampungan Tua rupa-rupanya telah ditinggalkan oleh Otorita (BP Batam) dan tidak terurus, baik secara fisik maupun kultur budayanya, sehingga masyarakat tradisional Kampung Tua merasa dikesampingkan dalam pembangunan Batam. ‘Marginalisasi’ itu tampak ke permukaan seiring berakhirnya masa pemerintahan yang lampau. Di era Reformasi sekarang, mengemuka kesewenangan dalam memperoleh lahan ketika industrialisasi masih saja menggusur areal Kampung Tua. Pada saat ini pun batas-batas lahan Kampung Tua tidak dapat didefinisikan dengan baik karena perkembangan kawasan. Ketika terjadi perluasan areal kawasan industri dan perdagangan bersentuhan dengan beberapa Kampung Tua, maka friksi dengan masyarakat pun acapkali terjadi. Kekerasan demi kekerasan dan unjuk rasa yang tidak berkesudahan dinilai mengakibatkan kurang kondusifnya iklim investasi di Batam.

Pemko Batam melihat apa yang dilakukan BP Batam itu sebagai kesewenangan atas masyarakat yang telah turun-temurun tinggal di Perkampungan Tua, dan mereka kurang terlayani dalam laju pesatnya pembangunan. Padahal di tengah-tengah kehidupan tradisional mereka, terdapat nilai-nilai budaya asli Melayu yang perlu dipertahankan sebagai jati diri daerah dalam keberagaman budaya nasional. Untuk itu, ketika era Reformasi bergulir ada kemauan yang kuat dari Pemko Batam untuk melestarikan Perkampungan Tua yang sementara ini kurang terurus, bahkan terancam kepunahannya

secara fisik dan sosial budaya. Sehingga walikota Batam pada saat itu, Bapak Nyat Kadir menetapkan melalui Surat Keputusan Walikota Batam Nomor SKPT.105/HK/2004 (SK Wako 105/2004), ada 33 titik kampung tua yang perlu dilestarikan di Pulau Batam. Rapat bersama Badan Pertanahan Nasional, Pemko Batam, Pemerintah Provinsi Kepulauan Riau, BP Batam, dan RKWB pada tanggal 25 Agustus 2016 menyatakan, jumlah Kampung Tua pada tahun diusulkan bertambah dari 33 titik menjadi 37 titik. Persebaran lokasi kampung tua di Kota Batam sebagai berikut:



**Gambar 2.** Peta Sebaran Kampung Tua

Dukungan penyelesaian masalah kelestarian Kampung Tua saat ini berasal dari masyarakat Kampung Tua, Rumpun Khazanah Warisan Batam (RKWB), Lembaga Adat Melayu (LAM), Pemerintah Kota Batam, Kantor Pertanahan Kota Batam, dan BP Batam. Bentuk kesepakatan bersama telah dituangkan dalam 'Maklumat Kampung Tua' pada tanggal 22 Maret 2010 yang ditandatangani oleh Ketua Lembaga Adat Melayu, Ketua RKWB, Walikota Batam, Ketua BP Batam, Wakil Ketua DPRD Kota Batam, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam.

Sebagai tindak lanjutnya, lahir Surat Keputusan Walikota dan BP Batam Nomor: KPTS.11/SKB/HK/VIII/2011 dan Nomor: 3/SKB/2011 tertanggal 19 Agustus 2011 tentang Pembentukan Tim Penyelesaian Kampung Tua. Kendati demikian, Keputusan Walikota Batam yang menyatakan bahwa wilayah Kampung Tua tidak direkomendasikan untuk diberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Batam apabila dikaji bertentangan dengan Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 yang menetapkan seluruh areal Pulau Batam diberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Batam. Oleh karena itu masyarakat kampung tua melalui RKWB berkiriman surat ke Presiden Joko Widodo dengan suratnya Nomor 053/RKWB/IV/ 2015 tanggal 21 April 2015.

Atas surat dari masyarakat kampung tua yang diwakili oleh RKWB tersebut Presiden Joko Widodo menanggapi melalui surat yang ditanda tangani oleh Deputy Bidang Hubungan Kelembagaan dan Kemasyarakatan Kementerian Sekretariat Negara Nomor B.2593/ Kemensetneg/D-3/DM.05/05/2015 tanggal 12 Mei 2015 yang isinya meneruskan surat tersebut kepada Gubernur Kepulauan Riau, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau, Kepala Badan Pengusahaan (BP) Batam sebagai bahan kajian dan penyelesaian lebih lanjut.

Hingga pada tahun 2019 Kementerian ATR/BPN menetapkan kebijakan untuk mengeluarkan lahan kampung tua di Kota Batam, Kepulauan Riau, dari Hak Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas atau BP Batam untuk diserahkan kembali kepada masyarakat menindaklanjuti arahan instruksi Presiden Joko Widodo

### **Analisis Tata Kelola Pertanahan di Kota Batam Sebagai Kampung Tua Menjadi Hak Milik**

Dalam pembahasan ini yaitu tata kelola dalam pertanahan kota Batam sebagai Kampung Tua menjadi hak milik menggunakan teori Indikator Good Governance United Nasional Program:

#### 1. Partisipasi

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pasal

42, Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat dilakukan berbasis partisipasi masyarakat. Berdasarkan hasil wawancara, masyarakat diikutsertakan dalam membantu data fisik masyarakat kampung tua. Adapun keikutsertaan seperti keikutsertaan aparat kelurahan dalam tim adjudikasi, dan partisipasi aktif dari RKWB serta ketua RT RW lokasi objek PTSL.

Maka berdasarkan hasil wawancara partisipasi dalam pemberian sertipikat hak milik atas tanah Kampung tua melalui PTSL sudah berjalan dengan baik. Partisipasi diperlukan karena beban pekerjaan PTSL yang setiap tahunnya bertambah serta kebutuhan sumber daya manusia pada Kantor Pertanahan Kota Batam yang terbatas, sehingga peran masyarakat sangat penting dalam kelancaran program PTSL. Partisipasi masyarakat diantara yaitu pada kegiatan pengumpulan data fisik oleh Satgas Fisik dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Yuridis yang dilakukan oleh satu tim panitia adjudikasi untuk setiap kelurahan lokasi objek PTSL. Dalam kegiatan pengumpulan data fisik dan identifikasi bidang-bidang tanah dapat mendorong partisipasi masyarakat karena dilaksanakan sebagian oleh masyarakat yakni RKWB, ketua RT dan ketua RW objek PTSL serta tokoh masyarakat kampung tua setempat. Masyarakat melengkapi dokumen persyaratan yang diperlukan sehingga pengumpulan data fisik dapat lebih mudah diselesaikan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam serta peserta PTSL tersebut juga berpartisipasi dan bertanggungjawab pada keabsahan data-datanya tersebut.

## 2. Kepastian Hukum

Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum yang merupakan salah satu tujuan pokok UUPA (Hadisiswati, 2014). Kepastian hukum dalam hal ini bagaimana peraturan dan dasar hukum pemberian sertifikat hak milik atas tanah pada Kampung Tua di Kota Batam sudah sesuai. Dalam Program pendaftaran tanah sistematis lengkap didasarkan oleh Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia yang selanjutnya disebut Inpres Percepatan PTSL. Inpres ini menginstruksi instansi terkait dan kepala daerah untuk mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai dengan tugas, fungsi, dan kewenangan masing-masing Tanah secara Sistematis Lengkap di seluruh wilayah dalam rangka pelaksanaan percepatan Pendaftaran Indonesia sebagai Gerakan Nasional dengan tujuant utama agar terwujudnya pendaftaran tanah secara lengkap di seluruh wilayah Indonesia dalam rangka mendukung Proyek Strategis Nasional. Dalam 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, kemudian ditetapkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan tersebut digunakan untuk menjadi pedoman di desa/kelurahan di seluruh Indonesia., sedangkan dalam melaksanakan kegiatan PTSL di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan berpedoman dalam Petunjuk Teknis PTSL (Badan Pertahanan Nasional, 2021). Selanjutnya dalam penentuan lokasi, Kepala Kantor Pertanahan memperhitungkan seluruh faktor pendukung dan penghambat dalam kelancaran PTSL. Dalam pelaksanaan di Kampung Tua, kantor pertanahan Kota Batam menentukan kampung tua yang akan menjadi lokasi pelaksanaan PTSL merupakan kampung tua yang sudah *clear and clean*, yaitu lokasi tersebut bukan lahan pengeloaan, lahan hutan lindung ataupun sengketa lain serta telah diberikan rekomendasi pemberian hak milik atas tanah dari BP Batam yang berbentuk Surat Keputusan Calon Peserta PTSL. Berdasarkan hasil wawancara berkaitan dengan indikator Aturan hukum dapat dipahami bahwa pelaksanaan pemberian hak milik bagi kampung tua sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Dimana terlaksana didasarkan oleh Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia, dan menjadi dasar bisa mendapatkan sertipikat hak milik atas tanah tersebut dari SK Calon Peserta yaitu rekomendasi dari BP Batam sebagai pemegang hak pengelolaan lahan.

### 3. Transparansi

Menurut penjelasan Pasal 3 angka 4 UU No. 28 tahun 1999 prinsip transparan diartikan sebagai asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara. Dalam pemberian hak milik di Kampung Tua, Kantor Pertanahan Kota Batam melakukan sosialisasi yang menjelaskan segala sesuatu seputar Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang dihadiri oleh masyarakat yang sudah ditunjuk melalui Surat Keputusan Calon sebagai tanda lokasi pelaksanaan PTSL. Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, Satgas Fisik, Satgas yuridis, dan aparat kelurahan bersama instansi terkait melakukan sosialisasi dengan masyarakat untuk menjelaskan program PTSL setelah itu proses pemberkasan dan dilakukan pengukuran tanah dan pemberian tanda pelaksanaan program ini. Selain itu, selain itu ada juga Aplikasi Sentuh Tanahku untuk memeriksa proses PTSL di masyarakat dan *by phone* serta manajer loket Kantor Pertanahan Kota Batam untuk menerima keluhan masyarakat tentang pertanyaan-pertanyaan mereka mereka di PTSL ataupun diluar PTSL.

Sehingga dapat disimpulkan berdasarkan hasil wawancara bahwa dalam pelaksanaan pemberian sertifikat hak milik bagi kampung tua sudah dilaksanakan dengan transparan, dimana dalam memperoleh informasi bisa diakses ataupun didapatkan melalui sosialisasi, aplikasi Sentuh Tanahku, dan membuka komunikasi melalui telepon serta loket di Kantor Pertanahan Kota Batam. Namun, dalam penggunaan aplikasi Sentuh Tanahku, masyarakat belum banyak mengetahui mengenai aplikasi tersebut.

### 4. Berorientasi Konsensus

Pemerintahan yang baik (*good governance*) akan bertindak sebagai penengah (mediator) bagi berbagai kepentingan yang berbeda untuk mencapai konsensus atau kesepakatan yang terbaik bagi kepentingan masing-masing pihak, dan jika dimungkinkan juga dapat diberlakukan terhadap berbagai kebijakan dan prosedur yang akan ditetapkan pemerintah (Arisaputra, Ashri, Abdullah, & Mas Bakar, 2017). Dalam pelaksanaan pemberian hak milik bagi masyarakat kampung tua terdapat kendala yang terjadi yaitu sengketa antar tetangga dan terjadinya kepalsuan dokumen sertipikat kavling. Terhadap hal tersebut, Kantor Pertanahan Kota Batam melakukan mediasi antar yang mengalami sengketa, jika tidak menemukan hasil maka, Kantor Pertanahan Kota Batam, tidak akan mengeluarkan sertipikat hak milik atas tanah tersebut dan hanya memetakan bidang tanah. Sedangkan dalam penyelesaian sertipikat palsu, BPN sebelum melaksanakan program PTSL, harus berkoordinasi dengan BP Batam karena dasar persyaratan PTSL adalah sertifikat hak atas tanah yaitu surat kavling. Dimana surat kavling tersebut dikeluarkan oleh BP Batam, sehingga yang mengetahui ini bisa direkomendasikan atau tidak itu adalah BP Batam. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pada indikator berorientasi pada Konsensus, dapat dilihat adanya upaya bersama yang dilakukan stakeholder dalam menyelesaikan permasalahan-permasalahan pertanahan. Diharapkan BPN atau Kantor Pertanahan Kota Batam dan BP Batam dapat semakin meningkatkan komunikasi antar organisasi untuk memperlancar proses pelaksanaan PTSL.

### 5. Berkeadilan

Dalam prinsip *Good Governance*, memberikan kesempatan yang sama baik terhadap laki-laki maupun perempuan dalam upaya mereka untuk meningkatkan dan memelihara kualitas hidupnya (Arisaputra et al., 2017). Akan tetapi karena kemampuan masing-masing warga negara berbeda-beda, sektor publik harus memainkan peranan agar kesejahteraan dan keadilan dapat berjalan seiring sejalan. Dalam pelaksanaan pemberian sertipikat hak milik atas tanah bagi

masyarakat kampung tua tidak ada pemberian perbedaan terhadap jenis kelamin, suku, ras dan agama. Apabila masyarakat Kampung Tua tersebut sudah bertempat tinggal di kampung tua tersebut, memiliki tanah, ataupun memiliki surat jual beli, maka berhak mengikuti program PTSL. Maka dapat disimpulkan bahwa pemberian hak milik pada masyarakat kampung tua dalam indikator berkeadilan sudah berkeadilan yaitu melaksanakan program, memberikan pelayanan semua dilakukan tanpa memandang status sosial, ekonomi, dan latar belakang masyarakat kelompok sasaran.

6. Efektifitas dan Efisiensi

Lambannya proses pembuatan sertifikat tanah selama ini menjadi pokok perhatian pemerintah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan salah satu operasional yang melakukan pendaftaran secara sistematis, yaitu mendaftarkan semua bidang tanah di suatu wilayah desa atau sebagainya. Dalam pelaksanaan PTSL, kantor pertanahan kota Batam sudah melaksanakan sejak 2017, dimana data tersebut sebagai berikut:

**Tabel 1.** Target dan Realisasi PTSL Kota Batam

Tahun	Target fisik	Realisasi Fisik	%	Target Anggaran	Realisasi Anggaran	%
2017	20.01	20.012	100	9.258.264.000	8.875.975.000	96
2018	40	42.814	107.10	16.641.300.000	15.858.177.175	95
2019	7.5	7.326	97.68	1.623.750.000	1.63.750.000	88.27

Sumber: Data Kantor Pertanahan Kota Batam, 2021

Jika dilihat dari segi biaya dikarenakan program PTSL yang telah terkenal akan program sertifikat gratisnya tentu telah memberikan kemudahan dan efisiensi bagi masyarakat, namun disamping itu berkaitan dengan hal lain selama proses pendaftaran tanah masyarakat masih perlu mengeluarkan beberapa biaya. beberapa dana yang harus dikeluarkan oleh masyarakat dalam pelaksanaan program PTSL yang tertuang dalam Surat Keputusan (SKB) Tiga Menteri tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran tanah Sistematis tahun 2017. Rincian besaran dan jenis dana yang musti dikeluarkan oleh masyarakat berupa penyiapan dokumen, materai serta biaya operasional petugas ke lapangan.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa program PTSL sudah lebih efisien dari segi biaya dari program sebelumnya dan telah membantu masyarakat terutama masyarakat dengan golongan ekonomi menengah kebawah karena tanpa pungutan biaya tinggi yang harus membebani masyarakat. Dan jika dilihat dari segi waktu, pelaksanaan program PTSL sudah ditetapkan pertahun dengan jumlah target bidang dan jumlah kuota sertifikat yang telah disediakan perdaerahnya.

Dan jika dilihat dari segi waktu, pelaksanaan program PTSL sudah ditetapkan pertahun dengan jumlah target bidang dan jumlah kuota sertifikat yang telah disediakan perdaerahnya. Dalam wawancara dengan Kantor Pertanahan Kota Batam dan masyarakat kampung tua sebagai peserta PTSL mengungkapkan pelaksanaan PTSL sejak pendaftaran hingga penyerahan sertipikat memakan waktu 1 bulan. Kantor Pertanahan Kota Batam pada tahap penyerahan sertipikat tugas ini akan dikembalikan kepada Satgas Yuridis untuk membantu proses penyerahan sertipikat kepada pemilik tanah. Sertipikat hak atas tanah harus diambil harus secara langsung oleh pemegang sertifikat itu sendiri ataupun oleh kuasanya dengan membawa surat kuasa. Berdasarkan data dari Kantor Pertanahan Kota Batam, jumlah sertipikat hak milik yang sudah dikeluarkan semakin meningkat.

**Tabel 2.** Data Kampung Tua mendapatkan Sertipikat Hak Milik berdasarkan kelurahan

Tahun	Kelurahan	Hak Milik Atas Tanah
-------	-----------	----------------------

2019	Tanjung Riau	76
	Sungai Binti	3
2020	Tanjung Riau	49
	Sungai Binti	44
	Kabil	103
	Tembesi	12
	Tanjung Piayu	63

Sumber data: Data Kantah Kota Batam, 2021

Berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat kampung tua sebagai peserta terdaftar PTSL diperoleh kesimpulan bahwa masyarakat menyambut baik pelaksanaan kegiatan PTSL di Kampung Tua Kota Batam hasil PTSL untuk terbitnya sertifikat hak milik semakin meningkat. Namun, belum terlaksana dengan baik dari rencana dan realisasi yang tidak meningkat akibat menghindari permasalahan.

#### 7. Akuntabilitas

Pengertian Akuntabilitas dalam PP No. 29 Tahun 2014, adalah perwujudan kewajiban suatu instansi pemerintah untuk mempertanggungjawabkan keberhasilan atau kegagalan pelaksanaan program dan kegiatan yang telah diamanatkan para pemangku kepentingan dalam rangka mencapai misi organisasi secara terukur dengan sasaran/target kinerja yang telah ditetapkan melalui laporan kinerja instansi pemerintah yang disusun secara periodik. Dalam Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia, di intruksikan bahwa Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menyampaikan hasil keluaran (output) Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap kepada Tim Percepatan Kebiiakan Satu Peta guna memperkuat basis data Kebijakan Satu Peta. Selanjutnya melakukan evaluasi dan monitoring dan melaporkan pelaksanaan secara berkala kepada Presiden. Pelaporan pada PTSL selesai dilaksanakan dilakukan secara berjenjang dan berkala yaitu mulanya dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN dan yang terakhir adalah Menteri dengan menggunakan aplikasi Sistem kendali Mutu Program Pertanahan (SKMPP). Laporan kemajuan pekerjaan fisik pelaksanaan PTSL selain dilaksanakan melalui SKMPP, juga dilakukan secara berkala kepada Menteri.

Pertanggungjawaban dari kegiatan PTSL ini dengan adanya laporan pelaksanaan kegiatan ketika terjadi permasalahan dalam pelaksanaan PTSL dan setelah PTSL selesai dilaksanakan. Adapun laporan ketika terjadi permasalahan dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL kepada kepala Kantor Pertanahan dengan tembusan Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrarian dan Kelapa Kantor Wilayah BPN. Sementara laporan sat PTSL selesai dilaksanakan secara berjenjang dan berkala dari Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Menteri dengan menggunakan aplikasi Sistem Kendali Mutu (SKMPP).

#### 8. Visi Strategi

Visi Strategis adalah para pemerintah dan masyarakat mempunyai pandangan yang luas dan jangka panjang tentang penyelenggaraan pemerintah yang baik dan pembangunan manusia, bersamaan dengan dirasakannya keterbukaan (Irwan, 2021). Berdasarkan hasil wawancara di atas, organisasi sektor publik dan masyarakat memiliki tujuan yang sama demi pelayanan publik yang prima dalam program PTSL. Kantor Pertanahan Kota Batam memiliki upaya atas setiap masalah yang akan terjadi di masa yang akan datang dengan memperhatikan keluhan dan aspirasi yang diberikan masyarakat. Masyarakat yang telah merasakan pelayanan yang sesuai dengan harapan mereka, sehingga harapan mereka kedepannya Kantor Pertanahan Kota Batam dapat terus

mempertahankan pelayanan khususnya dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kampung Tua dan mengalami peningkatan dari saat ini.

#### **IV. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat ditarik kesimpulan bahwa hasil penelitian menunjukkan bahwa prinsip good governance telah diterapkan dalam penyelenggaraan tata kelola pertanahan di Kota Batam sebagai Kampung Tua sebagai hak milik. Namun, dalam indikator efektifitas dan efisien masih belum terlaksana dengan baik akibat dari belum optimalnya realisasi anggaran, sehingga tingkat penggunaan anggaran menurun. Maka pada kesempatan ini penulis akan menarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Partisipasi

Dalam pemberian hak milik atas tanah bagi kampung tua sudah terlaksana. Terlihat bahwa masyarakat ikut serta dalam sosialisasi yang diadakan Kantor Pertanahan Kota Batam dan ikut serta membantu proses pengumpulan data untuk kelancaran kegiatan.

2. Aturan Hukum

Secara keseluruhan berkaitan dengan indikator Aturan hukum ini dapat dipahami bahwa pelaksanaan pemberian hak milik bagi kampung tua sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, yang sesuai dengan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia, kemudian ditetapkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

3. Transparansi

Dalam pemberian sertifikat hak milik bagi kampung tua sudah dilaksanakan dengan transparan, dimana masyarakat dapat memperoleh informasi bisa diakses ataupun didapatkan melalui sosialisasi, aplikasi Sentuh Tanahku, dan membuka komunikasi melalui telepon serta loket di Kantor Pertanahan Kota Batam. Namun, dalam penggunaan aplikasi Sentuh Tanahku, masyarakat belum banyak mengetahui mengenai aplikasi tersebut.

4. Berorientasi Konsensus

Dapat dilihat adanya upaya bersama yang dilakukan stakeholder dalam menyelesaikan permasalahan-permasalahan pertanahan pemberian sertifikat hak milik bagi kampung tua.

5. Berkeadilan

Dalam pemberian sertifikat hak milik bagi kampung tua sudah berkeadilan, terlihat memberikan pelayanan dan pelaksanaan program semua dilakukan tanpa memandang status sosial, ekonomi, dan latar belakang masyarakat kelompok sasaran.

6. Efektivitas dan Efisiensi

Jika dilihat dari hasil PTSL untuk terbitnya sertifikat, jumlah sertifikat hak milik semakin meningkat. Namun, belum terlaksana dengan baik dari serapan rencana dan realisasi yang tidak meningkat akibat menghindari yang timbul.

7. Akuntabilitas

Pertanggungjawaban dari kegiatan PTSL ini dengan adanya laporan pelaksanaan kegiatan ketika terjadi permasalahan dalam pelaksanaan PTSL dan setelah PTSL selesai dilaksanakan. Adapun laporan ketika terjadi permasalahan dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL kepada kepala Kantor Pertanahan dengan tembusan Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrarian dan Kelapa Kantor Wilayah BPN. Sementara laporan sat PTSL selesai dilaksanakan secara berjenjang dan berkala dari Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Menteri dengan menggunakan aplikasi Sistem Kendali Mutu (SKMPP).

8. Visi strategis

Kantor Pertanahan Kota Batam memiliki upaya atas setiap masalah yang akan terjadi di masa yang akan datang dengan memperhatikan keluhan dan aspirasi yang diberikan masyarakat. Masyarakat yang telah merasakan pelayanan yang sesuai dengan harapan mereka, sehingga harapan mereka kedepannya Kantor Pertanahan Kota Batam dapat terus mempertahankan pelayanan khususnya dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kampung Tua dan mengalami peningkatan dari saat ini.

## V. Daftar Pustaka

- Arisaputra, M. I., Ashri, M., Abdullah, K., & Mas Bakar, D. U. (2017). Akuntabilitas Administrasi Pertanahan Dalam Penerbitan Sertifikat. *Mimbar Hukum*, 29(2), 276.  
<https://doi.org/10.22146/jmh.16383>
- Evansyah, E., & Dewi, S. P. (2014). Kebertahanan Kampung Tua Sekayu Terkait Keberadaan Mal Paragon Di Kota Semarang. *Jurnal Ruang*, 2(1), 301.
- Fea, D. R. O. (2016). *Buku Pintar Mengurus Sertifikat Tanah, Rumah dan Perizinanya*. Yogyakarta: Buku Pintar.
- Hadisiswati, I. (2014). Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah. *Ahkam: Jurnal Hukum Islam*, 2(1). <https://doi.org/10.21274/ahkam.2014.2.1.118-146>
- Irwan. (2021). *Penerapan Good Governance Pada Kantor Kementerian Agama Kabupaten Mamuju*. Universitas Muhammadiyah Makasar.
- Mediacenter. (2020). Legalitas Kampung Tua Diselesaikan Parsial.  
<https://mediacenter.batam.go.id/2020/01/06/legalitas-kampung-tua-diselesaikan-parsial/>  
diakses 3 Juli 2021 pukul 21:33
- Naim, Y. J. (2019). Menteri ATR: Sertifikat Kampung Tua Batam Tuntas 2022. *AntaraNews*.  
<https://www.antaraneews.com/berita/1217700/menteri-atr-sertifikat-kampung-tua-batam-tuntas-2022>  
diakses 3 Juli 2021 pukul 20:21
- Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2004-2014.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.