

**EVALUASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP (PTSL) (Studi pada Desa Adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar  
Kabupaten Lampung Tengah) Tahun 2019**

**(Skripsi)**

**Oleh**

**ANISA UTAMI**



**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2022**

## **ABSTRAK**

### **EVALUASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) (Studi pada Desa Adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah) Tahun 2019**

**Oleh**

**ANISA UTAMI**

Kebutuhan masyarakat terhadap tanah semakin meningkat, sementara ketersediaan tanah tidak berubah. Hal tersebut dapat menimbulkan permasalahan yang kompleks, seperti sengketa tanah yang disebabkan masih banyaknya masyarakat yang belum sadar akan pentingnya pensertipikatan tanah guna tertib administrasi pertanahan. Upaya pemerintah untuk mewujudkan terdaftarnya seluruh bidang tanah di Indonesia, yaitu pada tahun 2018 Kementerian ATR/BPN mengeluarkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang mengacu pada Peraturan Menteri ATR/BPN Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi hasil pelaksanaan program PTSL di Desa Adi Jaya. Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah tipe penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data berupa wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa program PTSL di Desa Adi Jaya sudah terlaksana dengan baik sesuai dengan enam kriteria evaluasi yaitu program ini sudah efektif karena tujuan program sudah tercapai, pelayanan yang diberikan sudah baik, pelaksanaan program sudah efisien karena anggaran dan sarana prasarana program sudah digunakan secara optimal. Program ini sudah cukup baik, kebutuhan masyarakat akan kepastian hukum sudah terpenuhi, namun masih terdapat kendala saat mendaftar program yaitu ketidakmampuan masyarakat dalam memenuhi persyaratan. Informasi program sudah merata disampaikan kepada masyarakat, respon masyarakat terhadap program sangat baik karena banyaknya tanah masyarakat yang terdaftar pada program serta program sudah tepat sasaran, penerima sertifikat sesuai dengan kriteria dan syarat yang berlaku. Masyarakat diharapkan lebih memahami persyaratan program guna menghindari kendala saat pelaksanaan program.

**Kata Kunci: Evaluasi, Program PTSL, Sertipikat Tanah**

## **ABSTRACT**

### **EVALUATION OF THE COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION PROGRAM (PTSL) (Study in Adi Jaya Village, Terbanggi Besar District, Central Lampung Regency) in 2019**

**By**

**ANISA UTAMI**

The community's need for land is increasing, while the availability of land has not changed. This can cause complex problems, such as land disputes caused by the fact that there are still many people who are not aware of the importance of land distribution for orderly land administration. The government's efforts to realize the registration of all land plots in Indonesia, namely in 2018 the Ministry of ATR / BPN issued a Complete Systematic Land Registration (PTSL) program which refers to the Regulation of the Minister of ATR/BPN of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018. This study aims to evaluate the results of the implementation of the PTSL program in Adi Jaya Village. The type of research used in this study is a descriptive type of research with a quality approach. Data collection techniques in the form of interviews and documentation. The results of this study show that the PTSL program in Adi Jaya Village has been carried out well in accordance with six evaluation criteria, namely this program has been effective because the program objectives have been achieved, the services provided have been good, the implementation of the program has been efficient because the budget and program infrastructure have been used optimally. This program is good enough, the community's need for legal certainty has been met, but there are still obstacles when registering for the program, namely the community's ability to meet the requirements. Program information has been evenly conveyed to the community, the community's response to the program is very good because of the large amount of community land registered in the program and the program is right on target, the recipients of certificates are in accordance with applicable criteria and conditions. The public is expected to better understand the program requirements in order to avoid obstacles when implementing the program.

**Keywords: Evaluation, PTSL Program, Land Certificate**

**EVALUASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP (PTSL) (Studi pada Desa Adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar  
Kabupaten Lampung Tengah) Tahun 2019**

**Oleh**

**ANISA UTAMI**

**Skripsi**

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar  
SARJANA ADMINISTRASI NEGARA**

**Pada**

**Jurusan Ilmu Administrasi Negara  
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung**



**JURUSAN ILMU ADMINISTRASI NEGARA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
2022**



Judul Skripsi : **EVALUASI PROGRAM PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)  
(Studi pada Desa Adi Jaya Kecamatan  
Terbanggi Besar Kabupaten Lampung  
Tengah) Tahun 2019**

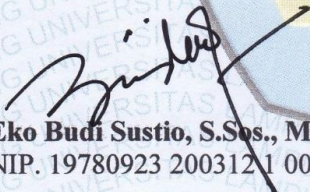
Nama Mahasiswa : **Anisa Utami**

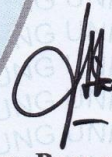
Nomor Pokok Mahasiswa : **1716041059**

Jurusan : **Ilmu Administrasi Negara**

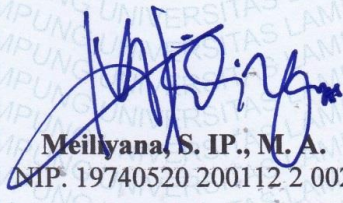
Fakultas : **Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik**



  
**Eko Budi Sustio, S.Sos., M.AP.**  
NIP. 19780923 2003121 001

  
**Dr. Ani Agus Puspawati, S.AP., M.AP.**  
NIP. 19830815 201012 2 002

2. Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Negara

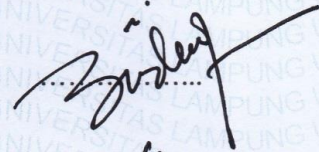
  
**Meillyana, S. IP., M. A.**  
NIP. 19740520 200112 2 002



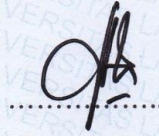
**MENGESAHKAN**

**1. Tim Penguji**

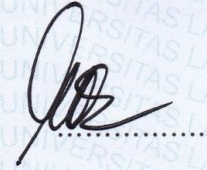
**Ketua : Eko Budi Sulistyo, S.Sos., M.AP.**



**Sekretaris : Dr. Ani Agus Puspawati, S.AP., M.AP.**



**Penguji Utama : Dra. Dian Kagungan, M.H.**



**2. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik**



**Dra. Ida Nurhaida, M.Si.**  
NIP. 19610807 198703 2 001

**Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 09 Agustus 2022**



## SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis ilmiah ini bukan saduran/terjemahan, murni gagasan, rumusan, dan pelaksanaan penelitian/implementasi saya sendiri, tanpa batuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing.
2. Dalam karya tulis ini terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Saya menyerahkan hak dalam karya tulis ini kepada Universitas Lampung dan oleh karenanya Universitas Lampung berhak melakukan pengelolaan atas karya tulis ini sesuai dengan norma hukum dan etika yang berlaku; dan
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Lampung.

Bandar Lampung, 09 Agustus 2022  
Yang membuat pernyataan,



Anisa Utami  
NPM. 1716041059

## RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Anisa Utami, lahir pada tanggal 07 September 1999 di Yukum Jaya, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung. Penulis merupakan anak keempat dari Bapak Muhsinun dan Ibu Hartini. Penulis memulai pendidikan formal di Sekolah Dasar Negeri 4 Yukum Jaya pada tahun 2005-2011. Kemudian penulis melanjutkan pendidikan di Sekolah Menengah Pertama (SMP) di SMPN 1 Terbanggi Besar pada tahun 2011-2014. Setelah itu melanjutkan ke pendidikan di Madrasah Aliyah Negeri (MAN) 1 Lampung Tengah pada tahun 2014-2017.

Tahun 2017, penulis terdaftar sebagai mahasiswa Jurusan Ilmu Administrasi Negara FISIP Unila melalui jalur SBMPTN. Selama menjadi mahasiswa penulis menjadi anggota Organisasi Himpunan Mahasiswa Administrasi Negara (HIMAGARA) FISIP Unila. Penulis pernah mengikuti BEM Universitas Lampung pada tahun 2018. Pada tahun 2020, penulis melakukan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Sambikarto, Kecamatan Sekampung, Lampung Timur. Pada tahun 2020 penulis melakukan Praktik Kerja Lapangan (PKL) di World Wide Fund Lampung.



## MOTTO

“Hatiku tenang karena mengetahui bahwa apa yang melewatkanmu tidak akan pernah menjadi takdirmu, dan apa yang ditakdirkan untukmu tidak akan pernah melewatkanmu”

(Umar bin Khattab)

“Its okay if you're tired, at least you tried. Good Job!”

(Kim Doyoung)

“If you can't avoid it, then enjoy it, just do it, and let's get it”

(NCT 127)

“I have many goals, but I want to be a person who can do small things one by one”

(Nakamoto Yuta)

“Perbanyak bersyukur, kurangi mengeluh. Buka mata. Jembarkan telinga, perluas hati. Sadari kamu ada pada sekarang, bukan kemarin atau besok, nikmati setiap momen dalam hidup, berpetualanglah”

(Ayu Estiningtyas)

## **PERSEMBAHAN**

### ***Bismillahirrahmanirrahim***

*Dengan mengucap rasa syukur kehadiran ALLAH SWT*

*Telah saya selesaikan karya ilmiah ini.*

*Dengan segala kerendahan dan ketulusan hati,*

*Kupersembahkan karya tulis ini untuk:*

*Ayah dan Ibuku Tercinta,*

*Yang selalu memberikan do'a, kasih sayang, dukungan,*

*Pengorbanan, dan perjuangan yang tidak kenal lelah.*

*Kakak-kakak dan adik tersayang,*

*Terimakasih atas do'a serta dukungannya.*

*Para Pendidik*

*Yang telah memberikan bekal ilmu, dukungan dan do'a.*

*Almamater Tercinta*

**UNIVERSITAS LAMPUNG**

## SANWACANA

**Alhamdulillahirobbil'alamin**, segala puji dan syukur peneliti ucapkan atas limpahan berkah, rahmat dan hidayah dari Allah SWT Tuhan Semesta Alam Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang sehingga peneliti dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul ***“EVALUASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) (Studi pada Desa Adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah) Tahun 2019”*** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Negara (SAN) pada jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik (FISIP) Universitas Lampung.

Selama menulis skripsi ini, peneliti menyadari keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki sehingga skripsi ini tidak adak terwujud tanpa adanya dukungan berupa pengarahan, bimbingan, dan kerjasama semua pihak yang telah turut membantu dalam proses menyelesaikan skripsi ini. Untuk itu, dalam kesempatan ini peneliti ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Terimakasih untuk kedua orangtuaku, Ayahanda Muhsinun dan Ibunda Hartini. Terima kasih untuk dukungan dan doa yang telah kalian berikan kepadaku hingga skripsi ini bisa terselesaikan.
2. Ibu Meiliyana, S.IP., M.A. sebagai dosen sekaligus ketua jurusan Administrasi Negara.
3. Ibu Ita Prihantika, S.Sos., M.A. sebagai dosen sekaligus sekertaris jurusan Administrasi Negara.
4. Bapak Eko Budi Sulistio, S.Sos., M.AP. selaku dosen pembimbing utama. Terimakasih atas pembelajaran dan ilmu yang diberikan selama bimbingan, serta waktu yang telah diluangkan untuk membimbing penulis. Semoga bapak selalu diberikan kesehatan dan keberkahan dalam segala hal.
5. Ibu Dr. Ani Agus Puspawati, S.AP, M.AP. selaku dosen pembimbing kedua. Terimakasih atas pembelajaran dan ilmu yang diberikan selama



bimbingan, serta waktu yang telah diluangkan untuk membimbing penulis. Semoga ibu selalu diberikan kesehatan dan keberkahan dalam segala hal.

6. Ibu Dra. Dian Kagungan, M.H. sebagai dosen pembahas yang telah memberikan masukan dan saran bagi penulis untuk memperbaiki kesalahan dan kekurangan skripsi ini, serta ilmu yang telah diberikan selama perkuliahan.
7. Terimakasih kepada seluruh Dosen Ilmu Administrasi Publik tanpa terkecuali. Terimakasih atas segala ilmu yang telah peneliti peroleh selama proses perkuliahan. Semoga dapat menjadi bekal yang berharga dalam kehidupan peneliti kedepannya.
8. Terimakasih kepada Desa Adi Jaya dan BPN Lampung Tengah atas izin yang telah diberikan untuk melakukan penelitian, ilmu serta segala kebaikan yang telah diberikan.
9. I wanna thank me, I wanna thank me for beliving in me, I wanna thank me for doing all this hard work, I wanna thank me for having days off, I wanna thank me for, for never quitting, I wanna thank me always being a giver and tryna give more than I receive, I wanna thank me for tryna do more right than wrong, I wanna thank me for just being me at all.
10. Terimakasih kepada kakak-kakak dan adikku, mas wisnu, mas hari, mas sapto, dek winda, mba tonah, mba lisna, mba ratih dan keponakanku fahmi, mahir, vivi, kinaan, kiana yang selalu mendoakan untuk segala kelancaran dalam mengerjakan skripsi ini, kasih sayang yang berlimpah, serta motivasi dan dukungan yang telah diberikan. Terimakasih kepada keluarga besar yang tidak bisa disebut satu persatu namanya.
11. Terimakasih untuk 23 bujang NCT yang selalu menemani hari-hari berat dan terimakasih sudah menjadi motivasiku untuk terus berusaha dan terus semangat.
12. Terimakasih untuk Rieska Merchita, Erny Agustina dan Widya Suryani terimakasih selalu menemani penulis turun lapang dalam pengerjaan skripsi ini. Terimakasih Indah, Sinta, Aling, Sepni yang selalu membantu memberikan saran dan masukan kepada peneliti dalam mengerjakan skripsi ini hingga selesai.

13. Teman-teman terbaikku di kampus Indah Pratiwi, Sintia, Marlina, Aling, Ulfa, Ema, Sepni, Rani, Oktivia, Refiyana, Dewi, Halfa, Anggun, Dinda, Ana, Kurota. Terimakasih atas waku dan kebersamaannya selama empat tahun ini. Semoga tali silaturahmi kita tetap terjaga dan kelak kita menjadi orang sukses.
14. Sahabatku Comanso, Apipah, Erny, Bunayya, Andecha, Erlina, Sekar, Sri terimakasih telah memberikan motivasi, dukungan, dan semangat. Serta teman-teman KKN ku Sulis dan Fadel terimakasih telah mendukung dan menyemangatiku.
15. Teman-teman ANGKASA, terimakasih untuk pengalaman dan kebersamaan selama kurang lebih empat tahun ini.

Semoga Allah SWT selalu memberikan nikmat kesehatan dan Rezeki yang berkecukupan, serta balasan yang lebih besar untuk bapak, ibu, dan teman-teman semua atas kebaikan dan bantuannya selama ini. Hanya ucapan terimakasih dan doa yang dapat penulis berikan, dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk kita semua.

Bandar Lampung, 09 Agustus 2022

Penulis,

Anisa Utami

## DAFTAR ISI

Halaman

<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>iv</b>
---------------------------	-----------

<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>v</b>
---------------------------	----------

### **I. PENDAHULUAN**

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Kegunaan Penelitian .....	7

### **II. TINJAUAN PUSTAKA**

2.1 Kebijakan Publik .....	9
2.1.1 Definisi Kebijakan Publik .....	9
2.1.2 Tahapan-tahapan Kebijakan Publik .....	10
2.2 Evaluasi Kebijakan Publik .....	11
2.2.1 Pengertian Evaluasi Kebijakan.....	11
2.2.2 Model Evaluasi Kebijakan .....	12
2.2.3 Fungsi-Fungsi Evaluasi Kebijakan.....	16
2.3 Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	17
2.3.2 Pendaftaran Tanah .....	17
2.3.3 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	19

### **III. METODE PENELITIAN**

3.1 Tipe dan Pendekatan Penelitian.....	25
---	----



3.2	Fokus Penelitian .....	25
3.3	Lokasi Penelitian .....	27
3.4	Jenis dan Sumber Data Penelitian .....	27
3.4.1	Data Primer .....	27
3.4.2	Data Sekunder .....	28
3.5	Instrumen Penelitian .....	28
3.6	Teknik Pengumpulan Data.....	29
3.6.1	Wawancara (Interview).....	29
3.6.2	Dokumentasi.....	30
3.7	Teknik Analisis Data .....	31
3.7.1	Reduksi Data .....	32
3.7.2	Penyajian Data.....	33
3.7.3	Penarikan Kesimpulan .....	33
3.8	Teknik Keabsahan Data .....	33
3.8.1	Derajat Kepercayaan.....	33
3.8.2	Keteralihan ( <i>Transferability</i> ).....	34
3.8.3	Kebergantungan ( <i>Dependability</i> ) .....	34
3.8.4	Kepastian Data ( <i>Confirmability</i> ) .....	35

#### **IV. HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	36
4.2	Penyajian Data Hasil Penelitian .....	38
4.2.1	Efektivitas Program .....	39
4.2.2	Efisiensi Program .....	41
4.2.3	Kecukupan Program .....	45
4.2.4	Pemerataan Program.....	46
4.2.5	Responsivitas Program.....	49

4.2.6 Ketepatan Program .....	50
4.3 Pembahasan Penelitian.....	51
4.3.1 Efektivitas .....	52
4.3.2 Efisiensi.....	54
4.3.3 Kecukupan.....	57
4.3.4 Pemerataan .....	59
4.3.5 Responsivitas.....	60
4.3.6 Ketepatan .....	61

## **V. KESIMPULAN DAN SARAN**

5.1 Kesimpulan.....	63
5.2 Saran .....	64

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

**DAFTAR TABEL**

Tabel	Halaman
1. Jumlah Kecamatan dan Desa Yang Terdaftar Dalam Program PTSL Tahun 2017-2020 di Lampung Tengah.....	5
2. Jumlah Desa Yang Terdaftar Dalam Program PTSL Tahun 2019. ....	6
3. Model Evaluasi Kebijakan .....	15
4. Informan Penelitian.....	28
5. Daftar Dokumen yang diperoleh di lokasi penelitian .....	31
6. Kondisi Geografis .....	36
7. Luas Lahan Desa Adi Jaya .....	37
8. Penduduk Laki-laki dan Perempuan Desa Adi Jaya .....	38
9. Jumlah Sertipikat Tanah yang diterima Desa Adi Jaya .....	40
10. Sarana Prasarana Pelaksanaan Program PTSL .....	42
11. Waktu tahap pelaksanaan program PTSL .....	45
12. Data Pelaksanaan Penyuluhan Program PTSL .....	47



## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Tahap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	22
2. Komponen dalam analisis data ( <i>Interactive model</i> ).....	32
3. GPS Geodetik .....	43
4. Theodolit.....	43
5. Sertipikat Tanah yang diterbitkan BPN.....	51

## **I. PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Saat ini kebutuhan masyarakat terhadap tanah semakin meningkat, sementara ketersediaan tanah tidak berubah. Di daerah perkotaan tanah-tanah telah dimanfaatkan secara maksimal oleh masyarakat, utamanya digunakan untuk pemukiman. Sementara di desa-desa saat ini juga sudah mulai mengalami perkembangan, sehingga banyak masyarakat dari desa setempat maupun dari perkotaan membeli tanah dipedesaan. Fungsi tanah bagi kehidupan manusia yaitu sebagai tempat dimana manusia tinggal, melaksanakan aktivitas sehari-hari, menanam tumbuh-tumbuhan, hingga menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi manusia. Dalam hal ini, tanah mempunyai dimensi ekonomi, sosial, kultural, politik, dan ekologis.

Melihat dari fungsinya, tanah sangat penting bagi kehidupan manusia. Sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan sumber kehidupan. Hal tersebut menimbulkan permasalahan yang kompleks, disamping meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap tanah, status kepemilikan tanah pun banyak yang bermasalah. Hal ini bisa dilihat dari jumlah tanah yang tahun ke tahun jumlahnya tetap dan tidak mengalami pertumbuhan sedangkan manusia terus bertambah banyak. Disisi lain banyak masyarakat miskin yang memiliki tanah tanpa memiliki sertifikat tanah dan hal ini bisa menimbulkan permasalahan seperti perebutan tanah sehingga terjadi sengketa.

Menurut prariset yang dilakukan peneliti pada Desa Adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah, pada tahun 2019 di desa Adi Jaya pernah terjadi konflik atau sengketa tanah diwilayah perbatasan Adi Jaya dan Bandar Jaya Barat. Pasalnya, kedua belah pihak yang bersengketa

sama-sama mengklaim tanah yang ada di perbatasan tersebut milik mereka. Pihak BPN turut andil dalam penyelesaian sengketa tanah tersebut dan melakukan pengukuran titik koordinat tanah. Namun, pihak kedua menolak untuk dilakukan pengukuran. Sehingga dilakukan kembali pertemuan antara kedua belah pihak. Dan pada akhirnya pihak Bandar Jaya Barat tidak memiliki bukti kuat yang menyatakan bahwa tanah tersebut ialah miliknya. Hasil akhirnya pihak Adi Jaya yang memiliki dan berhak atas tanah tersebut.

Berdasarkan banyaknya kasus sengketa tanah yang terjadi, pemerintah mengeluarkan peraturan berupa Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Hak Penguasaan atas tanah yang di dasarkan pada Pasal 33 Ayat 3 UUD 1945 yang berbunyi: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Sengketa tanah di Indonesia terjadi diakibatkan karena masih banyaknya tanah yang belum terdaftar dan belum ada sertifikatnya sebagai alat bukti sah kepemilikan di wilayah Indonesia. Menurut Dewanto & Suryono (2014), adanya status kepemilikan tanah menjadi suatu hal yang tidak kalah penting. Jaminan kepastian hukum atas status kepemilikan tanah memberi kejelasan hak atas tanah tersebut. Hak atas tanah terbagi menjadi dua, yaitu primer dan sekunder. Hak atas tanah primer meliputi hak milik, Hak Guna Usaha (“HGU”), Hak Guna Bangunan (“HGB”), Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak atas tanah sekunder meliputi hak gadai tanah, hak usaha bagi hasil, Hak Sewa Tanah Pertanian, dan Hak Menumpang. Oleh karena itu dengan adanya kepastian kepemilikan tanah, tanah tersebut dapat di kuasai dan dimiliki secara sah serta di lindungi secara hukum.

Tidak hanya sebagai pemberi kepastian hukum, kepemilikan tanah harus jelas yang dibuktikan dengan sebuah sertifikat. Sertifikat tanah sangat



diperlukan dalam rangka tertib administrasi pertanahan. Masih sedikitnya hak-hak atas kepemilikan sertifikat tanah di Indonesia dapat dilihat dari target pemerintah yang disampaikan melalui berita resmi Badan Pertanahan Nasional. Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN pada tahun 2017 menargetkan 5 juta bidang tanah disertipikatkan, kemudian pada tahun 2018 menargetkan 7 juta bidang tanah, 9 juta bidang pada tahun 2019 dan pada tahun 2020 sebanyak 10 juta bidang tanah. Jumlah bidang tanah yang akan menjadi target hingga tahun 2025 adalah 126 juta bidang dan diharapkan selesai pada tahun 2023. (Kominfo.go.id, 2017).

Upaya pemerintah Indonesia untuk mewujudkan terdaftarnya seluruh bidang tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dilakukan melalui banyak program, salah satunya yaitu program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL dilaksanakan mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018. PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa atau kelurahan. Legalisasi tanah penting dilakukan karena dengan adanya sertifikat tentunya akan memberikan perasaan tenang dan tentram kepada para pemiliknya karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang oleh siapapun dan mencegah sengketa kepemilikan tanah.

Tujuan dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menurut Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik

pertanahan. Hal yang menjadi pembeda PTSL dengan kegiatan proyek-proyek legalisasi hak atas tanah sebelumnya adalah pelaksanaan, pengukuran dan pemetaan bidang tanah PTSL dilakukan secara sistematis mengelompok dalam satu wilayah Desa atau Kelurahan.

Sebelum adanya PTSL, sudah banyak kegiatan proyek-proyek legalisasi aset salah satunya yaitu Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). PTSL merupakan penyempurnaan dari PRONA. Perbedaan PRONA dan PTSL cukup jelas melalui program PRONA pendataan tanah sebagai penerima sertifikat PRONA dilakukan secara merata di seluruh desa dan kelurahan dalam satu Kabupaten. Dalam program PRONA, satu tahun anggaran bisa disebar ke beberapa desa, bahkan hingga 10 desa. Pada Program PRONA tidak seluruh bidang tanah yang tidak bersertipikat dalam satu desa diberikan bantuan tetapi secara bertahap. Sedangkan pada Program PTSL pendekatan yang dilakukan dalam PTSL ini adalah melalui desa per desa, kabupaten per kabupaten, serta kota per kota. Dana Program PTSL terpusat di satu desa. Selain itu Program PTSL seluruh tanah dalam daerah tersebut yang belum memiliki sertipikat akan dibuatkan (Asro, 2021).

Pihak yang bertanggung jawab dalam melaksanakan dan mengawasi proses berlangsungnya tahapan-tahapan ini adalah BPN/ATR masing-masing Kabupaten atau Kota. Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah badan pemerintahan yang membuat program PTSL. Badan Pertanahan Nasional (BPN) mensosialisasikan program PTSL melalui kecamatan dan kelurahan agar dapat membantu masyarakat memanfaatkannya. Program ini dilakukan secara gratis dan massal. Pelaksanaan program PTSL ini dibiayai oleh anggaran khusus PTSL melalui APBD atau APBN.

ATR atau BPN Kabupaten Lampung Tengah memiliki target pembagian sertipikat yang berbeda-beda setiap tahunnya. Awal berjalannya program PTSL di Lampung Tengah yaitu pada tahun 2017 dan masih berlanjut sampai sekarang. Adapun jumlah kecamatan dan desa di Kabupaten

Lampung Tengah pada tahun 2017-2020 yang terdaftar dalam Program PTSL dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 1. Jumlah Kecamatan dan Desa Yang Terdaftar Dalam Program PTSL Tahun 2017-2020 di Lampung Tengah**

No	Tahun	Kecamatan	Kelurahan/ Desa	Target Sertipikat
1	2017	13Kecamatan	23 Desa	19.800
2	2018	7 Kecamatan	30 Desa	30.000
3	2019	8 Kecamatan	27 Desa	20.700
4	2020	11Kecamatan	33 Desa	9.300

*Sumber data : BPN Kabupaten Lampung Tengah 2020*

Tabel 1 menunjukkan bahwa setiap tahun BPN Lampung Tengah memiliki target yang berbeda sehingga jumlah kecamatan dan desa yang mendaftar pun berbeda. Pada tahun pertama yaitu tahun 2017 BPN memiliki target sertipikat tanah sebanyak 19.800. Jumlah ini lebih sedikit dibandingkan tahun 2018 dengan target mencapai 30.000 sertipikat tanah. Kemudian pada tahun 2019 BPN memiliki target 20.700 sertipikat tanah, turun 31% dibanding tahun 2018. Pada tahun 2020 BPN Kabupaten Lampung Tengah kembali menurunkan targetnya menjadi 9.300 sertipikat yang akan dibagikan kepada masyarakat (BPN Kabupaten Lampung Tengah 2020). Penurunan target dari tahun per tahun ini disesuaikan dengan jumlah target yang diberikan oleh ATR/BPN pusat. Sehingga ATR/BPN Kabupaten atau Kota hanya mengikuti Instruksi sesuai ketetapan.

Peneliti tertarik melakukan penelitian pada salah satu desa yang menjadi lokasi pelaksanaan PTSL tahun 2019 yaitu Desa Adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah. Adapun desa lain di Kabupaten Lampung Tengah pada tahun 2019 yang terdaftar dalam Program PTSL dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 2. Jumlah Desa Yang Terdaftar Dalam Program PTSL Tahun 2019.**

No	Kecamatan	Kelurahan/Desa	Target	
			PBT (Bidang)	SHAT (Bidang)
1	Terbanggi Besar	a. Adi Jaya b. Nambah Dadi c. Bandar Jaya Timur d. Ono Harjo	a. 961 b. 1.500 c. 1.069 d. 1.000	a. 800 b. 1.500 c. 1.069 d. 1.000
2	Seputih Banyak	a. Sumber Fajar b. Siswo Bangun c. Tanjung Kerajaan	a. 450 b. 960 c. 714	a. 450 b. 960 c. 714
3	Punggur	a. Badran Sari b. Tanggul Angin c. Ngesti Rahayu d. Mojopahit e. Asto Mulyo f. Sido Mulyo	a. 993 b. 776 c. 466 d. 562 e. 2.539 f. 1.483	a. 500 b. 500 c. 466 d. 447 e. 1.031 f. 400
4	Putra Rumbia	a. Rantau Jaya Ilir	a. 1.016	a. 689
5	Bangun Rejo	a. Mekar Jaya	a. 1172	a. 500
6	Anak Ratu Aji	a. Sri Mulyo	a. 943	a. 464
7	Kota Gajah	a. Sritejo Kencono b. Nambah Rejo c. Sumber Rejo d. Purworejo e. Kota Gajah Timur f. Kota Gajah	a. 1.101 b. 600 c. 1.332 d. 1.046 e. 2.049 f. 969	a. 900 b. 600 c. 900 d. 500 e. 996 f. 969
8	Terbanggi Besar	a. Waktu Agung b. Sukosari c. Sinar Sari d. Poncowarno	a. 2.578 b. 500 c. 500 d. 2.601	a. 1.643 b. 500 c. 500 d. 902
9	Gunung Sugih	a. Buyut Ilir	a. 800	a. 800

Sumber data : BPN Kabupaten Lampung Tengah 2020

Tabel 2 menunjukkan sebanyak 27 desa dalam 9 kecamatan di Kabupaten Lampung Tengah telah terdaftar sebagai penerima sertipikat tanah gratis dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2019

yang dilaksanakan secara serentak di 27 desa dengan target sertipikasi tanah yang direncanakan sebanyak 20.700. Di lokasi penelitian yang dipilih peneliti yaitu Desa Adi Jaya, pihak BPN membagikan 800 sertipikat dari 961 bidang tanah masyarakat yang mendaftar. Sehingga hal ini tidak sesuai dengan jumlah masyarakat yang mendaftar. Hal tersebut menjadi latarbelakang penulis tertarik untuk mengevaluasi program PTSL ini menggunakan model evaluasi kebijakan menurut William N Dunn yang memiliki enam kriteria. Sehingga diharapkan hasil dari evaluasi ini akan menjadi pertimbangan apakah program PTSL akan dilanjutkan atau tidak.

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang “EVALUASI PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) (Studi Pada Desa Adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah)”

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan dari uraian latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu: Bagaimanakah Hasil Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Adi Jaya?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini adalah Mengevaluasi hasil pelaksanaan program PTSL di Desa Adi Jaya.

## **1.4 Kegunaan Penelitian**

Dalam penelitian ini terdiri dari kegunaan secara praktis dan teoritis, yaitu:

### **1. Manfaat Teoritis**

Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran tentang evaluasi kebijakan publik dan penambahan ilmu pengetahuan dalam Administrasi Negara.

### **2. Manfaat Praktis**

1. Kantor Pertanahan: sebagai bahan masukan kepada Pemerintah Kabupaten Lampung Tengah khususnya Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan pendaftaran sistematis lengkap dan diharapkan dapat membantu Pemerintah Kabupaten Lampung Tengah dalam merumuskan hasil evaluasi pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam pembangunan wilayah di Desa Adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah.
2. Pemerintah Desa: memberikan gambaran dalam pelaksanaan program PTSL, sehingga dapat dijadikan masukan guna menciptakan efektifitas dan efisiensi dalam proses pelaksanaan program PTSL.



## II. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Kebijakan Publik

#### 2.1.1 Definisi Kebijakan Publik

Menurut Thomas R. Dye yang dikutip Abdoellah & Rusfiana (2016), menyatakan bahwa *public policy* itu adalah apapun yang dipilih oleh pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan. Pengertian ini menunjukkan bahwasannya pemerintah memiliki kewenangan untuk melakukan pilihan terhadap kebijakan mana yang akan dilakukan atau tidak, tergantung pada permasalahan yang timbul atau capaian yang ingin dituju dari kebijakan yang dibuat tersebut. Pressman dan Widavsky yang dikutip Taufiqurakhman (2014), mendefinisikan kebijakan publik sebagai hipotesis yang mengandung kondisi-kondisi awal dan akibat-akibat yang bisa diramalkan.

Menurut Rusli kebijakan publik adalah alat untuk mencapai tujuan publik, bukan tujuan orang perorang atau golongan dan kelompok. Kebijakan publik keberadaannya sangat menentukan tercapainya tujuan, meskipun masih ada sejumlah prasyarat atau tahapan lain yang harus dipenuhi sebelum sampai pada tujuan yang dikehendaki. Pendapat tersebut sejalan dengan definisi kebijakan publik menurut Carl I. Friedrich yang dikutip Nugroho (2017), kebijakan publik sebagai serangkaian tindakan yang diusulkan seseorang, kelompok atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu, dengan ancaman dan peluang yang ada, di mana kebijakan yang diusulkan tersebut ditujukan untuk memanfaatkan potensi sekaligus mengatasi hambatan yang ada dalam rangka mencapai tujuan tertentu.

Menurut Nugroho yang dikutip Taufiqurakhman (2014), ada dua karakteristik dari kebijakan publik, yaitu:

1. Kebijakan publik merupakan sesuatu yang mudah untuk dipahami, karena maknanya adalah hal-hal yang dikerjakan untuk mencapai tujuan nasional;
2. Kebijakan publik merupakan sesuatu yang mudah diukur, karena ukurannya jelas yakni sejauh mana kemajuan pencapaian cita-cita sudah ditempuh.

Dari pernyataan para ahli diatas, dapat disimpulkan bahwa kebijakan publik merupakan sesuatu yang mudah diukur dan dipahami yang dipilih pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan dengan memanfaatkan potensi sekaligus mengatasi hambatan yang ada dalam rangka mencapai tujuan tertentu.

### **2.1.2 Tahapan-tahapan Kebijakan Publik**

Kebijakan publik disusun melalui tahapan-tahapan tertentu. Berikut lima tahapan-tahapan kebijakan publik menurut Willian N Dunn (1999):

1. Tahap Penyusunan Agenda, para pejabat yang dipilih dan diangkat menempatkan masalah pada agenda publik. Namun pada akhirnya banyak masalah tidak dihiraukan dan masalah yang lain ditunda untuk waktu yang lama.
2. Tahap Formulasi Kebijakan, para pejabat merumuskan alternatif kebijakan untuk mengatasi masalah. Alternatif kebijakan melihat perlunya membuat perintah eksekutif, keputusan peradilan, dan tindakan legislatif.
3. Tahap Adopsi Kebijakan, alternatif kebijakan yang diadopsi dengan dukungan dari mayoritas legisatif, consensus diantara dIrektur lembaga, atau keputusan peradilan.
4. Tahap implementasi kebijakan, kebijakan yang telah diambil dilaksanakan oleh unit-unit administrasi yang memobilisasikan sumberdaya finansial dan manusia.
5. Tahap Penilaian/Evaluasi Kebijakan, evaluasi merupakan fase atau tahapan fungsional yang berkaitan dengan nilai dari

sebuah kebijakan. Unit-unit pemeriksaan dan akuntansi dalam pemerintahan menentukan apakah badan-badan eksekutif, legislatif dan peradilan memenuhi persyaratan undang-undang dalam pembuatan kebijakan dan pencapaian tujuan.

Pada penelitian ini peneliti berfokus pada salah satu tahap kebijakan publik yaitu tahap evaluasi, peneliti melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

## **2.2 Evaluasi Kebijakan Publik**

### **2.2.1 Pengertian Evaluasi Kebijakan**

Sebuah kebijakan publik tidak bisa dilepas begitu saja, tanpa dilakukan evaluasi. Evaluasi biasanya ditujukan untuk menilai sejauh mana keefektivan kebijakan publik guna dipertanggungjawabkan kepada publiknya dalam rangka mencapai tujuan yang telah ditetapkan serta untuk melihat sejauh mana kesenjangan antara harapan dengan kenyataan. Menurut Charles O. Jones yang dikutip Abdoellah dan Rusfiana (2016), evaluasi adalah kegiatan yang bertujuan untuk menilai manfaat suatu kebijakan. Menurut William N Dunn (1999), evaluasi merupakan salah satu dari proses ataupun siklus kebijakan publik setelah perumusan masalah kebijakan, implementasi kebijakan, dan monitoring atau pengawasan terhadap implementasi kebijakan. Pada dasarnya, evaluasi kebijakan bertujuan untuk menilai apakah tujuan dari kebijakan yang dibuat dan dilaksanakan tersebut telah tercapai atau tidak. Tetapi evaluasi tidak hanya sekedar menghasilkan sebuah kesimpulan mengenai tercapai atau tidaknya sebuah kebijakan atau masalah telah terselesaikan, tetapi evaluasi juga berfungsi sebagai klarifikasi dan kritik terhadap nilai-nilai yang mendasari kebijakan, membantu dalam penyesuaian dan perumusan masalah pada proses kebijakan selanjutnya.

Hal ini diperkuat oleh pernyataan Hayat (2018), bahwa evaluasi kebijakan menjadi pola penting dalam mengetahui apakah kebijakan yang sudah diimplementasikan berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hasil yang baik, kecepatan dalam pelaksanaan, ketepatan sasaran, dan apakah sudah sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Dari hasil evaluasi kebijakan, akan mendapatkan rekomendasi yang dapat dijadikan sebagai landasan dalam pengambilan kebijakan pada tahun berikutnya. Dilanjutkan atau tidak adalah kebijakan pemerintah. Sedangkan menurut parsons yang dikutip akbar dan mohi (2018), menjelaskan evaluasi kebijakan adalah bagaimana kebijakan publik dapat diaudit, dinilai, dan dikontrol. Pendapat tersebut diperkuat oleh pendapat Muhajir yang dikutip evaluasi kebijakan publik merupakan suatu proses untuk menilai seberapa jauh suatu kebijakan publik dapat membuahkan hasil yaitu dengan membandingkan antara hasil yang diperoleh dengan tujuan/dan target kebijakan publik yang ditentukan.

Pada dasarnya setiap kebijakan dan program harus diawasi dan dievaluasi dalam proses implementasinya sehingga keputusan yang diambil dapat dijadikan pertimbangan untuk melanjutkan, menyesuaikan atau menghentikan kebijakan. Berdasarkan uraian di atas, maka penulis menyimpulkan bahwa evaluasi kebijakan adalah kegiatan yang dilakukan untuk menilai sejauh mana tujuan yang telah ditetapkan tercapai dan hasil dari evaluasi ini bisa memberikan informasi yang valid sehingga dapat digunakan untuk dijadikan pertimbangan menentukan langkah kebijakan ini kedepan.

### **2.2.2 Model Evaluasi Kebijakan**

Menurut Langbein yang dikutip Hayat (2018), membedakan model evaluasi menjadi dua macam, yaitu:

1. Tipe evaluasi hasil (*outcomes of public policy implementation*) yang merupakan riset yang mendasarkan diri pada tujuan

kebijakan. Ukuran keberhasilan pelaksanaan kebijakan adalah sejauh mana apa yang menjadi tujuan program dapat dicapai.

2. Tipe evaluasi proses (*process of public policy implementation*) yang merupakan riset evaluasi yang mendasarkan diri pada petunjuk pelaksanaan dan petunjuk teknis. Ukuran keberhasilan pelaksanaan suatu kebijakan adalah kesesuaian proses implementasi suatu kebijakan dengan garis petunjuk yang telah ditetapkan.

Pada setiap model evaluasi, masing-masing model memiliki konsekuensi serta fokus apa yang akan menjadi kajian dalam evaluasi suatu kebijakan. Selain itu pendapat lain juga muncul dari para ahli lainnya, menurut William N. Dunn (1999), model evaluasi terdiri dari 6 tipe kinerja kebijakan yang harus dievaluasi yaitu:

1. Efektivitas, menurut William N Dunn (1999) efektifitas berkenaan dengan apakah suatu alternatif mencapai hasil (akibat) yang diharapkan, atau mencapai tujuan dari diadakannya tindakan.
2. Efisiensi (*efficiency*), menurut William N Dunn (1999) efisiensi berkenaan dengan jumlah usaha yang diperlukan untuk menghasilkan tingkat efektifitas tertentu. Untuk efisiensi kebijakan tersebut dapat diukur dengan indikator biaya, waktu dan tenaga. Kebijakan yang mencapai efektivitas tertinggi dengan biaya terkecil dinamakan efisien. Apabila sasaran yang ingin dicapai oleh suatu kebijakan publik ternyata sangat sederhana sedangkan biaya yang dikeluarkan melalui proses kebijakan terlampau besar dibandingkan dengan hasil yang dicapai. Ini berarti kegiatan kebijakan telah melakukan pemborosan dan tidak layak untuk dilaksanakan.
3. Kecukupan (*adequacy*), yang dimaksud kecukupan menurut William N Dunn (1999), adalah berkenaan dengan seberapa jauh suatu kebijakan tingkat efektivitasnya memuaskan kebutuhan,

dan nilai. Model ini menekankan pada kuatnya hubungan antara bentuk rumusan kebijakan dan hasil yang diharapkan. Sebelum suatu produk kebijakan disahkan dan dilaksanakan harus ada analisis kesesuaian metode yang akan dilaksanakan dengan sasaran yang akan dicapai, apakah caranya sudah benar atau menyalahi aturan atau teknis pelaksanaannya yang benar.

4. Perataan (*equity*), menurut William N Dunn (1999), kebijakan yang berorientasi pada perataan adalah kebijakan yang akibatnya atau usaha secara adil didistribusikan kepada sasaran atau penerima program. Suatu program tertentu mungkin dapat efektif, efisien, dan mencukupi apabila biaya dan manfaat merata. Kunci dari perataan yaitu keadilan atau kewajaran.
5. Responsivitas (*responsiveness*) William N Dunn (1999), menyatakan bahwa responsivitas berkenaan dengan seberapa jauh suatu kebijakan dapat memuaskan kebutuhan, preferensi, atau nilai kelompok-kelompok masyarakat tertentu. Responsivitas penting karena analisis yang dapat memuaskan semua kriteria lainnya (efektifitas, efisiensi, kecukupan, perataan) masih gagal jika belum menanggapi kebutuhan actual dari kelompok yang semestinya diuntungkan. Dalam evaluasi yang menjadi responsivitas utama yang perlu dijadikan pertimbangan adalah masyarakat sebagai penerima kebijakan program. Pelaksanaan program ini dapat dilanjutkan jika mendapatkan respon yang positif dari masyarakat, bentuk respon masyarakat terhadap hasil program secara sementara yang didapatkan lebih awal sebelum program dilanjutkan akan membantu untuk menilai bagaimana tindakan yang akan dilakukan terhadap program tersebut selanjutnya.
6. Ketepatan (*appropriateness*), menurut William N Dunn (1999), ketepatan merujuk pada nilai atau harga dari tujuan program dan kepada kuatnya asumsi yang melandasi tujuan-tujuan tersebut.



**Tabel 3. Model Evaluasi Kebijakan**

No	Kriteria	Pertanyaan
1	Efektifitas	Apakah hasil yang diinginkan telah dicapai?
2	Efisiensi	Seberapa banyak usaha diperlukan untuk mencapai hasil yang diinginkan?
3	Kecukupan	Seberapa jauh pencapaian hasil yang diinginkan memecahkan masalah?
4	Pemerataan	Apakah biaya dan manfaat didistribusikan dengan merata kepada kelompok yang berbeda?
5	Responsivitas	Apakah hasil kebijakan memuaskan kebutuhan, preferensi atau nilai kelompok tertentu?
6	Ketepatan	Apakah hasil (tujuan) yang diinginkan benar-benar berguna atau bernilai?

*Sumber: William N Dunn (1999)*

Dari pendapat para ahli yang telah dipaparkan diatas, peneliti tertarik pada model evaluasi menurut William N. Dunn yang mempunyai 6 (enam) model karakteristik evaluasi yang dianggap cocok digunakan dalam penelitian Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah yaitu: yaitu: Efektivitas, Efisiensi, Kecukupan, Pemerataan, Responsivitas, Ketepatan. Hal ini berdasarkan hasil temuan peneliti pada lokasi penelitian yang menunjukkan keterkaitan antara indikator pada teori William N Dunn (Efektivitas, Efisiensi, Kecukupan, Pemerataan, Responsivitas, Ketepatan) dengan masalah yang ada. Keenam indikator diatas dipilih berdasarkan masalah yang terdapat pada lokasi penelitian yang berkaitan dengan pelaksanaan program, dan faktor-faktor yang memengaruhi program PTSL. Selain itu, indikator diatas akan dilihat peneliti melalui kegiatan yang terdapat pada program PTSL tersebut. Keterkaitan antara indikator dan rumusan masalah diatas digunakan peneliti untuk dapat menganalisis hubungan antar kedua hal diatas untuk melihat apakah program PTSL ini tepat di terapkan di Desa Adi Jaya.

### 2.2.3 Fungsi-Fungsi Evaluasi Kebijakan

Menurut William N Dunn (1999) evaluasi memainkan fungsi utama dalam analisis kebijakan. Terdapat tiga fungsi, yaitu:

1. Evaluasi memberi informasi yang valid dan dapat dipercaya mengenai kinerja kebijakan, yaitu, seberapa jauh kebutuhan, nilai dan kesempatan telah dicapai melalui tindakan publik;
2. Evaluasi memberi sumbangan pada klarifikasi dan kritik terhadap nilai-nilai yang mendasari pemilihan tujuan dan target. Nilai diperjelas dengan mendefinisikan dan mengoprasikan tujuan dan target;
3. Evaluasi memberi sumbangan pada aplikasi metode-metode analisis kebijakan lainnya, termasuk rumusan masalah dan rekomendasi. Informasi tentang tidak memadainya kinerja program dapat memberi sumbangan pada perumusan ulang masalah kebijakan.

Sedangkan menurut Samodra Wibawa yang dikutip Hayat (2018) mengungkapkan evaluasi kebijakan publik memiliki empat fungsi, yaitu:

1. Eksplansi, melalui evaluasi dapat dipotret realitas pelaksanaan program dan dapat dibuat suatu generalisasi tentang pola-pola hubungan antara berbagai dimensi realitas yang di amatinnya;
2. Kepatuhan, melalui evaluasi dapat diketahui apakah tindakan yang dilakukan para pelaku, baik birokrasi maupun pelaku lainnya sesuai dengan standar dan prosedur yang ditetapkan oleh program;
3. Audit, melalui evaluasi dapat diketahui apakah *output* benar-benar sampai ke tangan kelompok sasaran program, atau justru ada kebocoran atau penyimpangan;
4. Akunting, dengan evaluasi dapat diketahui akibat sosial-ekonomi dari kebijakan tersebut.

Dengan demikian bisa disimpulkan bahwa adanya evaluasi yang dilakukan terhadap suatu program, diharapkan program-program kedepan akan lebih baik dan tidak mengulangi kesalahan-kesalahan yang sama.

## **2.3 Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

### **2.3.1 Pengertian Program**

Program diartikan sebagai rencana yang dilakukan atau dikerjakan oleh seseorang atau suatu organisasi dalam rangka mencapai tujuan. Namun apabila program tersebut dikaitkan dengan evaluasi program, maka program didefinisikan sebagai suatu unit/kesatuan kegiatan yang merupakan realisasi atau implementasi kebijakan, berlangsung dalam proses yang berkesinambungan, dan terjadi dalam suatu organisasi yang melibatkan sekelompok orang.

Menurut Karding yang dikutip Akbar (2016), menjelaskan bahwa program dapat diartikan sebagai unit atau kesatuan kegiatan yang merupakan realisasi atau implementasi dari kebijakan, berlangsung dalam proses yang berkesinambungan dan terjadi dalam suatu organisasi yang melibatkan sekelompok orang. Dari pernyataan para ahli diatas, dapat disimpulkan bahwa program merupakan implementasi dari sebuah kebijakan yang berkesinambungan dan dilakukan dalam kurun waktu tertentu.

### **2.3.2 Pendaftaran Tanah**

Menurut Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2018 pasal 1 ayat 1 Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai

surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada hak tertentu yang membebaninya. Kegiatan yang berupa pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan serta penyajian akan menghasilkan peta-peta pendaftaran tanah yang berguna untuk memastikan berapa luas, letak, batas tanah yang dikehendaki sehingga di sini akan diperoleh data fisik dan data yuridis dari tanah yang didaftarkan tersebut.

Adapun Tujuan dilakukannya pendaftaran tanah menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Pemerintah secara teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharaannya.

### **2.3.3 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Pemerintah menjamin kepastian hukum diadakannya Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Indonesia sudah tertuang dalam pasal 19 Undang-Undang No 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria. Untuk itu diadakan percepatan pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 19 UUPA. Percepatan Pendaftaran Tanah melalui PTSL yang telah diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 06 Tahun 2018.

Menurut Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dimaksud dengan PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Tujuan dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menurut Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Menurut Instruksi Presiden (Inpres) Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap menyatakan bahwa Pertama: Mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai dengan tugas, fungsi, dan kewenangan masing-masing dalam rangka pelaksanaan percepatan Pendaftaran Tanah secara Sistematis Lengkap di seluruh wilayah Indonesia sebagai Gerakan Nasional dengan tujuan utama agar terwujudnya pendaftaran tanah secara lengkap di seluruh wilayah Indonesia dalam rangka mendukung Proyek Strategis Nasional. Kedua: Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis lengkap dengan menghasilkan keluaran (*output*) dengan 3 (tiga) kriteria yaitu sebagai berikut :

1. Kluster 1 (satu) yaitu bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat;
2. Kluster 2 (dua) yaitu bidang tanah yang hanya dicatat di dalam buku tanah karena belum memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat yang disebabkan karena bidang tanah tersebut dalam keadaan sengketa atau beperkara di pengadilan;
3. Kluster 3 (tiga) yaitu bidang tanah yang hanya didaftarkan dalam daftar tanah karena belum memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat yang disebabkan subyek atau obyeknya tidak memenuhi syarat untuk diberikan hak atas tanah pada kegiatan PTSL atau tidak diketahui keberadaannya;
4. Membuat peraturan dan mengambil langkah-langkah percepatan penyelesaian PTSL dalam proses pembuktian pemilikan dan/atau penguasaan tanah;
5. Membuat/menyiapkan/merevisi Peraturan yang mengatur mengenai jangka waktu pengumuman data fisik dan data yuridis untuk mempercepat penyelesaian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap; Menyampaikan hasil keluaran (*output*) PTSL kepada Tim Percepatan Kebijakan Satu Peta guna memperkuat basis data Kebijakan Satu Peta.



6. Melakukan evaluasi dan monitoring dan selanjutnya melaporkan pelaksanaan Instruksi Presiden ini secara berkala kepada Presiden Republik Indonesia.

Pelaksanaan program PTSL membutuhkan sarana dan prasarana yang mendukung keefektifan pelaksanaan program. Badan Pertanahan Nasional (BPN) secara langsung menurunkan tim-tim khusus yang ditugaskan untuk mengawasi dan ikut serta dalam pelaksanaan. Untuk memudahkan pelaksanaan program, Badan Pertanahan Nasional (BPN) secara khusus mendirikan posko atau kantor sementara di wilayah yang dituju.

PTSL dilaksanakan untuk seluruh objek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan PTSL, dalam Pasal 3 ayat 2 Objek PTSL ini sendiri meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak, baik merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah daerah, Tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, Tanah Desa, Tanah Negara, Tanah Masyarakat Hukum Adat, Kawasan Hutan, Tanah Objek *Landrefrom*, Tanah Transmigrasi dan Tanah bidang lainnya. Objek PTSL sebagai mana yang dimaksud diatas adalah baik untuk bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

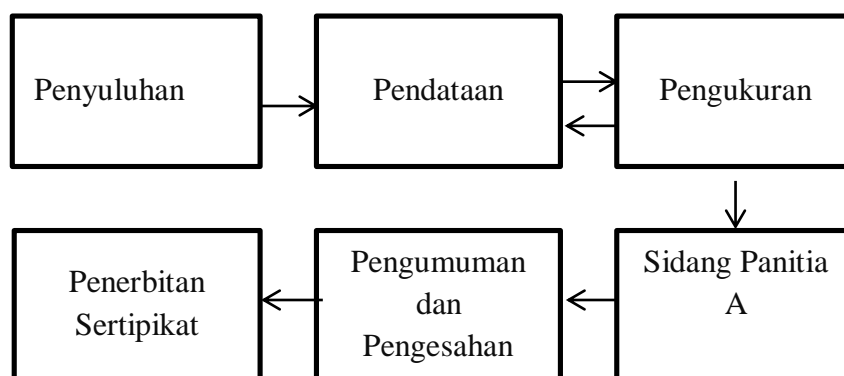
Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan dengan syarat dan tahapan. Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon, sebagai berikut:

1. Dokumen kependudukan berupa Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP);

2. Surat tanah, yang bisa berupa Leter C, Akta Jual Beli, Akta Hibah, atau Berita Acara Kesaksian, dll);
3. Tanda batas tanah yang terpasang. Tanda batas tanah ini sudah harus mendapat persetujuan pemilik tanah yang berbatasan. Bukti setor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB dan Pajak Penghasilan (PPh);
4. Surat Permohonan atau Surat Pernyataan Peserta.

(<https://kpr.online/ini-syarat-dan-cara-pendaftaran-sertifikat-tanah/> diakses pada 8 maret 2021)

Menurut Kementerian ATR/BPN tahapan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan sebagai berikut :



Sumber: Twitter Kementerian ATR/BPN, 2018

### **Gambar 1. Tahap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Dari gambar diatas dapat diketahui bahwa dalam proses pelaksanaan program PTSL terdapat tahapan-tahapan yang harus dilalui sebelum diterbitkannya sertipikat tanah, tahap pertama yaitu penyuluhan, tahap ini dilaksanakan oleh petugas BPN di wilayah desa/kelurahan, diikuti seluruh peserta PTSL sesuai jadwal tim penyuluh ; tahap kedua yaitu pendataan, petugas menanyakan riwayat siapa pemilik tanah, dasar kepemilikan (hibah, warisan, jual beli) dan pajak (BPHTB/PPh) ; tahap ketiga yaitu pengukuran, dalam pengukuran harus ada letak dan batas bidang, serta mendapat persetujuan yang berbatasan, bentuk

bidang, dan luas bidang tanahnya ; tahap keempat yaitu sidang panitia A, anggota panitia 3 orang BPN 1 orang desa/kelurahan, bertugas meneliti data yuridis, pemeriksaan lapangan, mencatat sanggahan dan kesimpulan, meminta keterangan tambahan ; tahap kelima yaitu pengumuman dan pengesahan, masa pengumuman 14 hari, ditempel dikantor desa atau kelurahan atau kantor pertanahan berisi daftar nama, luas, letak tanah, peta bidang, dll ; tahap yang terakhir yaitu penerbitan sertipikat, pembagian sertipikat oleh ATR/BPN diserahkan langsung ke peserta.

### **III. METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Tipe dan Pendekatan Penelitian**

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah tipe penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian deskriptif adalah jenis penelitian menggambarkan tentang suatu keadaan secara obyektif dengan menggunakan prosedur penelitian yang bersifat deskriptif yang datanya berupa kata-kata tertulis dan gambar yang diperoleh dari wawancara, catatan lapangan, dan dokumen-dokumen. Sementara menurut Sugiyono (2016), metode kualitatif merupakan metode penelitian naturalistik karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah. Pada penelitian ini peneliti adalah instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif dan hasil penelitian lebih menekankan makna daripada generalisasi.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif karena peneliti ingin mendeskripsikan dan mencoba untuk menggambarkan keadaan secara obyektif yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumen-dokumen resmi lainnya, mengenai sejauh mana program ini telah mencapai tujuan yang sesuai dengan perencanaan sejak awal pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah.

#### **3.2 Fokus Penelitian**

Suatu penelitian perlu adanya pembatasan masalah yang diangkat. Selain itu, perlu juga menyatakan secara kusus batas-batas masalah agar penelitian lebih terarah dan dapat memperoleh gambaran yang jelas kapan penelitian tersebut dianggap telah selesai. Menurut Sugiyono (2016) penentuan fokus penelitian didasarkan pada tingkat kebaruan informasi yang akan diperoleh

dari lapangan. Kebaruan informasi bisa berupaya untuk memahami secara lebih luas dan mendalam tentang situasi sosial.

Secara sederhana fokus penelitian adalah hal-hal atau fenomena yang menjadi pusat penelitian dari seorang peneliti. Fokus penelitian ini akan selalu disempurnakan selama proses penelitian dan bahkan memungkinkan untuk dirubah pada saat berada dilapangan. Adapun fokus penelitian yang digunakan penulis yaitu Hasil pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah untuk mengatasi permasalahan sengketa tanah yang terjadi serta menjamin hak kepastian hukum atas kepemilikan tanah masyarakat.

Berdasarkan tujuan pelaksanaan program PTSL di Desa Adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah hal ini selaras dengan substansi Peraturan Bupati Lampung Tengah Nomor 58 tahun 2017 yang menyatakan bahwa dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara adil, merata serta mendorong pertumbuhan ekonomi rakyat khususnya, perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Lampung Tengah. Sehingga untuk melihat sejauh mana keberhasilan Program PTSL di Desa Adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah dalam rangka pendaftaran tanah peneliti menggunakan enam aspek utama dalam mengevaluasi program yang dikemukakan oleh William N.Dunn (1999) yaitu:

1. Efektivitas dapat dilihat dari tujuan pelaksanaan yang diharapkan dalam program PTSL.
2. Efisiensi dapat dilihat dari seberapa banyak jumlah usaha (biaya, waktu dan sarana prasarana) yang telah dilakukan dalam program PTSL
3. Kecukupan dapat dilihat dari hasil pelaksanaan yang diharapkan dalam program PTSL

4. Pemerataan dapat dilihat dari informasi yang diperoleh masyarakat terkait program PTSL
5. Responsivitas dapat dilihat dari tanggapan masyarakat terhadap program PTSL
6. Ketepatan dapat dilihat dari sasaran program PTSL

### **3.3 Lokasi Penelitian**

Menurut Usman dan Setiady (2008), tempat penelitian bermanfaat untuk membatasi daerah dari variabel-variabel yang diteliti. Lokasi dalam penelitian ini ditentukan dengan sengaja, penelitian ini dilakukan di Desa Adi Jaya. Desa Adi Jaya merupakan salah satu lokasi yang terdaftar pada program PTSL tahun 2019. Oleh karena itu peneliti ingin melakukan evaluasi sehingga peneliti dapat mengetahui hasil pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

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

Terdapat dua jenis data yang akan digunakan pada penelitian ini, yaitu data primer dan data sekunder.

#### **3.4.1 Data Primer**

Menurut Sugiyono (2016), data primer merupakan sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data diperoleh melalui hasil observasi maupun wawancara dengan informan/narasumber pada partisipan atau lokasi penelitian. Upaya untuk mendapatkan data dan informasi yang *valid* dengan fokus penelitian, maka informan ditentukan secara *purposive sampling*. Wawancara dilakukan kepada informan yang telah ditentukan dengan menggunakan pedoman wawancara yang bertujuan untuk evaluasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi pada Desa Adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah).

**Tabel 4. Informan Penelitian**

No	Informan	Jabatan	Waktu
1	Nikolas Palinggi, S.si., M.H	Kepala Sub Bagian Tata Usaha BPN Lampung Tengah	18 November 2021
2	Lieke Mutia Winarji, S.E, M.M	Kepala Urusan Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan	08 April 2022
3	Zaenal Abidin S.Pd.I	Sekretaris Desa Adi Jaya	04 Desember 2021
4	Arifin	Bendahara PTSL Desa Adi Jaya	04 Desember 2021
5	Siti Hasanah	Peserta Pendaftar PTSL	04 Desember 2021
6	Nursalim	Peserta Pendaftar PTSL	04 Desember 2021
7	Dwi Waluyo	Peserta Pendaftar PTSL	04 Desember 2021
8	Suparti	Peserta Pendaftar PTSL	04 Desember 2021
9	Partinem	Peserta Pendaftar PTSL	04 Desember 2021

*Sumber : Diolah Oleh Peneliti (2021)*

### 3.4.2 Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung kepada peneliti terkait dengan objek penelitian (Sugiyono, 2016). Data sekunder berupa data pendukung yang bersumber dari literatur maupun dokumen-dokumen yang terkait dengan objek atau lokasi penelitian. Dalam penelitian ini, peneliti memperoleh data dengan cara mengumpulkan data yang bersumber pada data-data tertulis, arsip maupun gambar yang berkaitan dengan evaluasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi pada Kelurahan Desa Adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah).

### 3.5 Instrumen Penelitian

Menurut Sugiyono (2016), instrument penelitian adalah suatu alat yang digunakan mengukur fenomena alam maupun sosial yang diamati.



Instrumen atau alat penelitian digunakan untuk membantu pengumpulan data dalam penelitian. Dalam metode kualitatif, peneliti sendiri merupakan alat pengumpul data yang tidak dapat diwakilkan atau didelegasikan yang berarti bahwa peneliti terlibat langsung dengan partisipan. Maka kompetensi peneliti mengenai topik yang akan diteliti merupakan hal yang dibutuhkan dalam penelitian kualitatif. Adapun hal dilakukan peneliti sebagai instrumen penelitian dalam penelitian ini yakni melakukan pengamatan dan pencatatan terhadap fenomena yang terjadi di tempat penelitian. Dalam penelitian kualitatif, dibutuhkan peran aktif dari peneliti, selain itu peneliti menggunakan pedoman wawancara (*interview guide*) yang bersifat terbuka dan menggunakan alat bantu lainnya (buku catatan, *tape recorder*, pensil, dan lain-lain).

### **3.6 Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian kualitatif dikenal beberapa metode pengumpulan data yang umum digunakan, antara lain wawancara, observasi, dan dokumentasi. Penggunaan metode tersebut haruslah disesuaikan dengan tujuan dan keperluan yang dibutuhkan dalam penelitian yang akan dilakukan, sehingga tujuan yang diharapkan dapat tercapai. Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti yaitu wawancara dan dokumentasi.

#### **3.6.1 Wawancara (Interview)**

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu (Moleong, 2017). Teknik wawancara dalam penelitian dilakukan secara terstruktur yaitu dengan peneliti menyiapkan panduan wawancara yang berisi pertanyaan-pertanyaan untuk diajukan oleh peneliti kepada informan. Dengan wawancara, maka peneliti akan mengetahui hal-hal yang lebih mendalam tentang informan dalam menginterpretasikan situasi dan fenomena yang terjadi.

Wawancara dalam penelitian ini dilakukan dengan memberikan pertanyaan yang sesuai panduan wawancara dengan bahasa yang sederhana sehingga mudah dimengerti dan dipahami maksud dari pertanyaan yang diberikan peneliti. Narasumber dan peneliti kemudian melanjutkan pembicaraan dan tanya jawab yang masih dalam lingkup topik wawancara secara non formal untuk menghindari kesan memojokkan narasumber dengan pertanyaan yang diberikan peneliti. Informan dalam penelitian ini yaitu Aparatur BPN Kabupaten Lampung Tengah, Lurah dan Panitia desa pelaksana program PTSL 2019 di Desa Adi Jaya dan Masyarakat Umum yang mendaftar PTSL.

### **3.6.2 Dokumentasi**

Menurut Sugiyono (2016), Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Menurut Usman dan Akbar (2008), keuntungan menggunakan dokumentasi ialah biayanya relatif murah, waktunya dan tenaga lebih efisien. Sedangkan kelemahannya ialah data yang diambil dari dokumentasi cenderung sudah lama, dan kalau ada yang salah cetak, maka peneliti ikut salah pula mengambil datanya.

**Tabel 5. Daftar Dokumen yang diperoleh di lokasi penelitian**

No	Dokumen-Dokumen	Informasi yang diperlukan
1	Peraturan Menteri ATR/BPN No.6 Tahun 2018.  Peraturan Menteri ATR/BPN No.12 Tahun 2018	Landasan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
2	Profil Kelurahan Desa Adi Jaya.	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.
3	SK Penerima Program PTSL	Data jumlah kecamatan dan kelurahan yang terdaftar program PTSL Kabupaten Lampung Tengah.
4	Foto Kegiatan Program PTSL	Pelaksanaan Program PTSL.

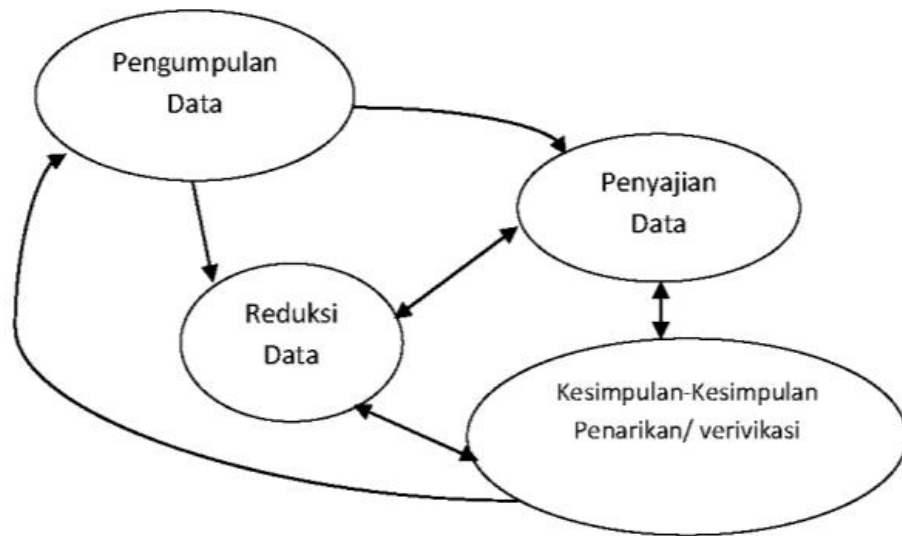
*Sumber : Diolah oleh Peneliti (2021)*

### 3.7 Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lainnya dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain (Sugiyono, 2016). Dalam penelitian ini, proses analisis rangkaian data yang telah disusun secara sistematis dan menurut klasifikasinya, diuraikan, dianalisis secara kualitatif yaitu dengan cara merumuskan dalam bentuk uraian kalimat, sehingga mendapatkan jawaban.

Data yang diperoleh dari wawancara mendalam diolah dan dianalisis secara kualitatif dengan proses reduksi data dan interpretasi. Data yang terkumpul ditulis dalam bentuk transkrip, kemudian dilakukan pengkategorian dengan melakukan reduksi data yang terkait, kemudian dilakukan interpretasi yang mengarah pada fokus penelitian. Proses analisis data menurut Miles dan Huberman dalam Sugiyono (2016), dilakukan secara interaktif dan

berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Analisa data tersebut akan melalui proses sebagai berikut.



**Gambar 2. Komponen dalam analisis data (*Interactive model*)**

*Sumber: Sugiyono (2016)*

### 3.7.1 Reduksi Data

Mereduksi data berarti merangkum, memilih, hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting (Sugiyono, 2016). Data yang diperoleh dilokasi penelitian (data lapangan) dituangkan dalam uraian laporan yang lengkap dan terperinci dalam bentuk analisa yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu dan mengorganisasi data dengan cara sedemikian rupa sehingga kesimpulan-kesimpulan akhirnya dapat ditarik dan diverifikasi.

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan reduksi data dari informasi yang didapat dan sekaligus melakukan pengecekan keabsahan data melalui triangulasi sumber dengan membandingkan dan mengecek data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara dan dokumentasi yang didapat. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya dan mencarinya bila diperlukan.

### 3.7.2 Penyajian Data

Penyajian data dibatasi sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Menurut Sugiyono (2016), penyajian data bisa dilakukan dalam uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Pada penelitian ini, secara teknis data - data yang telah diorganisir kedalam metrik analisis data akan disajikan dalam bentuk naratif, tabel dan gambar. Penyajian data dilakukan dengan mendeskripsikan hasil temuan dalam wawancara terhadap informan serta menghadirkan dokumen sebagai penunjang data.

### 3.7.3 Penarikan Kesimpulan

Menarik kesimpulan merupakan kegiatan terakhir dari proses teknikanalisis data. Meskipun merupakan kegiatan terakhir, kesimpulan selalu diverifikasi bersamaan dengan bertambahnya data yang diperoleh peneliti dilapangan. Dalam penelitian ini, data yang telah terkumpul dan diklasifikasikan kemudian dihubungkan dengan teori yang ada dan dianalisa secara kualitatif, sehingga diperoleh gambaran yang jelas, kemudian dituangkan dalam kesimpulan yang tentative.

## 3.8 Teknik Keabsahan Data

Teknik keabsahan data merupakan hal yang diperlukan dalam penelitian kualitatif agar data lapangan dapat diperoleh seobjektif mungkin. Teknik keabsahan data yang digunakan penelitian ini yaitu:

### 3.8.1 Derajat Kepercayaan

Pengecekan data diperoleh melalui langkah-langkah sebagai berikut:

1. Triangulasi

Denzim dalam Moleong (2017), mengatakan triangulasi data menggunakan data dari sumber, metode penyidik dan teori. Triangulasi digunakan karena merupakan cara terbaik untuk

menghilangkan perbedaan-perbedaan konstruksi kenyataan-kenyataan yang ada dalam konteks suatu studi sewaktu mengumpulkan data tentang berbagai kejadian dan hubungan dari berbagai pandangan. Berdasarkan uraian tersebut, peneliti menggunakan derajat kepercayaan menggunakan triangulasi sumber. Triangulasi sumber adalah teknik menguji data dan informasi mencari data yang sama dengan informan satu dengan yang lainnya. Untuk memeriksa keabsahan data, peneliti melakukan wawancara lebih dari satu pihak informan yang berasal dari unsur-unsur yang berbeda. Data yang peneliti dapat dari informan dikomplikasikan dengan hasil dokumentasi yang memiliki kesamaan informasi kemudian dikategorikan mana pandangan yang sama, berbeda dan spesifik.

#### 2. Perpanjangan Waktu Pengamatan

Perpanjangan waktu pengamatan dilakukan guna meningkatkan kepercayaan. Dengan perpanjangan pengamatan seperti ini peneliti kembali ke lapangan, melakukan pengamatan, wawancara lain dengan sumber data yang pernah ditemui maupun yang baru. Dengan perpanjangan pengamatan ini berarti hubungan peneliti dengan narasumber akan semakin akrab.

### **3.8.2 Keteralihan (*Transferability*)**

Pengujian keteralihan dalam penelitian kualitatif digunakan supaya orang lain dapat memahami hasil penelitian sehingga ada kemungkinan untuk menerapkan hasil penelitian tersebut, maka peneliti harus membuat laporan yang rinci, jelas, sistematis dan dapat dipercaya. Teknik ini dilakukan dengan menggunakan uraian rinci, yaitu dengan melaporkan hasil penelitian seteliti dan secermat mungkin yang menggambarkan konteks tempat penelitian disinggelarkan.

### **3.8.3 Kebergantungan (*Dependability*)**

Menurut Moleong (2017), pengujian kebergantungan dilakukan dengan melakukan audit terhadap keseluruhan proses penelitian. Sering terjadi peneliti tidak melakukan proses penelitian tapi dapat memberikan data maka dari itu diperlukannya uji kebergantungan.

#### **3.8.4 Kepastian Data (*Confirmability*)**

Kepastian data berarti menguji hasil penelitian, dikaitkan dengan proses yang ada dalam penelitian, jangan sampai proses tidak ada tetapi hasilnya ada. Derajat ini dapat dicapai melalui audit atau pemeriksaan yang cermat dan secara berulang terhadap seluruh komponen dan proses penelitian serta hasil penelitiannya. Dalam penelitian kualitatif uji *konfirmability* dilakukan bersamaan dengan uji *dependability* oleh dosen pembimbing.

## **V. KESIMPULAN DAN SARAN**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti tentang evaluasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah, peneliti menyimpulkan bahwa pelaksanaan program PTSL di Desa Adi Jaya sudah baik. Hal ini dapat dilihat dari hasil penelitian yang telah dilakukan sebagai berikut:

### **5.1 Kesimpulan**

Menggunakan model evaluasi oleh William N Dunn:

1. Efektivitas dalam penelitian ini dapat disimpulkan sudah efektif, tujuan yang diharapkan sudah tercapai, pelayanan yang diberikan saat program berlangsung sudah baik.
2. Efisiensi dalam penelitian ini sudah efisien, penyuluhan sudah diadakan sekali, biaya sudah digunakan sebagaimana mestinya, sarana prasarana sudah memadai dan sudah digunakan secara optimal, pelaksanaan program dari awal hingga program berakhir sudah tepat waktu.
3. Kecukupan dalam program ini belum terpenuhi secara maksimal. Masyarakat masih menemui kendala saat mendaftar program PTSL yaitu kondisi geografis yang tidak menentu serta ketidakmampuan masyarakat dalam memenuhi persyaratan.
4. Pemerataan dalam program ini sudah merata, informasi terkait program PTSL sudah disampaikan keseluruhan masyarakat Desa Adi Jaya melalui BPN Lampung Tengah dan aparaturnya Desa Adi Jaya.
5. Responsivitas masyarakat terkait program PTSL sangat baik, masyarakat merasa antusias dan senang dalam mendaftarkan diri sebagai peserta program PTSL karena program ini sesuai dengan kebutuhan masyarakat.



6. Ketepatan dalam program ini sudah tepat sasaran, penerima sertipikat sesuai dengan persyaratan yang berlaku. Sertipikat tanah dibagikan tepat waktu kepada masyarakat.

Program PTSL menumbuhkan kesadaran masyarakat akan pentingnya administrasi pertanahan. Selain itu, program PTSL juga mencegah terjadinya sengketa pertanahan.

## **5.2 Saran**

Berdasarkan penelitian diatas, maka peneliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Dengan melihat dari aspek kecukupan, masyarakat Desa Adi Jaya diharapkan lebih memahami persyaratan program PTSL guna menghindari kendala saat pelaksanaan program.
2. Pendaftaran tanah secara sistematis perlu dilaksanakan secara terus menerus dan berkesinambungan terhadap seluruh bidang tanah yang ada di desa/kelurahan secara lengkap untuk terciptanya tertib pertanahan di seluruh wilayah Republik Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku dan E-Book

- Abdoellah, A. Y., & Rusfiana, Y. (2016). *Teori dan Analisis Kebijakan Publik*.
- Akbar, M. F., & Mohi, W. K. (2018). *Studi Evaluasi Kebijakan (Evaluasi Beberapa Kebijakan di Indonesia)*. In *Journal of Chemical Information and Modeling* (Vol. 53).
- Dunn, William N. (1999). *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Gadjah Mada University Press.
- Dedi, Mulyadi. 2016. *Studi Kebijakan Publik Dan Pelayanan Publik (Konsep Dan Aplikasi Proses Kebijakan Publik Dan Pelayanan Publik Berbasis Analisis Bukti Untuk Pelayanan Publik)*. Bandung: Alfabeta.
- Hayat. (2018). *Buku Kebijakan Publik*. Intrans Publishing.
- Moleong, Lexy J. (2017). *METODOLOGI PENELITIAN KUALITATIF*. Remaja Rosdakarya
- Mustari, Nuryanti. (2015). *Pemahaman Kebijakan Publik*. Leutika Nouvalitera.
- Nugroho, Riant. (2017). *Public Policy*. Elex Media Komputindo.
- Rusli, Budiman. (2013). *Kebijakan Publik*. Hakim Publishing.
- Sari, Eliana. (2007). *Pertumbuhan dan Efektifitas Organisasi*. Jayabaya University Press.
- Sugiono. (2012). *Metodelogi Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*.
- Sugiono. (2016). *Metodelogi Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*.
- Sugiono. (2020). *Metodelogi Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*.
- Taufiqurakhman. (2014). *Kebijakan Publik*.
- Usman, H., & Setiady, P. (2008). *Metodologi Penelitian Sosial Budaya*. In *Jakarta: Bumi Aksara*. Retrieved from [https://difarepositories.uin-suka.ac.id/152/1/metodologi\\_penelitian\\_sosial.pdf](https://difarepositories.uin-suka.ac.id/152/1/metodologi_penelitian_sosial.pdf)
- Yuningsih, Tri. (2019). *KAJIAN BIROKRASI*. Universitas Diponegoro.

## Jurnal

- Ahmad Rizki Dewanto, Agus Suryono, A. S. (2014). *Pelaksanaan Program Larasita Dalam Penerbitan Administrasi Pertanahan (Studi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang)* Ahmad Rizki Dewanto, Agus Suryono, Abdullah Said. *Jurna Administrasi Publik (JAP)*, 2(2), 243–249.
- Akbar, M. F. (2016). *Evaluasi Kebijakan Pemberian Dana Bantuan Operasional Sekolah*. Universitas Muhammadiyah Gorontalo.
- Binter Adensyah. (2018). *Efektivitas Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah Dalam Upaya Mengurangi, Mencegah Sengketa Dan Konflik Pertanahan Dalam Mewujudkan Good Governance (Studi Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kecamatan Bangun Rejo)*. Universitas Lampung.
- Jamaluddin, dkk. (2021). *Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar*. Universitas Negeri Makassar.
- Kamurahan, S. V., Polii, B. J. V., & Ngangi, C. R. (2018). *Evaluasi Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Pembangunan Wilayah Desa Kinabuhutan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara*. *Agri-Sosioekonomi*, 14(1), 389. <https://doi.org/10.35791/agrsosek.14.1.2018.19608>
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2018). *Lampiran Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. 1, 40–71. Retrieved from <https://www.atrbpn.go.id/>
- Monoarfa, M. P. (2021). *Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Tahun 2018 Dalam Meningkatkan Minat Masyarakat Pada*

*Pensertifikatan Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru.*  
<http://ejournal.stiepancasetia.ac.id/index.php/jieb>

Ni Desak Made Ameita Raydila., Putu Nomy Yasintha., & I. D. A. P. W. (2018). *Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Di Kabupaten Lampung Tengah.* Universitas Lampung.

Ningrum, I. R., & Rosdiana, W. (2019). *Evaluasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Di Desa Lundo Kecamatan Benjeng Kabupaten Gresik.* Universitas Negeri Surabaya.

Ramdhani, A., & Ramdhani, M. A. (2017). Konsep Umum Pelaksanaan Kebijakan Publik. *Jurnal Publik*, 1–12.  
<https://doi.org/10.1109/ICMENS.2005.96>

Sari, Sudi Adila. (2019). *Dampak Program Pendaftaran Tanah (PTSL) terhadap Perekonomian Wilayah di Kabupaten Deli Serdang.* Universitas Sumatera Utara.

### **Internet**

Admin. (2018). *Sofyan Djalil: Masyarakat Senang Terima Sertipikat Tanah.*  
<https://www.merdeka.com/peristiwa/sofyan-djalil-masyarakat-senang-terima-sertifikat-tanah.html>. Diakses pada 8 februari 2021.

Admin. (2019). *Ini Syarat dan Cara Pendaftaran Sertifikat Tanah.*  
<https://kpr.online/ini-syarat-dan-cara-pendaftaran-sertifikat-tanah/>. Diak pada 8 maret 2021.

Asro. (2018). *PTSL Beda dengan Prona, Ini Perbedaannya.*  
<https://kanalindonesia.com/35582/2018/01/30/ptsl-beda-dengan-prona-ini-perbedaannya/>. Diakses pada 10 februari 2021.

Azis, A.P.A. (2020). *Jenis-jenis Hak atas Tanah dan yang Dapat Menjadi Pemegangnya.*  
<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5eeb3b38>

3296d/jenis-jenis-hak-atas-tanah-dan-yang-dapat-menjadi-pemegangnya.  
Diakses pada 12 mei 2021.

Kementerian ATR/BPN. (2018). Tahapan Pelaksanaan PTSL.  
[https://twitter.com/atr\\_bpn/status/987197847522000897?t=nZhlv\\_iwsBMYlx\\_2h03Jg&s=19](https://twitter.com/atr_bpn/status/987197847522000897?t=nZhlv_iwsBMYlx_2h03Jg&s=19)

Kemkominfo. (2017). Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target. [https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-ptsl-pastikan-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel\\_gpr](https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-ptsl-pastikan-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr)

Thomas Mola. (2018). *Program Prioritas, Ini Target Jumlah Sertifikasi Tanah*.  
<http://kabar24.bisnis.com>. Diakses pada 8 februari 2021.

### **Peraturan Pemerintah**

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pelimpahan Kewenangan Bidang Kepegawaian Di Lingkungan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Bupati Lampung Tengah Nomor 58 tahun 2017

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia