

**IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) DALAM PERCEPATAN KEPEMILIKAN
SERTIFIKAT TANAH
(STUDI KASUS DI KECAMATAN PRABUMULIH TIMUR)**

SKRIPSI

Oleh
ADIS ANANDA PUTRI



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

ABSTRAK

IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM PERCEPATAN KEPEMILIKAN SERTIFIKAT TANAH (STUDI KASUS DI KECAMATAN PRABUMULIH TIMUR)

Oleh

ADIS ANANDA PUTRI

Kecamatan Prabumulih Timur menjadi sasaran program PTSL karena banyak tanah masyarakat yang belum memiliki sertifikat yaitu ± 13.768 bidang tanah, bersertifikat ± 25.071 bidang tanah dengan total bidang tanah ± 38.839 . Melihat permasalahan itu pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN menghadirkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk membantu masyarakat agar bisa membuat sertifikat tanah dengan proses cepat dan biaya yang terjangkau. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam percepatan kepemilikan sertifikat tanah di Kecamatan Prabumulih Timur. Tipe penelitian yang digunakan deskriptif dengan pendekatan kualitatif, dan fokus penelitian menggunakan indikator implementasi kebijakan menurut Van Meter dan Van Horn (1975). Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi program PTSL di Kecamatan Prabumulih Timur sudah terlaksana. Hal tersebut dapat dilihat dari indikator standar dan sasaran kebijakan dalam pelaksanaan PTSL sudah sesuai dengan SOP yang berlaku dan tepat sasaran. Indikator sumber daya meliputi sumber daya manusia terdiri dari tim khusus yang berkerja sesuai pembagian tugas, sumber daya infrastruktur yang cukup mendukung, dan sumber daya keuangan yang sesuai dengan pedoman. Indikator karakteristik agen pelaksana sudah berintegritas bebas dari gratifikasi. Indikator lingkungan politik, sosial, ekonomi yang mendukung. Indikator sikap/kecenderungan (Disposisi) para pelaksana yang merespon positif terhadap program PTSL. Namun untuk indikator komunikasi antar organisasi pelaksana memang belum optimal seperti pemberitahuan penyuluhan BPN ke kelurahan terkesan mendadak.

Kata Kunci: Implementasi, Program PTSL, Sertifikat Tanah

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF COMPLETE SYSTEMIC LAND REGISTRATION PROGRAM (PTSL) IN ACCELERATION OF LAND CERTIFICATE OWNERSHIP (CASE STUDY IN PRABUMULIH TIMUR DISTRICT)

By

ADIS ANANDA PUTRI

The Prabumulih Timur sub-district is the target of the PTSL program because many community lands do not have certificates, namely ±13,768 plots of land, ±25,071 land parcels certified with a total plot of ±38,839. Seeing this problem, the government through the Ministry of ATR/BPN presents a Complete Systematic Land Registration program to help the community to make land certificates with a fast process and an affordable cost. This study aims to determine how the implementation of the Complete Systematic Land Registration program in accelerating land certificate ownership in Prabumulih Timur District. The type of research used is descriptive with a qualitative approach, and the focus of research uses indicators of policy implementation according to Van Meter and Van Horn (1975). The results showed that the implementation of the PTSL program in Prabumulih Timur District had been carried out. This can be seen from the standard indicators and policy objectives in the implementation of PTSL that are in accordance with the applicable SOPs and on target. Resource indicators include human resources consisting of a special team that works according to the division of tasks, adequate supporting infrastructure resources, and financial resources in accordance with the guidelines. Indicators of the characteristics of implementing agents have integrity free from gratuities. Indicators of a supportive political, social, economic environment. Indicators of attitude/tendency (Disposition) of implementers who respond positively to the PTSL program. However, for indicators of communication between implementing organizations, it is not optimal, such as notification of BPN counseling to sub-districts that seems sudden.

Keywords: Implementation, PTSL Program, Land Certificate

**IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) DALAM PERCEPATAN KEPEMILIKAN
SERTIFIKAT TANAH
(STUDI KASUS DI KECAMATAN PRABUMULIH TIMUR)**

Oleh

ADIS ANANDA PUTRI

Skripsi

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
SARJANA ILMU PEMERINTAHAN

Pada

Jurusan Ilmu Pemerintahan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik



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

**Judul Skripsi : IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM
PERCEPATAN KEPEMILIKAN SERTIFIKAT
TANAH (STUDI KASUS DI KECAMATAN
PRABUMULIH TIMUR)**

Nama Mahasiswa : Adis Ananda Putri

Nomor Pokok Mahasiswa : 1816021024

Program Studi : Ilmu Pemerintahan

Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik



1. Komisi Pembimbing

Dr. Feni Rosalia, M.Si.
NIP. 19690219 199403 2 001

Bendi Juantara, S.IP, MA.
NIP. 19880923 201903 1 011

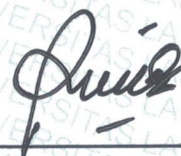
2. Ketua Jurusan Ilmu Pemerintahan

Drs. R. Sigit Krisbintoro, M.IP.
NIP. 19611218 198902 1 001

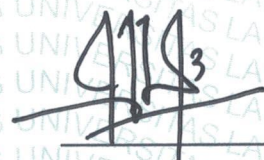
MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : Dr. Feni Rosalia, M.Si.



Sekretaris/Anggota : Bendi Juantara, S.IP, MA.



Penguji Utama : Drs. R. Sigit Krisbintoro, M.IP.



2. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik



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

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 05 Oktober 2022

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, Skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (Sarjana), baik di Universitas Lampung maupun diperguruan Tinggi lain.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Tim Pembimbing dan Penguji.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
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 berlaku di Universitas Lampung.

Bandar Lampung, 30 September 2022
Yang Membuat Pernyataan



Adis Ananda Putri
NPM. 1816021024

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama Adis Ananda Putri yang dilahirkan di Kota Prabumulih pada 29 Januari 2001. Penulis merupakan anak kedua dari empat bersaudara dari pasangan Bapak Amirsap dan Ibu Marleni. Penulis menyelesaikan pendidikan Sekolah Dasar di SD Negeri 55 Kota Prabumulih pada tahun 2012, kemudian Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 9 Kota Prabumulih yang diselesaikan pada tahun 2015 dan Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 1 Kota Prabumulih yang diselesaikan pada tahun 2018.

Pada tahun 2018 penulis terdaftar sebagai mahasiswa di Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung melalui jalur SNMPTN. Selama penulis melaksanakan studi pada Jurusan Ilmu Pemerintahan, berbagai kegiatan diikuti baik akademik maupun non akademik demi menunjang kapasitas diri penulis. Pada tahun 2018-2019 penulis menjadi bagian dari Koperasi Mahasiswa (KOPMA) Universitas Lampung. Pada tahun 2019-2020 penulis menjadi bagian dari Himpunan Mahasiswa Jurusan (HMJ) Ilmu Pemerintahan sebagai Anggota Biro I.

Penulis melaksanakan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Karya Mulya, Kecamatan Rambang Kapak Tengah, Kota Prabumulih. Penulis juga melaksanakan Prakter Kerja Lapangan (PKL) di Kantor Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Pesawaran.

MOTTO

“Sesungguhnya urusan-Nya apabila Dia menghendaki sesuatu Dia hanya berkata kepadanya, “Jadilah” maka jadilah sesuatu itu”

(QS Ya-Sin: 82)

“Apabila sesuatu yang kau senangi tidak terjadi maka senangilah apa yang terjadi”

(Ali bin Abi Thalib)

“Jangan membenci siapapun, tidak peduli seberapa banyak mereka bersalah padamu”

(Ali bin Abi Thalib)

“Don't worry to much, Allah knows you are capable, trust Allah”

(Adis Ananda Putri)

PERSEMBAHAN



Alhamdulillahrabbi'l'alamiin, telah Engkau Ridhai Ya Allah hamba-Mu,
sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan.

Teriring Shalawat Salam kepada Nabi Muhammad SAW
Semoga kelak skripsi ini dapat memberikan ilmu yang bermanfaat

Ku Persembahkan Karya Sederhana Ini
Kepada

Kedua Orangtua Bapak dan Ibunda tercinta terima kasih
selalu mendoakan dan memberikan semangat yang tiada henti-hentinya

Bapak Amirsap dan Ibu Marleni

Kakak dan Adikku tersayang terima kasih
sudah menjadi penyemangat dan saling mendukung satu sama lain

Pratu Liberto Anggara

Sultan Nanda Putra

Bintany Syafiyah Fitri

Terimakasih untuk semua pihak yang telah mendoakan dan mendukung
sehingga selesainya skripsi ini, semoga segala kebaikan mendapat balasan dari
Allah SWT.

Almamater Tercinta Universitas Lampung

SANWACANA

Puji Syukur atas kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Percepatan Kepemilikan Sertifikat Tanah (Studi Kasus di Kecamatan Prabumulih Timur)**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ilmu Pemerintahan pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini karena keterbatasan san pengetahuan yang dimiliki. terselesaikannya penulisan skripsi ini tidak terlepas dari hambatan yang datang baik dari luar maupun dari dalam diri penulis. Berkat bimbingan, saran, motivasi dan bantuan baik moral maupun spiritual serta arahan dari berbagai pihak sehingga segala kesulitan dapat terlewati dengan baik. Dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Mohammad Sofwan Effendi, M.Ed selaku (Plt) Rektor Universitas Lampung.
2. Ibu Dra. Ida Nurhaida, M.Si. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung.
3. Bapak Drs. R. Sigit Krisbintoro, M.IP selaku Ketua Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung sekaligus Dosen Pembahas.
4. Bapak Drs. Ismono Hadi, M.Si selaku Dosen Pembimbing Akademik (PA).
5. Ibu Dr. Feni Rosalia, M.Si selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu serta dengan penuh kesabaran bersedia membantu dalam

proses bimbingan skripsi. Terima kasih atas segala saran, kritik, motivasi yang Ibu berikan kepada penulis guna terciptanya skripsi ini. Semoga keikhlasan dan ketulusan Ibu dalam mendidik mendapatkan keberkahan dari Allah SWT dan semoga Allah SWT selalu melimpahkan kesehatan kepada Ibu serta kebahagiaan di dunia maupun di akhirat.

6. Bapak Bendi Juantara, S.IP, M.A selaku Dosen Pembimbing Kedua yang telah meluangkan waktu serta dengan penuh kesabaran bersedia membantu dalam proses bimbingan skripsi. Terima kasih atas segala saran, kritik, motivasi yang Bapak berikan kepada penulis guna terciptanya skripsi ini. Semoga keikhlasan dan ketulusan Bapak dalam mendidik mendapatkan keberkahan dari Allah SWT dan semoga Allah SWT selalu melimpahkan kesehatan kepada Bapak serta kebahagiaan di dunia maupun di akhirat.
7. Seluruh Dosen Jurusan Ilmu Pemerintahan FISIP Universitas Lampung. Terima kasih telah memberikan ilmu, wawasan dan pengetahuan baru kepada penulis selama berkuliah di Jurusan Ilmu Pemerintahan.
8. Staff Jurusan Ilmu Pemerintahan FISIP Universitas Lampung. Terima kasih Bang Puput dan Mba Shella sudah membantu penulis dalam urusan administrasi perkuliahan.
9. Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Prabumulih, Kecamatan Prabumulih Timur terkhusus Kelurahan Prabu Jaya, Kelurahan Muara Dua dan Kelurahan Gunung Ibul Barat, serta Masyarakat peserta program PTSL. Terima kasih telah bersedia menjadi informan dan memberikan izin penelitian serta memberikan data informasi terkait program PTSL yang mendukung dalam penyusunan skripsi ini.
10. Teristimewa untuk kedua orang tuaku yang sangat kucinta, Bapak Amirsap dan Ibu Marleni. Terima kasih untuk segala kasih sayang, ketulusan, dukungan, nasehat serta doa yang tiada henti dipanjatkan untuk penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga setiap langkahku ke depan senantiasa membawa kebaikan dan kebahagiaan untuk Bapak dan Ibu. Semoga Allah SWT selalu memberikan kesehatan dan perlindungan untuk Bapak dan Ibu agar adis, kakak dan adik dapat membuat Bapak Ibu bangga atas keberhasilan kami.

11. Untuk kakak tersayang Pratu Liberto Anggara terima kasih sudah selalu mendoakan, memberikan perhatian, semangat serta dukungan finansial yang tiada hentinya hingga adikmu ini berhasil menyelesaikan skripsi. Untuk adikku, Sultan Nanda Putra dan Bintany Syafiyah Fitri terima kasih sudah selalu mendukung, mendoakan dan menjadi penyemangat ayuk. Semoga kita semua menjadi anak yang berbakti dan membanggakan Bapak Ibu. Semoga jalan kita ke depan diperlancar dan dipermudah oleh Allah SWT.
12. Untuk sahabatku di perkuliahan Ririn, Riska, Winny, Widya, Hani, Tika, Gilang, Fadil, Fran, Viki dan pejuang konven lain. Terima kasih sudah mewarnai dunia perkuliahanku, berbagi ilmu, canda tawa serta suka duka selama menulis skripsi. Semoga ke depannya kita semua sukses dan terus menyambung tali silaturahmi.
13. Teman-teman KKN Karya Mulya (Ferdo, Fahri, Inggi, Dita, Cindi, Desti). Terima kasih atas kebersamaan kita selama menjalankan program KKN.
14. Serta semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu dari awal kuliah hingga skripsi ini dapat selesai.

Semoga Allah SWT memberikan balasan atas jasa dan budi baik yang telah diberikan pada Penulis. Akhir kata Penulis menyadari, masih terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini dan masih jauh dari kesempurnaan, akan tetapi sedikit harapan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang membacanya, khususnya bagi Penulis dalam mengembangkan dan mengamalkan ilmu pengetahuan

Bandar Lampung, 30 September 2022

Adis Ananda Putri

DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR ISI	i
DAFTAR TABEL	iii
DAFTAR GAMBAR	iv
DAFTAR SINGKATAN	v
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	12
1.3 Tujuan Penelitian	12
1.4 Manfaat Penelitian	12
II. TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Tinjauan tentang Implementasi Kebijakan	13
2.1.1 Pengertian Implementasi Kebijakan.....	13
2.1.2 Model-model Implementasi Kebijakan	14
2.2 Tinjauan tentang Sertifikat Tanah.....	18
2.2.1 Pengertian Sertifikat Tanah	18
2.2.2 Tujuan Sertifikat Tanah.....	19
2.2.3 Fungsi Sertifikat Tanah	20
2.3 Tinjauan tentang Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	20
2.3.1 Pengertian PTSL.....	20
2.3.2 Objek PTSL	21
2.3.3 Tujuan PTSL	22
2.3.4 Persyaratan PTSL	22
2.3.5 Sumber Pembiayaan PTSL.....	22
2.3.6 Tahapan pelaksanaan PTSL	24
2.3.7 Dasar Hukum PTSL	26
2.4 Kerangka Pikir	26
III. METODE PENELITIAN	30
3.1 Tipe Penelitian	30
3.2 Fokus Penelitian.....	30
3.3 Lokasi Penelitian.....	33
3.4 Informan Penelitian.....	34
3.5 Jenis Data	35
3.6 Teknik Pengumpulan Data.....	36
3.7 Teknik Pengolahan Data	37

3.8 Teknik Analisis Data.....	37
3.9 Teknik Keabsahan Data	39
IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	40
4.1 Gambaran Umum Kecamatan Prabumulih Timur	40
4.2 Gambaran Umum Badan Pertanahan Nasional Kota Prabumulih	45
V. HASIL DAN PEMBAHASAN	54
5.1 Tahapan Program PTSL di Kecamatan Prabumulih Timur	55
5.1.1 Tahap Penyuluhan	56
5.1.2 Tahap Pengumpulan Dokumen/Pendataan.....	60
5.1.3 Tahap Pemeriksaan dan Pengukuran Tanah.....	64
5.1.4 Tahap Pengumuman dan Penetapan Hak	68
5.1.5 Tahap Pembukuan Hak.....	72
5.1.6 Tahap Penerbitan dan Penyerahan Sertifikat.....	73
5.2 Hasil Penelitian	77
5.2.1 Standar dan Sasaran Kebijakan.....	77
5.2.2 Sumber Daya.....	84
5.2.3 Komunikasi Antar Organisasi Pelaksana	98
5.2.4 Karakteristik Agen Pelaksana	103
5.2.5 Lingkungan Politik, Sosial, Ekonomi	109
5.2.6 Sikap/Kecenderungan (Disposisi) Para Pelaksana.....	115
VI. SIMPULAN DAN SARAN.....	125
6.1 Simpulan	125
6.2 Saran	126
DAFTAR PUSTAKA	127
LAMPIRAN.....	131

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1.1 Jumlah Target dan Realisasi Program PTSL di Kota Prabumulih Tahun 2018-2021	5
1.2 Jumlah Realisasi Program PTSL di Kota Prabumulih Tahun 2018-2021	6
1.3 Jumlah Tanah yang Belum Bersertifikat di Kota Prabumulih.....	8
1.4 Jumlah Tanah yang Belum dan Sudah Bersertifikat di Kecamatan PrabumulihTimur.....	9
1.5 Penelitian Terdahulu	10
3.1 Informan Penelitian	34
4.1 Luas Kelurahan di Kecamatan Prabumulih Timur.....	42
4.2 Jumlah Penduduk di Kecamatan Prabumulih Timur	43
4.3 Jumlah Bangunan Rumah di Kecamatan Prabumulih Timur.....	44
4.4 Jumlah Usaha di Kecamatan Prabumulih Timur	44
4.5 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Prabumulih	47-48
5.1 Jumlah Target dan Pemberkasan PTSK di Kecamatan Prabumulih Timur.....	63
5.2 Kluster atau Kategori Penyelesaian PTSL	70
5.3 Jumlah SDM sebagai Pegawai Berdasarkan Golongan di Kantah Kota Prabumulih	85
5.4 Biaya PTSL Menurut SKB 3 Menteri.....	95
5.5 Daftar Pihak Pelaksana dan Tugasnya Selama Pelaksanaan Program PTSL	106
5.6 Susunan Satuan Tugas Fisik.....	117
5.7 Susunan Satuan Tugas Yuridis.....	118
5.8 Triangulasi Data Penelitian	121

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1.1 Kerangka Pikir Penelitian	29
5.1 Tahapan Pelaksanaan Kegiatan PTSL	55
5.2 Jadwal Pelaksanaan Program PTSL di Kecamatan Prabumulih Timur.....	55
5.3 Kegiatan Penyuluhan di Kecamatan Prabumulih Timur.....	58
5.4 Formulir Permohonan Peserta PTSL	61
5.5 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah	61
5.6 Risalah Penelitian Data Yuridis	62
5.7 Pemasangan Patok Batas Tanah Peserta PTSL.....	65
5.8 Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik Tanah yang Berbatasan.....	66
5.9 Formulir Gambar Ukur	67
5.10 Dokumentasi Kegiatan Pengukuran Tanah di Kecamatan Prabumulih Timur	67
5.11 Surat Sanggahan/Keberatan atas Pengumuman.....	69
5.12 Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Prabumulih Tentang Pemberian Hak Atas Tanah Masyarakat.....	71
5.13 Berita Acara Penelitian Validasi Buku Tanah	73
5.14 Dokumentasi Penyerahan Sertifikat Tanah di Kecamatan Prabumulih Timur	74
5.15 Kegiatan Penyuluhan Program PTSL di Kecamatan Prabumulih Timur.....	81
5.16 Pegawai BPN Kota Prabumulih.....	87
5.17 Pegawai Kelurahan Saat Pemberkasan	88
5.18 Dokumentasi Pemakaian Alat Ukur.....	90
5.19 Loker dan Ruang Tunggu di Kantor Pertanahan Kota Prabumulih	91
5.20 Rincian Biaya PTSL.....	94
5.21 Kegiatan Pemberkasan PTSL.....	101
5.22 Surat Pemberitahuan Kegiatan PTSL.....	102
5.23 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Prabumulih	104
5.24 Zona Integritas BPN Kota Prabumulih	105
5.25 Apel Rutin di Kantor Pertanahan Kota Prabumulih.....	107
5.26 Surat Pernyataan BPHTB Terhutang	110
5.27 Koordinasi Pegawai BPN dan Kelurahan	119

DAFTAR SINGKATAN

APBN	: Anggaran Pendapatan Belanja Negara
ATR	: Agraria dan Tata Ruang
BPHTB	: Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
JUKNIS	: Petunjuk Teknis
KANTAH	: Kantor Pertanahan
KKP	: Komputerisasi Kegiatan Pertanahan
PPH	: Pajak Penghasilan
PRONA	: Proyek Operasi Nasional Agraria
PTSL	: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
SKB	: Surat Keputusan Bersama
SATGAS	: Satuan Tugas
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia sebagai negara agraria mengharuskan masyarakatnya menggantungkan kehidupan pada bidang pertanian. Hal tersebut menurut (Rumengan, Tulus dan Londa, 2019) menjadikan tanah memiliki fungsi sebagai sumber produksi dan tempat untuk memenuhi kebutuhan hidup seperti membangun rumah, gedung, perkantoran, sektor pertanian, pembangunan jalan, perindustrian, perkebunan, pendidikan, tempat ibadah dan lainnya. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia seringkali menjadi pemicu timbulnya sengketa tanah dalam masyarakat. Untuk itu dibutuhkan sertifikat tanah sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan tanah. Namun, masih banyak dijumpai pemilik tanah yang enggan melakukan pendaftaran tanah dengan alasan proses yang lama, rumit dan menghabiskan waktu serta biaya yang tidak sedikit (Prakoso, 2021).

Penyebab permasalahan sengketa tanah yang tidak terselesaikan dikarenakan penanganan persoalan yang kurang tepat atau tidak tuntas pada masa yang lalu. Di samping kenaikan harga tanah yang meningkat menimbulkan banyak pihak mengklaim sebagai pemilik tanah walaupun tanpa didukung oleh bukti kepemilikan yang kuat dan jelas. Masalah akan sulit diselesaikan apabila para pihak yang bersengketa merasa paling benar dan tidak mau bermusyawarah. Sengketa tersebut dapat terjadi karena kepemilikan hak atas tanah yang belum dilengkapi dengan surat-surat dan tidak didaftarkan ke pihak yang berwenang atas pendaftaran tanah. Banyak masyarakat yang belum menganggap bahwa sertifikat tanah merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang sah dan resmi diakui oleh pemerintah.

Peristiwa di atas dapat terjadi karena kurangnya jaminan kepastian hukum atas tanah sehingga dapat memicu terjadinya sengketa tanah di Indonesia. Konflik ini rentan terjadi di kalangan masyarakat, baik antar keluarga maupun antar pemangku kepentingan seperti pengusaha, BUMN dan BUMD. Permasalahan-permasalahan lainnya seperti pelayanan pembuatan sertifikat tanah yang lamban dan berbelit-belit, biaya yang cukup mahal dan menyulitkan bagi masyarakat yang kurang mampu untuk menjangkau sehingga banyak masyarakat yang memilih untuk tidak mengurus sertifikat tanah masih menjadi pokok perhatian pemerintah di bidang pertanahan.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat (1) menyatakan bahwa “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Pendaftaran tanah yang dimaksud pada Pasal 19 ayat (1) diperjelas pada Pasal 19 ayat (2) yang berisi “Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi: a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”. Hal ini menunjukkan bahwa sertifikat tanah merupakan alat bukti kepemilikan yang kuat. Seseorang tidak bisa menuntut tanah yang sudah memiliki sertifikat dan sudah terdaftar secara hukum.

Pemerintah Indonesia dalam melaksanakan proses penyelenggaraan tertib hukum pertanahan dilaksanakan oleh organisasi pelaksana pemerintah negara yang dalam hal ini lembaga pemerintahan non departemen yaitu Badan Pertanahan Nasional yang dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional. BPN sebagai lembaga pemerintah yang melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan telah diberikan target sebanyak 126 juta bidang tanah di seluruh wilayah Indonesia yang harus terdaftar dan tersertifikasi sampai tahun 2025. Sebanyak 5 juta sertifikat harus terbit pada tahun 2017, 7 juta

sertifikat tahun 2018, 9 juta sertifikat tahun 2019 dan 10 juta sertifikat setiap tahunnya sampai tahun 2025. (Sumber: <https://kabar24.bisnis.com/read/20180323/15/753705/program-prioritas-ini-target-jumlah-sertifikasi-tanah> diakses pada tanggal 24 November 2021 pukul 22.40 wib).

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 2 ayat (2) tujuan PTSL 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. PTSL merupakan perwujudan pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat. Penyelenggaraan PTSL ini adalah sebuah inovasi pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN untuk mendukung pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat.

Kota Prabumulih merupakan salah satu kota yang masih sering terjadi sengketa tanah seperti sengketa lahan SD Negeri 6 dan 24 Prabumulih dengan Pejabat, sengketa tutup akses jalan tol Indralaya-Prabumulih, konflik batas Desa Tanjung Telang dengan Kelurahan Payuputat, dan sengketa tanah Kriye Regunjung. (Sumber: <https://lembayungnew.com/2021/05/30/sengketa-hak-kepemilikan-tanah-kriye-regunjung-memasuki-bab-ak-baru/> diakses pada 16 Maret 2022 pada pukul 11.30 wib). Dengan adanya program PTSL ini diharapkan sengketa tanah yang terjadi di Kota Prabumulih dapat diminimalisir dan membantu masyarakat dalam proses pendaftaran tanah dengan biaya yang lebih terjangkau.

Program PTSL ini dijalankan oleh BPN Kota Prabumulih dengan baik. Semua tahapan kegiatan yang disusun terlaksana sesuai dengan rencana awal walaupun pada realitanya terdapat pelaksanaan kegiatan yang tidak sesuai dengan jadwal atau terlambat dikarenakan pengumpulan berkas dari

pihak kelurahan yang terbilang lama. Kota Prabumulih menjalankan program PTSL dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2021 dan akan terus berlangsung sampai tahun 2025. Jumlah realisasi program PTSL yang masih di bawah target sangat disayangkan terlebih program PTSL ini dapat memudahkan masyarakat dalam proses pembuatan sertifikat tanah dengan biaya yang terjangkau.

Berdasarkan survei lapangan yang dilakukan oleh Kepala BPN Kota Prabumulih beberapa penyebab mengapa tingkat partisipasi dan animo masyarakat akan program PTSL ini sangat rendah adalah masyarakat keberatan membayar BPHTB. Alasan lain adalah masyarakat beranggapan jika sudah membuat sertifikat dan suatu saat ingin menghibahkan tanahnya maka harus membuat akte tanah dan prosesnya terbilang cukup lama. Beberapa alasan di atas yang menyebabkan mengapa tingkat partisipasi masyarakat Kota Prabumulih pada program PTSL ini terbilang rendah. (Sumber: <https://sumsel.tribunnews.com/2021/08/09/kesadaran-masyarakat-t-membuat-sertifikat-masih-minim-program-pts1-di-prabumulih-baru-600-warga> diakses pada tanggal 15 Januari 2022 pada pukul 09.00 wib).

Jumlah realisasi program PTSL yang tidak sesuai dengan target bukan sepenuhnya salah masyarakat yang mengabaikan program ini dan pihak BPN yang kurang melakukan sosialisasi kepada masyarakat secara langsung. Target yang tidak tercapai juga bisa disebabkan karena tanah itu sendiri belum bisa didaftarkan ke pihak BPN. Berdasarkan hasil pra-riset yang dilakukan oleh peneliti dengan Bapak Posman Sitorus, SH selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Prabumulih pada 21 Desember 2021 pukul 11.10 wib menyatakan bahwa:

“Terdapat desa atau kelurahan yang jumlah realisasinya rendah dikarenakan tanah masyarakat merupakan tanah warisan, ada tanah yang masih dicicil atau belum lunas, dan ada peralihan hak atas tanah dari masyarakat kepada BUMN seperti, KAI dan Batubara. Hal tersebut merupakan penyebab tingkat realisasi program PTSL

rendah di Kota Prabumulih yang tidak bisa dikendalikan oleh pihak manapun termasuk BPN dan masyarakat Kota Prabumulih”.

Pelaksanaan program PTSL tahun anggaran terakhir dilaksanakan di semua kecamatan yang ada di Kota Prabumulih, yaitu sebanyak 6 kecamatan. Kecamatan tersebut antara lain, Kecamatan Cambai, Kecamatan Prabumulih Barat, Kecamatan Prabumulih Selatan, Kecamatan Prabumulih Timur, Kecamatan Prabumulih Utara dan Kecamatan Rambang Kapak Tengah. Adapun jumlah target dan realisasi program PTSL setiap tahun di Kota Prabumulih sebagai berikut:

Tabel 1.1. Jumlah Target dan Realisasi Program PTSL di Kota Prabumulih Tahun 2018-2021

No	Total	Tahun			
		2018	2019	2020	2021
1	Target	5.200	4.000	100	8.000
2	Realisasi	3.484	2.751	100	4.317

Sumber: Diolah oleh peneliti dari BPN Kota Prabumulih, 2022

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa pelaksanaan program PTSL di Kota Prabumulih dari tahun 2018-2021 berjalan dengan baik walaupun pada tahun 2018, 2019 dan 2021 tidak mencapai target yang telah ditetapkan. Penempatan atau penentuan lokasi yang menjadi target program PTSL di Kota Prabumulih adalah desa atau kelurahan dengan jumlah tanah yang belum bersertifikat terbanyak. Untuk dapat melihat lebih jelas kecamatan mana yang berpartisipasi paling banyak dan sedikit dalam program PTSL di Kota Prabumulih pertahun, berikut ini pemaparan jumlah target dan realisasi program PTSL perkecamatan di Kota Prabumulih dari tahun 2018-2021 yang akan disajikan dalam bentuk tabel sebagai berikut:

Tabel 1.2. Jumlah Realisasi Program PTSL di Kota Prabumulih Tahun 2018-2021

No	Kecamatan	Desa/Kelurahan	2018	2019	2020	2021
1	Cambai	Cambai	143	114	-	110
2		Sindur	3	-	-	37
3		Muara Sungai	32	-	-	12
4		Sungai Medang	32	-	19	303
5		Pangkul	-	-	-	-
6		Total	210	114	19	462
7	Prabumulih Barat	Muntang Tapus	28	-	29	127
8		Gunung Kemala	76	-	-	729
9		Dusun Prabumulih	95	-	-	-
10		Patih Galung	120	-	-	12
11		Payuputat	-	-	27	-
12		Tanjung Telang	39	-	25	334
13	Total	358	-	81	1.202	
14	Prabumulih Selatan	Sukaraja	265	119	-	148
15		Tanjung Raman	379	127	-	314
16		Majasari	47	60	-	27
17		Tanjung Menang	35	11	-	-
18		Total	726	317	-	489
19	Prabumulih Timur	Karang Raja	255	250	-	120
20		Prabu Jaya	754	200	-	151
21		Sukajadi	300	189	-	173
22		Tugu Kecil	80	40	-	51
23		Gunung Ibul	317	498	-	138
24		Muara Dua	226	670	-	936
25		Karang Jaya	10	-	-	-
26		Gunung Ibul Barat	50	75	-	74
27	Total	1.992	1.922	-	1.643	
28	Prabumulih Utara	Anak Petai	14	301	-	375
29		Pasar I	9	4	-	-
30		Pasar II	29	12	-	82
31		Mangga Besar	37	21	-	6
32		Wonosari	36	60	-	3
33		Total	125	398	-	466
34	Rambang Kapak Tengah	Jungai	17	-	-	-
35		Karangan	-	-	-	55
36		Kemang Tanduk	30	-	-	-
37		Sinar Rambang	-	-	-	-
38		Talang Batu	13	-	-	-
39		Tanjung Rambang	13	-	-	-
40		Rambang Senuling	-	-	-	-
41		Karang Bindu	-	-	-	-
42		Karya Mulya	-	-	-	-
43		Total	73	-	-	55
Total Realisasi			3.484	2.751	100	4.317
Target			5.200	4.000	100	8.000

Sumber: Diolah oleh peneliti dari BPN Kota Prabumulih, 2022

Berdasarkan pemaparan jumlah realisasi program PTSL perkecamatan di Kota Prabumulih di atas, dapat dilihat bahwa Kecamatan Rambang Kapak Tengah merupakan kecamatan dengan realisasi program PTSL terendah di Kota Prabumulih. Hal tersebut dikarenakan Kecamatan Rambang Kapak Tengah pada tahun 2008 merupakan target utama dari pelaksanaan proyek adjudikasi yang menghasilkan 9.000 sertifikat tanah. Selanjutnya Desa Karya Mulya yang termasuk dalam Kecamatan Rambang Kapak Tengah sudah diberikan sertifikat oleh Presiden Jokowi.

Kecamatan Prabumulih Timur merupakan kecamatan dengan jumlah realisasi program PTSL terbanyak di antara kecamatan lainnya. Hal tersebut dikarenakan pihak Kecamatan Prabumulih Timur menghimbau kepada pihak kelurahan agar program ini dapat diikuti oleh masyarakat Kecamatan Prabumulih Timur yang belum memiliki sertifikat tanah. Pihak BPN Kota Prabumulih juga menekankan kepada pihak Kecamatan Prabumulih Timur agar masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah ikut berpartisipasi dalam program PTSL. Hal ini disampaikan oleh pihak BPN dalam kegiatan penyuluhan tentang program PTSL di Kecamatan Prabumulih Timur.

Kecamatan Prabumulih Timur terdiri dari 8 kelurahan yang menempati di dalamnya antara lain Kelurahan Karang Raja, Prabu Jaya, Sukajadi, Tugu Kecil, Gunung Ibul, Muara Dua, Karang Jaya dan Kelurahan Gunung Ibul Barat. Kecamatan Prabumulih Timur merupakan kecamatan dengan luas sekitar 134.00km² dan terdata sebagai kecamatan yang memiliki kepadatan penduduk terbanyak dibanding kecamatan lainnya dengan jumlah penduduk hasil registrasi di Kecamatan Prabumulih Timur tahun 2021 tercatat sebanyak 79.846 penduduk. Dengan jumlah penduduk yang terbilang banyak pihak BPN Kota Prabumulih mengantisipasi agar masyarakat Kecamatan Prabumulih Timur tidak ada tumpang tindih kepemilikan sertifikat tanah yang mengakibatkan terjadinya sengketa tanah.

Kecamatan Prabumulih Timur merupakan kecamatan dengan lokasi yang strategis dimana terletak di pusat kota dan merupakan kecamatan sentral yang masyarakatnya dinilai paling aktif di antara masyarakat kecamatan lain di Kota Prabumulih. Lokasi yang strategis menyebabkan masyarakat Kecamatan Prabumulih Timur dinilai lebih banyak berpartisipasi dalam program pemerintah Kota Prabumulih seperti program PTSL. Sejauh ini masyarakat Kecamatan Prabumulih Timur sangat antusias ikut berpartisipasi aktif dalam program PTSL. Hal ini dapat dilihat dari jumlah realisasi program PTSL yang selalu tinggi dibandingkan dengan kecamatan lain di Kota Prabumulih.

Meskipun alasan mengapa Kecamatan Prabumulih Timur merupakan kecamatan dengan tingkat realisasi program PTSL paling tinggi adalah karena Kecamatan Prabumulih Timur sendiri masih banyak jumlah tanah yang belum terdaftar dibandingkan dengan kecamatan lain di Kota Prabumulih. Untuk dapat melihat perbandingan jumlah tanah yang belum terdaftar di Kota Prabumulih, berikut ini tabel jumlah tanah yang belum terdaftar di Kota Prabumulih yang akan disajikan dalam bentuk tabel sebagai berikut:

Tabel 1.3 Jumlah tanah yang belum bersertifikat di Kota Prabumulih

No	Kecamatan	Bersertifikat	Belum Bersertifikat	Total
1	Cambai	5.513	± 9.241	± 14.754
2	Prabumulih Barat	10.875	± 8.190	± 19.065
3	Prabumulih Selatan	6.243	± 2.631	± 8.874
4	Prabumulih Timur	25.071	± 13.768	± 38.839
5	Prabumulih Utara	3.449	± 1.827	± 5.276
6	Rambang Kapak Tengah	12.249	± 3.877	± 16.126
Kota Prabumulih		± 102.934 bidang tanah		

Sumber: Diolah oleh peneliti dari BPN Kota Prabumulih, 2022

Berdasarkan tabel di atas, Kecamatan Prabumulih Timur terdata memiliki sekitar ± 38.839 jumlah bidang tanah yang diantaranya ada 25.071 jumlah bidang tanah yang terdaftar dan sekitar ± 13.768 jumlah bidang tanah yang belum terdaftar. Dapat dilihat dari tabel di atas bahwa Kecamatan

Prabumulih Timur merupakan kecamatan dengan jumlah tanah yang belum terdaftar paling banyak di antara kecamatan lain. Berikut ini rincian jumlah tanah yang belum dan sudah terdaftar di Kecamatan Prabumulih Timur yang akan disajikan dalam bentuk tabel sebagai berikut:

Tabel 1.4 Jumlah tanah yang belum dan sudah bersertifikat di Kecamatan Prabumulih Timur

No	Kelurahan	Bersertifikat	Belum Bersertifikat	Total
1	Karang Raja	1.608	± 1.316	± 2.384
2	Prabu Jaya	3.887	± 1.974	± 6.427
3	Sukajadi	3.184	± 1.141	± 4.069
4	Tugu Kecil	1.599	± 826	± 2.056
5	Gunung Ibul	4.492	± 2.840	± 7.862
6	Muara Dua	4.338	± 2.669	± 7.037
7	Karang Jaya	3.382	± 1.643	± 5.538
8	Gunung Ibul Barat	2.581	± 1.359	± 3.466
Total		25.071	± 13.768	± 38.839

Sumber: Diolah oleh peneliti dari BPN Kota Prabumulih, 2022

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa jumlah tanah di Kecamatan Prabumulih Timur masih banyak yang belum terdaftar. Hal tersebut dapat menjadi pemicu terjadinya sengketa tanah. Dengan jumlah tanah yang masih banyak belum terdaftar, pihak Kecamatan Prabumulih Timur menghimbau kepada pihak kelurahan agar masyarakat dapat berpartisipasi aktif menjadi peserta dalam program PTSL ini. Upaya yang dilakukan pihak Kecamatan Prabumulih Timur dan pihak kelurahan adalah dengan mensosialisasikan program PTSL ini kepada RT/RW dan masyarakat di Balai Kelurahan mengenai syarat, tujuan dan manfaat yang akan masyarakat dapatkan ketika menjadi peserta dalam program PTSL ini. Pihak kelurahan di Kecamatan Prabumulih Timur juga akan menyebarkan informasi terkait mengenai program PTSL melalui via *Whatsapp*.

Salah satu contoh sengketa tanah yang terjadi di Kecamatan Prabumulih Timur adalah sengketa lahan SD Negeri 6 dan SD Negeri 24 Kota Prabumulih dengan ahli waris yang disebabkan karena ketidakjelasan bukti kepemilikan hak atas tanah. (Sumber: <https://sumsel.tribunnews.com/2019/11/22/kasus-sengketa-lahan-ahli-waris-sdn-6-dan-24-prabumulih-laporkan-empat-pejabat-ke-polda-sumsel> diakses pada 10 Juni 2022 pada pukul 23.08 wib). Dengan adanya program PTSL yang dilaksanakan di Kota Prabumulih terkhusus Kecamatan Prabumulih Timur diharapkan sengketa tanah yang sering terjadi di antara masyarakat Kecamatan Prabumulih Timur dapat diminimalisir dan masyarakat bisa memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat berupa sertifikat tanah.

Tabel 1.5 Penelitian Terdahulu

No	Peneliti	Jenis	Judul Penelitian
1	Hanida Gayuh Saena	Skripsi (2018)	Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017
2	Isdiyana Kusuma Ayu	Jurnal (2019)	Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu
3	San Yuan, M. Nazer, dan Busyra Azheri	Jurnal (2020)	Sertifikasi Tanah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Deskripsi dan Manfaatnya
4	Dwi Lista Septiyani	Skripsi (2021)	Efektivitas Pelaksanaan Program PTSL dalam Rangka Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Tanah di Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran
5	M. Pahdi Monoarfa	Jurnal (2021)	Efektivitas Program PTSL Tahun 2018 dalam Meningkatkan Minat Masyarakat Pada Pensertifikatan Tanah di BPN Kota Banjarbaru

Sumber: Diolah oleh Peneliti tahun 2022

Penelitian Hanida Gayuh Saena (2018) menunjukkan bahwa PTSL di Kabupaten Sleman dalam pelaksanaannya sudah dapat berjalan dengan baik. Hal ini dapat dibuktikan dengan tercapainya target yang ditetapkan oleh Kementerian ATR yaitu 26.000 bidang tanah, meskipun di lapangan masih dijumpai beberapa hambatan. Penelitian Isdiyana Kusuma Ayu (2019) menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Kota Batu ditemukan

masalah yaitu objek tanah dalam penjaminan di perbankan, jangka waktu pengumuman data fisik dan yuridis yang bertentangan dengan PP No 24 Tahun 1997, penundaan pembayaran BPHTB, SDM yang kurang menjadi penyebab lambatnya pelaksanaan PTSL. Penelitian San Yuan, M. Nazer, dan Busyra Azheri (2020) menunjukkan bahwa manfaat program PTSL yang dirasakan masyarakat ialah proses pengurusan sertifikat tanah lebih mudah. Namun, keikutsertaan dalam penyuluhan masih rendah mengakibatkan pemahaman tentang PTSL masih kurang.

Penelitian Dwi Lista Septiyani (2021) menunjukkan bahwa pelaksanaan program PTSL dalam rangka kepemilikan sertifikat hak milik di Kecamatan Gedong Tataan sudah berjalan efektif dilihat dari indikator pemahaman program, indikator tepat sasaran, indikator tepat waktu, indikator tercapainya tujuan dan perubahan nyata. Penelitian M. Pahdi Monoarfa (2021) menunjukkan bahwa Program PTSL Tahun 2018 dalam meningkatkan minat masyarakat pada pensertifikatan tanah di BPN Kota Banjarbaru selama ini sudah dilaksanakan secara efektif meliputi tujuan yang hendak dicapai, keefektifan kegiatan pelaksanaan, sarana dan prasarana pendukung program serta pelaksanaan program sesuai *planning*.

Peneliti tertarik untuk meneliti mengenai implementasi program PTSL dalam percepatan kepemilikan sertifikat tanah di Kecamatan Prabumulih Timur dengan menggunakan model implementasi dari Van Meter dan Van Horn yang memiliki 6 indikator dalam mempengaruhi implementasi kebijakan publik antara lain: a) Standar dan sasaran kebijakan; b) Sumber daya; c) Komunikasi antar organisasi pelaksana; d) Karakteristik agen pelaksana; e) Lingkungan politik, sosial, ekonomi; dan f) Sikap/kecenderungan (Disposisi) para pelaksana. Berdasarkan uraian di atas, peneliti merasa perlu melakukan penelitian yang berjudul “Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Percepatan Kepemilikan Sertifikat Tanah (Studi Kasus di Kecamatan Prabumulih Timur)”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah “Bagaimana Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Percepatan Kepemilikan Sertifikat Tanah di Kecamatan Prabumulih Timur?”

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Percepatan Kepemilikan Sertifikat Tanah di Kecamatan Prabumulih Timur.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah serta memperluas kajian ilmu dalam studi Ilmu Pemerintahan di bidang Kebijakan Publik, khususnya yang berkaitan dengan kebijakan pemerintah tentang program PTSL.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada pihak BPN Kota Prabumulih dalam mengevaluasi dan memperbaiki implementasi program PTSL di Kota Prabumulih agar ke depannya program PTSL ini dapat berjalan dengan baik dan mencapai target yang telah ditentukan.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Tentang Implementasi Kebijakan

2.1.1 Pengertian Implementasi Kebijakan

Menurut Van Meter dan Van Horn (dalam Wahab, 2005) implementasi adalah tindakan-tindakan yang dilakukan oleh individu, pejabat, kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan. Menurut Mazmanian dan Sabatier (dalam Wahab, 2005) implementasi sebagai pelaksanaan berbagai keputusan, baik berasal dari legislatif, eksekutif, maupun yudikatif. Menurut Anderson (dalam Kasmad, 2013) implementasi dimaknai sebagai pengelolaan hukum dengan mengerahkan semua sumber daya yang ada agar kebijakan tersebut mampu mencapai atau mewujudkan tujuannya.

Menurut Grindle (dalam Subianto, 2020) mengemukakan bahwa implementasi kebijakan negara sesungguhnya bukanlah sekedar berangkat dengan mekanisme penjabaran keputusan politik ke dalam prosedur rutin untuk saluran birokrasi, namun juga terkait dengan masalah konflik, keputusan dan siapa yang memperoleh “apa” dari suatu kebijakan. Selanjutnya (Mirza, 2019) menyatakan bahwa implementasi kebijakan merupakan suatu aktivitas yang dilaksanakan setelah dikeluarkan pengarahan yang sah dari suatu kebijakan yang meliputi upaya input untuk menghasilkan *output* dan *outcome* bagi masyarakat.

Implementasi kebijakan merupakan tindakan yang dilakukan oleh individu atau kelompok pemerintah maupun swasta yang diarahkan untuk mencapai tujuan-tujuan yang telah ditetapkan dalam keputusan kebijakan sebelumnya menurut (Kadji, 2015). Implementasi kebijakan merupakan suatu upaya untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu dengan sarana-sarana tertentu dan dalam urutan waktu tertentu dan proses implementasi kebijakan publik baru dapat dimulai apabila tujuan-tujuan kebijakan publik telah ditetapkan, program-program telah dibuat, dan dana telah dialokasikan untuk pencapaian tujuan kebijakan tersebut. Suatu proses implementasi dapat digambarkan secara sistematis menurut (Abdal, 2015).

Berdasarkan berbagai pendapat di atas, dapat disimpulkan bahwa implementasi kebijakan adalah suatu pelaksanaan dari sebuah keputusan yang sudah disusun secara matang, terperinci dan diarahkan untuk mencapai tujuan-tujuan dan sasaran tertentu yang telah ditetapkan. Proses implementasi kebijakan publik baru dapat dimulai apabila tujuan-tujuan kebijakan publik telah ditetapkan, program-program telah dibuat, dan dana telah dialokasikan untuk pencapaian tujuan kebijakan tersebut.

2.1.2 Model-model Implementasi Kebijakan

Menurut Wahab (dalam Abdoellah dan Rusfiana, 2016) semakin kompleks permasalahan kebijakan dan semakin mendalam analisis yang dilakukan, semakin diperlukan teori atau model yang relatif operasional, yakni model yang mampu menjelaskan hubungan kausalitas antar variabel yang menjadi fokus analisis. Berikut adalah model-model implementasi kebijakan menurut Wahab (dalam Abdal, 2015) antara lain:

a. Model yang dikembangkan oleh Brian W. Hogwood dan Lewis A. Gunn (1978-1986) yang dikenal dengan *the top down approach*. Adapun persyaratan untuk keberhasilan dari model *the top down approach* antara lain:

- Kondisi eksternal yang dihadapi oleh Badan atau Instansi pelaksana tidak akan menimbulkan gangguan atau kendala.
- Untuk pelaksanaan program tersedia waktu dan sumber yang cukup memadai.
- Perpaduan sumber yang diperlukan benar-benar tersedia.
- Kebijakan yang akan diimplementasikan didasari oleh suatu hubungan kausalitas yang handal.
- Hubungan kausalitas bersifat langsung dan hanya sedikit mata rantai penghubungnya.
- Hubungan saling ketergantungan harus sedikit.
- Pemahaman yang mendalam terhadap tujuan.
- Tugas diperinci dan ditempatkan dalam urutan yang tepat.
- Komunikasi dan koordinasi yang sempurna.
- Pihak-pihak yang memiliki wewenang dan kekuasaan dapat menuntut dan mendapatkan kepatuhan yang sempurna.

b. Model yang dikembangkan oleh Van Meter dan Van Horn (1975) yang disebut *a model of the policy implementation process*. Adapun indikator yang mempengaruhi implementasi kebijakan dalam model ini menurut Anggara (2014) antara lain:

- Standar dan tujuan kebijakan

Indikator standar dan tujuan kebijakan perlu jelas sehingga pihak pelaksana kebijakan tidak menimbulkan berbagai interpretasi yang berbeda dengan pembuat kebijakan. Indikator ini membahas perincian mengenai sasaran yang ingin dicapai melalui kebijakan beserta standar untuk mengukur pencapaiannya.

- Sumber daya
Sumber-sumber daya yang dimaksud di sini adalah sumber daya manusia, sumber daya infrastruktur, sumber daya keuangan dan berbagai insentif lainnya yang dapat melancarkan pelaksanaan suatu kebijakan.
- Komunikasi antar organisasi dan aktivitas pelaksana
Komunikasi antar organisasi perlu untuk memperlancar proses berjalannya informasi dari sumber informasi dalam rangka memperjelas standar atau indikator kinerja kebijakan. Baik atau tidaknya saluran komunikasi antar organisasi pelaksana kebijakan akan mempengaruhi keberhasilan atau kegagalan pelaksanaan kebijakan tersebut.
- Karakteristik agen pelaksana
Indikator ini meliputi kompetensi dan ukuran agen pelaksana, tingkat kontrol hierarkis pada unit pelaksana terbawah pada saat implementasi, dukungan politik dari eksekutif dan legislatif, hubungan formal dan informal dengan lembaga pembuat kebijakan serta komunikasi yang terbuka.
- Kondisi politik, sosial, ekonomi
Indikator ini membahas kategorisasi yang mencakup sumber daya ekonomi lingkungan yang dapat mendukung keberhasilan suatu kebijakan atau program, sejauh mana kelompok kepentingan-kepentingan itu mendukung, serta karakteristik partisipan, apakah mendukung atau menolak. Bagaimana sifat opini publik yang ada di lingkungan, apakah elite politik menerima kebijakan tersebut.
- Disposisi/tanggapan atau sikap para pelaksana
Indikator ini meliputi 3 hal yakni respon implementator terhadap kebijakan, kognisi (pemahaman) para agen pelaksana terhadap kebijakan, dan intensitas disposisi implementator yakni preferensi nilai yang dimiliki oleh implementator. Implementasi kebijakan bisa jadi gagal ketika

para pelaksana tidak sepenuhnya menyadari terhadap standar dan tujuan kebijakan.

c. Model yang dikembangkan oleh Daniel Mazmanian dan Paul A. Sabatier yang disebut dengan *a frame work for implementation analysis*. Adapun variabel yang mempengaruhi keberhasilan implementasi dalam model ini antara lain:

- Mudah tidaknya masalah yang akan digarap dikendalikan.
- Kemampuan keputusan kebijaksanaan untuk menstrukturkan secara tepat proses implementasinya.
- Pengaruh langsung berbagai variabel politik terhadap keseimbangan dukungan bagi tujuan yang termuat dalam keputusan kebijaksanaan tersebut.

d. Model Merilee S. Grindle (1980)

Keberhasilan implementasi suatu kebijakan publik dapat diukur dari proses pencapaian hasil akhir, yaitu tercapai atau tidaknya tujuan yang ingin diraih. Ada 2 variabel yang mempengaruhi implementasi kebijakan publik menurut model ini antara lain:

- Isi kebijakan mencakup kepentingan yang dipengaruhi oleh adanya program, jenis manfaat yang dihasilkan, jangkauan perubahan yang diinginkan, kedudukan pengambil keputusan, pelaksana program dan sumber daya yang disediakan.
- Lingkungan kebijakan mencakup kekuasaan, kepentingan, dan strategi aktor yang terlibat, karakteristik lembaga dan penguasa, tingkat kepatuhan dan respon dari pelaksana.

e. Model George Charles Edward III (1980)

Ada 4 (empat) variabel yang mempengaruhi implementasi kebijakan antara lain:

- Komunikasi ada tiga indikator keberhasilan komunikasi dalam konteks kebijakan publik yaitu transmisi, kejelasan, dan konsistensi.
- Sumber daya seperti sumber daya manusia yang meliputi kompetensi implementator dan juga sumber daya finansial.
- Disposisi merupakan sikap dan komitmen dari pelaksana terhadap kebijakan atau program yang harus dilaksanakan agar mampu mencapai tujuan kebijakan yang diharapkan.
- Struktur Birokrasi adalah mekanisme kerja yang dibentuk untuk mengelola pelaksanaan sebuah kebijakan.

Berdasarkan beberapa model-model implementasi di atas, model implementasi dari Van Meter dan Van Horn yang akan peneliti gunakan dalam penelitian ini dikarenakan model implementasi dari Van Meter dan Van Horn mencakup aspek-aspek yang memang peneliti butuhkan dalam penelitian ini. Model implementasi dari Van Meter dan Van Horn memiliki indikator yang mempengaruhi implementasi kebijakan publik antara lain: a) Standar dan sasaran kebijakan, b) Sumber daya, c) Komunikasi antar organisasi pelaksana, d) Karakteristik agen pelaksana, e) Lingkungan politik, sosial, ekonomi, dan f) Sikap/kecenderungan (disposisi) para pelaksana.

2.2 Tinjauan Tentang Sertifikat Tanah

2.2.1 Pengertian Sertifikat Tanah

Secara etimologi, sertifikat berasal dari bahasa Belanda "*certificat*" yang memiliki arti surat keterangan yang membuktikan sesuatu menurut Yamin (dalam Zendrato, 2019). Sertifikat tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c

Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak atas pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah diberikan sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah. Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 7 tahun 2016 tentang Bentuk dan Isi Sertifikat Hak atas Tanah, sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

2.2.2 Tujuan Sertifikat Tanah

Berikut ini beberapa tujuan dari sertifikat tanah menurut Sembiring (2010), antara lain:

- a. Kepentingan dari pemegang hak yang didasarkan pada data fisik dan yuridis sebagaimana yang didaftarkan dalam buku tanah.
- b. Sertifikat menjadi bukti autentik dari pemegang sertifikat. Pemegang sertifikat diakui secara hukum bahwa dia adalah pemilik tanah.
- c. Dapat meminimalisir terjadinya konflik seperti, dapat terjadi kepemilikan atas tanah ataupun satuan rumah susun dimiliki oleh beberapa orang.

2.2.3 Fungsi Sertifikat Tanah

Berikut ini beberapa fungsi sertifikat tanah menurut Sutedi (2012), antara lain:

- a. Sertifikat tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Seseorang atau badan hukum akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah. Semua keterangan yang tercantum dalam sertifikat itu mempunyai keterangan yang benar sepanjang tidak ada bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya.
- b. Sertifikat hak atas tanah memberikan kepercayaan bagi pihak bank/kreditur untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya. Dengan demikian, apabila pemegang hak atas tanah itu seorang pengusaha karena kebutuhan akan modal mudah untuk diperoleh.
- c. Bagi pemerintah, dengan adanya sertifikat hak atas tanah juga sangat menguntungkan walaupun kegunaannya itu kebanyakan tidak langsung.

2.3 Tinjauan Tentang Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

2.3.1 Pengertian PTSL

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 pasal 1 ayat 2 (dua) tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, menjelaskan bahwa:

“Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat 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/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan fisik dan

data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya”.

Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan pendaftaran tanah yang melibatkan pemerintah (Badan Pertanahan Nasional) sebagai pelaksana dibantu oleh sebuah panitia independen. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Dalam pelaksanaan PTSL dilaksanakan oleh Panitia Ajudikasi PTSL. Pelaksanaan PTSL merupakan langkah pemerintah ingin memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada masyarakat dalam menguasai suatu bidang tanah. PTSL berbeda dengan program-program sebelumnya karena Presiden memantau, mengevaluasi bahkan berperan langsung dalam pembagian sertifikat kepada masyarakat (Ayu, 2019).

Berdasarkan pernyataan di atas maka program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah program pendaftaran tanah dimana pemerintah yang terlibat langsung dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional dengan tujuan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada masyarakat atas suatu bidang tanah.

2.3.2 Objek PTSL

Berdasarkan Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, PTSL dilaksanakan untuk seluruh obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak, baik merupakan tanah aset Pemerintah atau Pemerintah Daerah, tanah BUMN atau BUMD, tanah desa, tanah negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah obyek *landreform*, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya.

2.3.3 Tujuan PTSL

Tujuan percepatan pelaksanaan PTSL berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 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.

2.3.4 Persyaratan PTSL

Berikut ini persyaratan pendaftaran sertifikat tanah yang harus disiapkan peserta dalam program PTSL antara lain:

- a. Subyek, antara lain: Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP).
- b. Surat tanah, antara lain: Surat dasar kepemilikan hak tanah (bisa berupa *Letter C*, baik berupa akte hibah, akte warisan, akte jual beli atau Berita Acara Kesaksian).
- c. Obyek, antara lain: Tanda batas tanah (patok) yang terpasang dan sudah mendapat persetujuan pemilik tanah yang berbatasan.
- d. Pajak, antara lain: Bukti setor BPHTB dan PPh.
- e. Umum: Surat Permohonan (Surat pernyataan peserta program PTSL).

2.3.5 Sumber Pembiayaan PTSL

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 40 Ayat 1, sumber pembiayaan PTSL dapat berasal dari:

- a. Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian.
- b. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota.

- c. *Corporate Social Responsibility* (CSR), Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, Badan Hukum Swasta.
- d. Dana masyarakat melalui Sertifikat Massal Swadaya (SMS) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- e. Penerimaan lain yang sah berupa hibah (*grant*), pinjaman (*loan*) badan hukum swasta atau bentuk lainnya melalui mekanisme Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan/atau Pendapatan Negara Bukan Pajak.

Perlu diketahui bahwa untuk memperoleh sertifikat tanah melalui program PTSL tidak sepenuhnya gratis. Di sisi lain, terdapat beberapa biaya yang tidak ditanggung oleh pemerintah. Berikut rincian biaya yang dikenakan oleh pemerintah dan masyarakat:

- a. Biaya yang dibebankan oleh pemerintah, antara lain:
 - Penyuluhan,
 - Pengumpulan data (alas hak),
 - Pengukuran bidang tanah,
 - Penerbitan hak SK/legalisasi data fisik dan data yuridis,
 - Penerbitan sertifikat,
 - Supervisi dan pelaporan.
- b. Biaya yang dibayarkan oleh masyarakat, antara lain:
 - Untuk keperluan penyediaan surat tanah (bagi yang belum ada),
 - Untuk keperluan pembuatan dan pemasangan patok dan materai,
 - Untuk keperluan operasional Pokmas/petugas desa,
 - Untuk biaya BPHTB, jika terkena.

2.3.6 Tahapan Pelaksanaan PTSL

Tahapan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terdiri dari tahapan-tahapan sebagai berikut:

a. Tahap penyuluhan

Kegiatan penyuluhan dilakukan untuk memberikan penjelasan materi tentang program PTSL, tujuan, manfaat serta persyaratan permohonan hak atau syarat administrasi, obyek, subyek, pelaksanaan PTSL, hak dan kewajiban para peserta atau pemohon PTSL sesuai peraturan yang berlaku.

b. Tahap pengumpulan dokumen/pendataan

Pelaksanaan pengumpulan dokumen dilakukan di kantor kelurahan masing-masing kemudian diserahkan ke pihak BPN. Berikut ini syarat administrasi yang dikumpulkan antara lain:

- Formulir permohonan yang sudah di isi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya bermaterai cukup
- Surat Kuasa apabila dikuasakan
- Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP)
- Fotocopy Kartu Keluarga (KK)
- Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB
- Alas Haknya (jual beli, hibah, warisan atau surat-surat lainnya yang berkaitan dengan tanah).

c. Tahap pemeriksaan dan pengukuran tanah

Tahapan ini dilakukan untuk memastikan keterangan yang tertuang di dalam dokumen sesuai dengan keadaan yang ada di lapangan. Tahapan ini dilakukan dengan cara menggali informasi

yang meliputi kesesuaian nama dan identitas peserta PTSL. Membandingkan keterangan yang tertera di dalam formulir isian inventarisasi dan dokumen-dokumen dengan kesesuaian penguasaan, penggunaan tanah tersebut di lapangan, serta kesesuaian letak, batas dan luas yang tertuang dalam data fisik dengan kenyataan di lapangan.

d. Tahap pengumuman dan penetapan hak

Pengumuman dilaksanakan di Kantor Pertanahan dan Kantor Kelurahan dengan cara menempelkan pada papan pengumuman. Pengumuman dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan atau sanggahan terhadap data fisik dan dokumen. Pengumuman dilakukan dalam jangka waktu selama 14 hari.

e. Tahap pembukuan hak

Tahapan pembukuan hak berdasarkan hasil daripada penetapan haknya. Dalam proses keputusan pemberian hak atas tanah. Pihak yang bertanggung jawab dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan dan tim Ajudikasi melalui hasil penelitian dan pengolahan data dari tim yuridis yang menetapkan apakah layak diterbitkan sertifikat atau tidak. Dengan ditandatanganinya Risalah panitia adjudikasi oleh Ketua panitia adjudikasi. Proses selanjutnya adalah pembuatan sertifikat atas nama masyarakat selaku peserta dalam program PTSL.

f. Tahap penerbitan dan penyerahan sertifikat

Panitia adjudikasi mencetak sertifikat hak atas tanah, dan Kepala Kantor Pertanahan melakukan penandatanganan sertifikat. Untuk kegiatan penyerahan sertifikat PTSL, pihak Kantor Pertanahan selalu melibatkan pegawai kelurahan yang terlibat.

2.3.7 Dasar Hukum PTSL

Berikut ini dasar hukum yang mengatur tentang percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), antara lain:

- a. Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- b. Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- c. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

2.4 Kerangka Pikir

Kerangka pikir merupakan acuan bagi peneliti dalam membuat batasan pada proses penelitian agar dapat memfokuskan permasalahan yang akan diteliti. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia seringkali menjadi pemicu timbulnya sengketa tanah dalam masyarakat. Untuk itu diperlukan pemberian perlindungan dan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah melalui sertifikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang kuat. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan sebuah inovasi dari pemerintah untuk mempercepat proses sertifikasi tanah di Indonesia terkhusus di Kecamatan Prabumulih Timur agar masyarakat memiliki perlindungan hukum berupa sertifikat tanah yang diharapkan dapat meminimalisir terjadinya konflik pertanahan. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

Melalui cara kerja tersebut peneliti ingin mengetahui sejauh mana implementasi program PTSL dalam percepatan kepemilikan sertifikat tanah di Kecamatan Prabumulih Timur. Peneliti menggunakan teori implementasi kebijakan menurut Van Meter dan Van Horn (1975) yang disebut *a model of the policy implementation process* (model proses implementasi kebijakan). Adapun indikator yang mempengaruhi implementasi kebijakan dalam model ini antara lain:

1. Standar dan sasaran kebijakan

Indikator ini membahas mengenai pedoman pelaksanaan program PTSL, tahapan pelaksanaan program PTSL, sasaran program PTSL dan syarat agar sasaran yang dalam hal ini masyarakat bisa mengikuti program PTSL.

2. Sumber daya

- a. Sumber daya manusia

Indikator ini membahas siapa saja implementator dalam program PTSL ini dan tugasnya serta kendala-kendala yang dihadapi oleh implementator ketika menjalankan program PTSL.

- b. Sumber daya infrastruktur

Indikator ini membahas fasilitas apa saja yang digunakan pada saat pelaksanaan program PTSL baik di luar ruangan dan di dalam ruangan.

- c. Sumber daya keuangan

Indikator ini membahas dana yang dikeluarkan oleh masyarakat selama menjadi peserta dalam program PTSL dan dana yang dikeluarkan oleh BPN untuk pegawai BPN dan pegawai kelurahan.

3. Komunikasi antar organisasi pelaksana

Indikator ini membahas bagaimana komunikasi yang dilakukan oleh organisasi pelaksana dalam program PTSL guna memperlancar proses berjalannya informasi dari sumber informasi. Baik atau tidaknya

saluran komunikasi antar organisasi pelaksana kebijakan akan mempengaruhi keberhasilan atau kegagalan pelaksanaan kebijakan.

4. Karakteristik agen pelaksana

Indikator ini membahas struktur birokrasi Kantor Pertanahan Kota Prabumulih dan pihak kelurahan, seksi apa saja yang terlibat dan tingkat kontrol hierarkis pada unit pelaksana terbawah saat proses implementasi program PTSL.

5. Lingkungan politik, sosial, ekonomi

a. Politik

Indikator ini membahas adakah dukungan dari pemerintah setempat terhadap program PTSL dan adakah kegiatan pemerintah yang bisa mempengaruhi jalannya program PTSL seperti pemilu.

b. Sosial

Indikator ini membahas bagaimana tanggapan dari masyarakat terhadap program PTSL beserta keuntungan dan saran kritik untuk pelaksanaan program PTSL.

c. Ekonomi

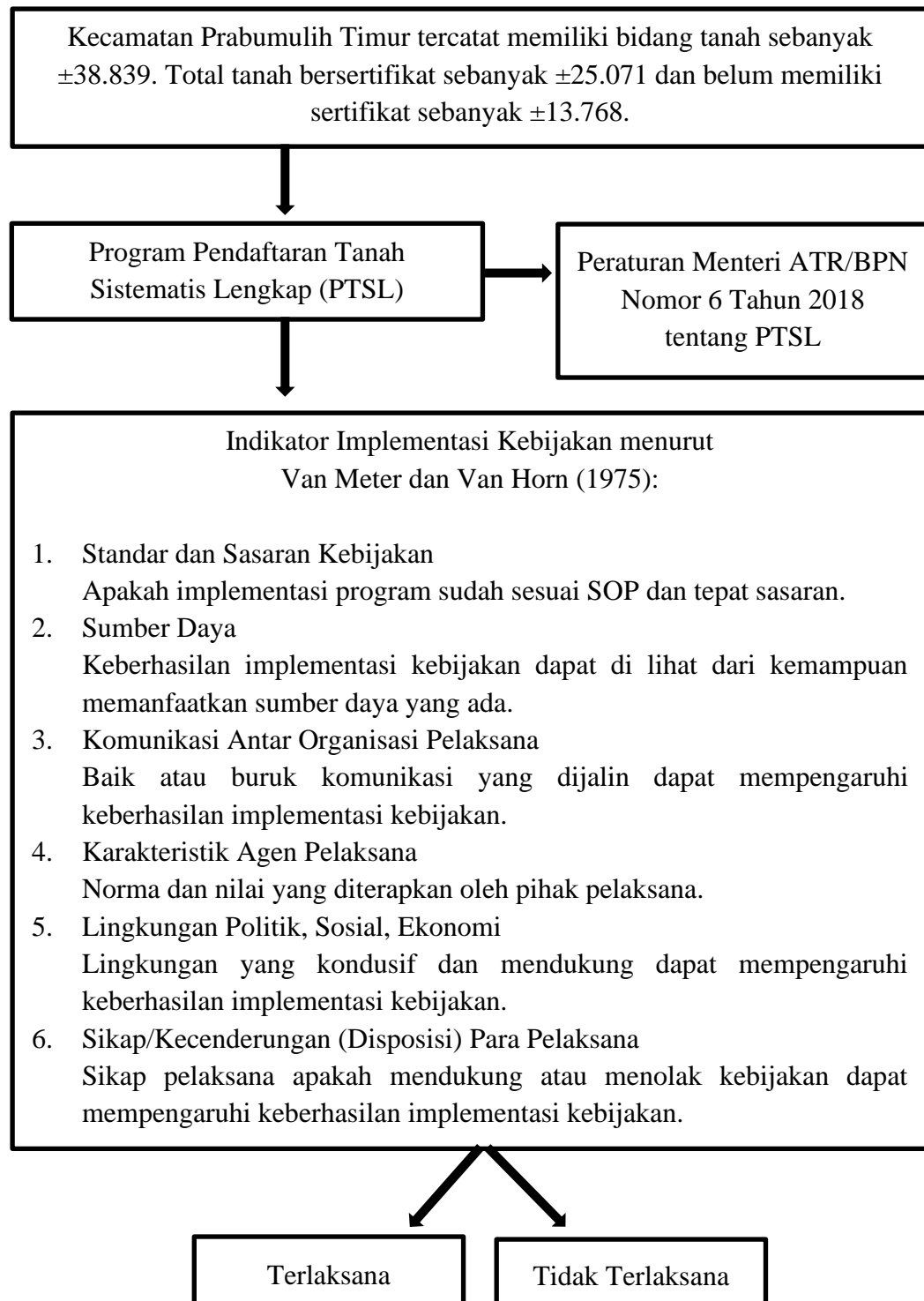
Indikator ini membahas apakah pelaksanaan program PTSL memberikan dampak di bidang perekonomian terhadap pemerintah, pihak pelaksana dan sasaran kebijakan.

6. Sikap/kecenderungan (Disposisi) para pelaksana

Indikator ini membahas respon implementator terhadap kebijakan, kognisi (pemahaman) implementator terhadap kebijakan, dan saran kritik dari implementator untuk implementasi program PTSL ke depan.

Melalui 6 indikator di atas, peneliti akan mengetahui bagaimana implementasi program PTSL dalam percepatan kepemilikan sertifikat tanah di Kecamatan Prabumulih Timur, apakah telah terlaksana sesuai dengan

indikator yang ada atau belum. Adapun kerangka pikir yang peneliti gunakan dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 2.1 Kerangka Pikir

III. METODE PENELITIAN

3.1 Tipe Penelitian

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian deskriptif kualitatif, yaitu mendeskripsikan implementasi program PTSL dalam percepatan kepemilikan sertifikat tanah di Kecamatan Prabumulih Timur, menganalisis data dan fakta temuan lapangan, serta menekankan makna dibalik data yang diperoleh. Penelitian deskriptif bertujuan untuk mengeksplorasi dan klarifikasi terkait suatu fenomena atau kenyataan sosial dengan mendeskripsikan sejumlah indikator yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti (Sidiq dan Choiri, 2019).

Adapun dasar penggunaan tipe penelitian deskriptif kualitatif dalam penelitian ini yaitu karena peneliti bermaksud mendeskripsikan dan memberikan gambaran dengan mengungkapkan fenomena yang terjadi dengan kata-kata berbasis data dan fakta di lapangan terkait dengan implementasi program PTSL dalam percepatan kepemilikan sertifikat tanah di Kecamatan Prabumulih Timur secara terperinci dan memusatkan perhatian pada masalah yang bersifat aktual agar dapat lebih memberi pemahaman secara lebih jelas terkait dengan fenomena atau kejadian yang diteliti.

3.2 Fokus Penelitian

Penelitian ini memfokuskan pada implementasi program PTSL dalam percepatan kepemilikan sertifikat tanah di Kecamatan Prabumulih Timur dengan menggunakan variabel implementasi kebijakan menurut Van

Meter dan Van Horn (1975) yang disebut *a model of the policy implementation process* (model proses implementasi kebijakan). Adapun indikator yang memengaruhi implementasi kebijakan dalam model ini antara lain:

1. Standar dan sasaran kebijakan

Implementasi kebijakan dapat terlaksana apabila standar dan sasaran kebijakan jelas.

- Pelaksanaan PTSL sesuai dengan pedoman pelaksanaan PTSL yang berlaku,
- Mampu menjangkau sasaran program PTSL berdasarkan PerMen ATR/BPN RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

2. Sumber daya

Implementasi kebijakan dapat terlaksana jika mampu memanfaatkan sumber daya yang tersedia. Hal ini dapat diukur melalui sub-indikator berikut:

a. Sumber daya manusia

- Siapa saja implementator dalam program PTSL ini,
- Tugas dan kendala yang dihadapi oleh implementator ketika menjalankan program PTSL.

b. Sumber daya infrastruktur

- Fasilitas yang digunakan pada pelaksanaan program PTSL baik di luar ruangan dan di dalam ruangan,
- Fasilitas yang kurang memadai selama pelaksanaan PTSL.

c. Sumber daya keuangan

- Pembiayaan kegiatan PTSL,
- Dana yang dikeluarkan oleh BPN untuk pegawai BPN dan pegawai kelurahan.

3. Komunikasi antar organisasi pelaksana

Implementasi kebijakan dapat terlaksana jika komunikasi yang dijalin oleh implementator berjalan dengan baik. Hal yang diukur dari indikator ini yaitu:

- Pihak-pihak mana saja yang terlibat,
- Bagaimana komunikasi yang dilakukan oleh organisasi pelaksana,
- Adakah kesalahan dalam komunikasi dan koordinasi pada pelaksanaan PTSL.

4. Karakteristik agen pelaksana

Implementasi kebijakan dapat terlaksana jika karakteristik pelaksana baik dan terstruktur. Hal yang diukur dari indikator ini yaitu:

- Struktur birokrasi implementator program PTSL,
- Norma-norma yang berlaku saat pelaksanaan PTSL.

5. Lingkungan politik, sosial, ekonomi

Implementasi kebijakan dapat terlaksana jika memberikan manfaat dan mendapat dukungan dari lingkungan sekitar di bidang politik, sosial, ekonomi. Hal ini dapat diukur melalui sub-indikator berikut:

a. Politik

- Dukungan pemerintah terhadap program PTSL.

b. Sosial

- Tanggapan dari masyarakat terhadap prgram PTSL,
- Manfaat yang diterima pemerintah dan masyarakat di bidang sosial.

c. Ekonomi

- Manfaat yang diterima pemerintah dan masyarakat di bidang ekonomi.

6. Sikap/kecenderungan (Disposisi) para pelaksana

Implementasi kebijakan dapat terlaksana jika implementator merespon dan mendukung suatu kebijakan. Hal yang diukur dari indikator ini yaitu:

- Respon implementator terhadap program pelaksanaan PTSL,
- Pemahaman cara kerja oleh implementator.

3.3 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan alur yang paling utama dalam menangkap fenomena atau peristiwa yang sebenarnya dari objek yang diteliti dalam rangka memperoleh data penelitian yang akurat (Moleong, 2018). Lokasi penelitian ini ditentukan secara sengaja dengan pertimbangan kriteria daerah dengan jumlah realisasi paling banyak di antara kecamatan lainnya dan merupakan kecamatan terluas dengan jumlah penduduk yang paling banyak yaitu Kecamatan Prabumulih Timur. Alasan penelitian dilakukan di Kota Prabumulih tepatnya di Kecamatan Prabumulih Timur karena berdasarkan data yang diperoleh peneliti, Kota Prabumulih tidak berhasil mencapai target sasaran program PTSL pada tahun 2018, 2019 dan 2021.

Adapun lokasi penelitian lain dalam penelitian ini yaitu Kantor Pertanahan Kota Prabumulih. Lokasi ini dipilih sebagai tempat penelitian dengan alasan Kantor Pertanahan Kota Prabumulih merupakan organisasi pelaksana pemerintah negara yang dalam hal ini lembaga pemerintahan non departemen yang bertugas melaksanakan proses penyelenggaraan tertib hukum pertanahan dan pastinya peneliti akan memperoleh informasi yang relevan pada saat wawancara, memperoleh data yang valid serta dokumentasi yang akurat sebagai dokumen pendukung dalam penelitian.

3.4 Informan Penelitian

Tabel 3.1 Informan Penelitian

Informan Penelitian	Jabatan Informan Penelitian	Informasi Yang Dibutuhkan
Ahmad Syahabudin, S.H, M.Si	Kepala Kantor Pertanahan Kota Prabumulih	Indikator: 1. Standar dan sasaran kebijakan 2. Sumber daya 3. Komunikasi antar organisasi pelaksana 4. Karakteristik agen pelaksana 5. Lingkungan politik, sosial, ekonomi 6. Sikap/kecenderungan (Disposisi) para pelaksana
Reni Wigandini, S.H	Penata Pertanahan Pertama (Koordinator Pemeliharaan Hak Tanah, Ruang dan Pembinaan PPAT)	Indikator: 1. Standar dan sasaran kebijakan 2. Sumber daya 3. Komunikasi antar organisasi pelaksana 4. Karakteristik agen pelaksana 5. Lingkungan politik, sosial, ekonomi 6. Sikap/kecenderungan (Disposisi) para pelaksana
- Dedi Kusnadi, S.T - Edi Dahrul, S.E - Hetty Raini, SE	- Pegawai Kelurahan Prabu Jaya - Pegawai Kelurahan Gunung Ibul - Pegawai Kelurahan Muara Dua	Indikator: 1. Standar dan sasaran kebijakan 2. Sumber daya 3. Komunikasi antar organisasi pelaksana 4. Karakteristik agen pelaksana 5. Lingkungan politik, sosial, ekonomi 6. Sikap/kecenderungan (Disposisi) para pelaksana
- Darwanto Kelurahan Prabu Jaya - Sofyan H, S.Pd Kelurahan Gunung Ibul - Nur Asna Kelurahan Muara Dua	Masyarakat peserta program PTSL Kecamatan Prabumulih Timur	Indikator: 1. Standar dan sasaran kebijakan 2. Sumber daya 3. Lingkungan politik, sosial, ekonomi

Sumber: Diolah oleh peneliti, 2022

3.5 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh di lapangan dan merupakan data yang dikumpulkan langsung oleh peneliti sebagai pengumpul data (Sugiyono, 2015). Data primer dalam penelitian ini yaitu wawancara dengan berbagai pihak yang bersedia memberikan informasi yang diperlukan peneliti terkait implementasi program PTSL dalam percepatan kepemilikan sertifikat tanah di Kecamatan Prabumulih Timur dengan menggunakan panduan wawancara dan merekam atau mencatat secara langsung jawaban dari informan terkait informasi yang diperlukan dalam penelitian.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh melalui literatur yang sudah ada serta mendukung penelitian yang berkaitan dengan sumber informasi yang dibutuhkan (Sugiyono, 2015). Data sekunder berupa data-data atau dokumen yang sudah tersedia dan dapat diperoleh oleh peneliti melalui orang lain ataupun dokumen-dokumen yang relevan dengan fokus penelitian. Data sekunder dalam penelitian ini antara lain:

- a. Data jumlah target pada program PTSL di Kota Prabumulih tahun 2018-2021
- b. Data jumlah realisasi pada program PTSL di Kota Prabumulih tahun 2018-2021
- c. Data jumlah tanah yang belum bersertifikat di Kota Prabumulih
- d. Data jumlah tanah yang belum dan sudah bersertifikat di Kecamatan Prabumulih Timur
- e. Dokumen lain berupa buku, jurnal ilmiah, skripsi, dan artikel yang mendukung dalam penulisan skripsi ini.

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah sebuah cara untuk mendapatkan data-data di lapangan agar hasil penelitian dapat bermanfaat dan menjadi teori baru atau penemuan baru. Dengan tanpa adanya cara untuk mengumpulkan data-data yang ingin diteliti maka apa yang menjadi tujuan penelitian akan sia-sia (Sidiq dan Choiri, 2019). Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

1. Observasi

Observasi adalah sebuah kegiatan yang terencana dan terfokus untuk melihat dan mencatat serangkaian perilaku ataupun jalannya sebuah sistem yang memiliki tujuan tertentu, serta mengungkap apa yang ada di balik munculnya perilaku dan landasan suatu sistem tersebut (Sidiq dan Choiri, 2019). Teknik observasi mengharuskan peneliti terjun ke lapangan, mengamati hal-hal yang berkaitan dengan ruang, tempat, pelaku, kegiatan, benda, waktu, peristiwa, tujuan dan perasaan.

2. Wawancara

Wawancara ialah tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih secara langsung atau percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu (Hardani dkk, 2020).

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu, dapat berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya dari seseorang (Sugiyono, 2015). Dokumentasi mengacu pada bahan seperti fotografi, video, film, memo, surat, rekaman kasus klinis, dan sejenisnya. Alasan peneliti menggunakan dokumentasi dalam penelitian ini yaitu sebagai penguat informasi yang tidak penulis dapatkan saat wawancara maupun observasi sehingga mampu memberikan informasi kepada pembaca secara lengkap.

3.7 Teknik Pengolahan Data

Setelah melakukan pengumpulan data di lapangan, maka tahap selanjutnya adalah pengolahan data yang dihasilkan. Peneliti menggunakan teknik pengolahan data menurut (Sugiyono, 2015) yang terdiri dari:

1. *Editing*, yaitu data yang diperoleh dengan cara pemilahan data dengan cermat dan selektif sehingga diperoleh data yang relevan dengan pokok masalah dan lebih rinci. Peneliti melakukan pemeriksaan kembali dan menyalin data yang diperoleh selama penelitian baik itu dari hasil wawancara kepada informan penelitian, hasil observasi dan dokumentasi terkait enam indikator fokus penelitian agar tidak dapat kekeliruan data penelitian yang diperoleh dari Kantor BPN Kota Prabumulih, pihak Kelurahan dan masyarakat.
2. Interpretasi data, yaitu peneliti menggali makna yang terdapat dalam hasil wawancara. Pada tahapan ini data penelitian yang telah dideskripsikan baik melalui uraian kalimat diinterpretasikan sehingga dapat ditarik kesimpulan sebagai hasil penelitian. Peneliti akan menampilkan interpretasi dari hasil wawancara keenam indikator keberhasilan implementasi.

3.8 Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun data secara sistematis yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi dengan mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan akan dipelajari, dan membuat simpulan sehingga mudah dipahami diri sendiri maupun orang lain (Sugiyono, 2015). Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan secara terus menerus dari awal hingga akhir penelitian. Penelitian ini menggunakan analisis data dengan menggunakan model Miles dan Huberman (Sugiyono, 2015) yaitu:

1. Reduksi data, berarti kegiatan merangkum, memilah dan memilih hal-hal pokok, menyederhanakan data yang terkait dengan kepentingan penelitian, abstraksi data mentah dari catatan lapangan kemudian mengambil data yang sesuai dengan penelitian (Sugiyono, 2015). Pada penelitian ini, peneliti mereduksi data yang berfokus pada implementasi program PTSL dalam percepatan kepemilikan sertifikat tanah di Kecamatan Prabumulih Timur. Pada proses ini peneliti dapat memastikan data yang diperoleh sesuai atau tidak dengan fokus penelitian.
2. Penyajian data, dapat berupa uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya. Penyajian data dapat membantu peneliti dalam memahami yang terjadi, merencanakan analisis selanjutnya berdasarkan apa yang sudah dipahami sebelumnya (Sugiyono, 2015). Hasil dari reduksi data dari keenam indikator penelitian implementasi program PTSL dalam percepatan kepemilikan sertifikat tanah di Kecamatan Prabumulih Timur disajikan dalam bentuk teks deskriptif dan tabel agar memudahkan pembaca dalam memahami isi bacaan.
3. Penarikan kesimpulan/verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang belum pernah ada sebelumnya, dapat berupa deskriptif atau gambaran suatu obyek. Oleh karena itu, kesimpulan dalam penelitian kualitatif dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal (Sugiyono, 2015). Pada penelitian ini, peneliti mengolah data yang diperoleh di lapangan baik dari hasil wawancara, observasi, maupun dokumentasi dengan cara mencari makna yang sebenarnya untuk dijadikan kesimpulan dan menganalisa data dengan sebaik mungkin agar tidak terjadi kesalahan pada penarikan kesimpulan.

3.9 Teknik Keabsahan Data

Menurut (Sugiyono, 2015) menyatakan bahwa teknik pemeriksaan keabsahan data adalah derajat kepercayaan atas data penelitian yang diperoleh dan bisa dipertanggungjawabkan kebenarannya. Penelitian ini menggunakan uji kredibilitas untuk menguji keabsahan data. Uji kredibilitas data dilengkapi dengan triangulasi. Triangulasi adalah untuk memeriksa keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data untuk memeriksa data, atau sering disebut sebagai pembandingan data (Moleong, 2016). Terdapat tiga triangulasi dalam keabsahan data menurut (Sugiyono, 2017) antara lain:

1. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber adalah teknik untuk menguji keabsahan data dengan membandingkan data berdasarkan sumber data atau partisipan penelitiannya.

2. Triangulasi Teknik

Triangulasi teknik adalah teknik untuk menguji keabsahan data dengan cara membandingkan data berdasarkan teknik pengumpulan data.

3. Triangulasi Waktu

Triangulasi waktu adalah teknik untuk menguji keabsahan data dengan membandingkan data berdasarkan waktu pengumpulan data.

Penelitian ini menggunakan triangulasi sumber. Triangulasi sumber adalah pemeriksaan keabsahan data dengan cara membandingkan berbagai sumber pengumpulan data. Dalam penelitian ini, peneliti membandingkan hasil wawancara yang diperoleh dari berbagai informan atau sumber yang dikomplikasikan dengan data yang diperoleh dari hasil berupa catatan atau dokumentasi dan diperkuat oleh data dari hasil observasi yang memiliki kesamaan informasi.

IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

4.1 Gambaran Umum Kecamatan Prabumulih Timur

Prabumulih adalah kota yang dikelilingi oleh kota dan beberapa kabupaten lain seperti Kabupaten Muara Enim, Kabupaten Batu Raja, dan Kabupaten Ogan Ilir. Kota Prabumulih memiliki sejarah awal berdirinya Kota Prabumulih yang diawali dari masa kepuyangan seperti Kramat Puyang Gunung Ibul, Puyang Tegeri, Puyang Minggun, Puyang Resek, Puyang Jamik dan lainnya. Pada awalnya Kota Prabumulih dibentuk di wilayah dataran yang agak tinggi dan dihuni oleh 4 kepuyangan yaitu Puyang Dayan, Puyang Resek, Puyang Minggun dan Puyang Jamik.

Kota Prabumulih terbentuk melalui pemekaran wilayah Kabupaten Muara Enim berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2001 (pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1982 tentang Pembentukan Kota Administratif Prabumulih). Dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2001, Kota Prabumulih mempunyai 4 kecamatan, yaitu Kecamatan Prabumulih Barat, Kecamatan Prabumulih Timur, Kecamatan Cambai, dan Kecamatan Rambang Kapak Tengah. Pada tahun 2007, terjadi penambahan 2 kecamatan, yaitu Kecamatan Prabumulih Utara dan Kecamatan Prabumulih Selatan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Prabumulih Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kecamatan Prabumulih Utara dan Prabumulih Selatan.

Kecamatan Prabumulih Timur adalah salah satu kecamatan dari enam kecamatan yang ada di Kota Prabumulih. Kantor Kecamatan Prabumulih Timur terletak di Kecamatan Prabumulih Timur yang dibangun di atas

lahan milik Pemerintah Kota Prabumulih di jalan Ahmad Yani Nomor 83 Kelurahan Prabujaya. Kecamatan Prabumulih Timur terdiri dari delapan kelurahan yaitu Kelurahan Prabujaya, Kelurahan Sukajadi, Kelurahan Gunung Ibul Barat, Kelurahan Gunung Ibul, Kelurahan Tugu Kecil, Kelurahan Muara Dua, Kelurahan Karang Raja dan Kelurahan Karang Jaya.

4.1.1 Letak dan Luas Wilayah

Kecamatan Prabumulih Timur merupakan salah satu kecamatan dalam wilayah Kota Prabumulih dengan jarak ke Ibu Kota \pm 10 km. Kecamatan ini terletak di sebelah Timur Ibu Kota Prabumulih. Secara astronomis, Kecamatan Prabumulih Timur terletak $3^{\circ}25'06,1''$ - $3^{\circ}34'24,7''$ lintang selatan dan terletak $104^{\circ}07'50,4''$ - $104^{\circ}19'41,6''$ bujur timur. Kecamatan Prabumulih Timur memiliki luas wilayah sebesar $434,50 \text{ km}^2$ atau $1.303,00 \text{ Ha}$ yang secara administratif berbatasan dengan :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Cambai,
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Prabumulih Selatan,
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Prabumulih Utara,
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Gelumbang dan Kabupaten Ogan Komering Ilir.

Kecamatan Prabumulih Timur beribukota di Kelurahan Prabu Jaya. Berikut ini luas kelurahan yang ada di Kecamatan Prabumulih Timur yang akan disajikan dalam bentuk tabel sebagai berikut:

Tabel 4.1 Luas kelurahan di Kecamatan Prabumulih Timur

No	Kelurahan	Luas (Ha)
1	Karang Raja	120,00
2	Prabu Jaya	113,00
3	Sukajadi	62,50
4	Tugu Kecil	53,00
5	Gunung Ibul	159,60
6	Muara Dua	268,00
7	Karang Jaya	469,00
8	Gunung Ibul Barat	58,00
Total		1.303,00 Ha

Sumber: Kantor Kecamatan Prabumulih Timur dalam Angka 2021

4.1.2 Topografi

Kecamatan Prabumulih Timur memiliki iklim tropika basah, seperti iklim di kebanyakan wilayah Indonesia. Secara umum ada dua musim, yaitu musim kemarau dan musim hujan. Pola musim ini berganti setiap setengah tahun setelah melewati masa transisi yang dipengaruhi oleh iklim global, orografi dan perputaran arus udara, yaitu pada periode April-Mei dan Oktober-November. Kecamatan Prabumulih Timur memiliki suhu udara di suatu tempat antara lain ditentukan oleh tinggi rendahnya tempat tersebut dari permukaan air laut dan jaraknya dari pantai. Pada tahun 2020, suhu udara berkisar antara 24,350 C sampai 32,940 C. Suhu udara maksimum terjadi pada bulan Oktober, sedangkan suhu udara minimum terjadi pada bulan Februari. Kecepatan angin di Kecamatan Prabumulih Timur hampir merata tiap bulannya, yaitu antara 2,30 *knots* hingga 4,34 *knots*. Faktor lain yang mempengaruhi hujan dan arah/kecepatan angin adalah perbedaan tekanan udara.

Curah hujan di suatu tempat antara lain dipengaruhi oleh keadaan iklim, keadaan topografi dan perputaran/pertemuan arus udara. Oleh karena itu jumlah curah hujan beragam menurut bulan dan letak stasiun pengamatan. Curah hujan di Kecamatan Prabumulih Timur berkisar antara 43,30 mm³ (Juli) sampai 452,80 mm³ (Maret).

Kecamatan Prabumulih Timur memiliki jenis tanah berlapis alluvial, liat dan berpasir, terletak pada lapisan yang masih muda, banyak mengandung minyak bumi, yang juga dikenal dengan lembah Prabumulih-Jambi. Tanah relatif datar dan rendah, tempat-tempat yang agak tinggi terletak di bagian utara kota. Sebagian Kota Prabumulih digenangi air terlebih lagi bila terjadi hujan terus menerus.

4.1.3 Demografi

Jumlah penduduk Kecamatan Prabumulih Timur pada tahun 2021 sebanyak 78.032 jiwa, yang terdiri dari 39.176 jiwa laki-laki dan 38.856 perempuan. Dilihat dari angka tersebut, di kecamatan ini jumlah penduduk laki-laki lebih banyak dari penduduk perempuan dengan *sex ratio* 100,82, artinya dari 100 orang perempuan terdapat lebih kurang 101 orang laki-laki. Jumlah penduduk terbanyak di kecamatan ada di Kelurahan Gunung Ibul yaitu sebanyak 23.239 jiwa, dengan tingkat kepadatan penduduk sebesar 146 per Hektar. Sedangkan jumlah penduduk terendah di kecamatan ada di Kelurahan Tugu Kecil yaitu sebanyak 3.535 jiwa, dengan tingkat kepadatan penduduk sebesar 9 per Hektar.

Tabel 4.2 Jumlah Penduduk di Kecamatan Prabumulih Timur

No	Kelurahan	KK	Penduduk Kecamatan Prabumulih Timur			
			L	P	Total	<i>Sex Ratio</i>
1	Karang Raja	2.801	4.722	4.603	9.325	102,59
2	Prabu Jaya	2.483	5.884	5.868	11.752	100,27
3	Sukajadi	2.326	4.000	3.968	7.968	100,81
4	Tugu Kecil	875	1.765	1.770	3.535	99,72
5	Gunung Ibul	6.393	11.598	11.641	23.239	99,63
6	Muara Dua	2.288	6.058	5.904	11.962	102,61
7	Karang Jaya	1.131	2.048	1.988	4.036	103,02
8	Gunung Ibul Barat	1.590	3.101	3.114	6.215	99,58
Total		19.887	39.176	38.856	78.032	100,82

Sumber: Kantor Kecamatan Prabumulih Timur dalam Angka 2021

4.1.4 Jumlah Pemukiman

Tabel 4.3 Jumlah Bangunan Rumah di Kecamatan Prabumulih Timur

No	Kelurahan	Kualitas Bangunan		
		Permanen	Semi permanen	Bukan Permanen
1	Karang Raja	1.891	173	84
2	Prabu Jaya	2.041	284	119
3	Sukajadi	1.652	181	124
4	Tugu Kecil	698	63	46
5	Gunung Ibul	2.786	319	173
6	Muara Dua	1.905	164	115
7	Karang Jaya	983	102	97
8	Gunung Ibul Barat	1.279	149	102
Jumlah		13.235	1.435	860

Sumber: Kantor Kecamatan Prabumulih Timur dalam Angka 2021

Tabel 4.4 Jumlah Usaha di Kecamatan Prabumulih Timur

No	Kelurahan	Toko	Pasar	Mini Market	Warung Klontong	Rumah Makan	Kedai Makan
1	Karang Raja	1	-	2	80	2	27
2	Prabu Jaya	-	-	1	150	2	30
3	Sukajadi	-	-	2	30	-	25
4	Tugu Kecil	7	-	5	20	4	63
5	Gunung Ibul	9	1	7	95	5	65
6	Muara Dua	15	-	5	35	28	51
7	Karang Jaya	-	1	-	50	-	23
8	Gunung Ibul Barat	3	-	3	70	6	36
Jumlah		35	2	25	530	47	320

Sumber: BPS Kota Prabumulih, Kecamatan Prabumulih Timur dalam Angka 2021

4.2 Gambaran Umum Badan Pertanahan Nasional Kota Prabumulih

Awal mula terbentuknya suatu lembaga yang mengurus urusan pertanahan secara nasional adalah setelah dikeluarkannya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Maka dari itu berdasarkan Undang-Undang tersebut dikeluarkanlah Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional yang sebelumnya terbentuknya Badan Pertanahan Nasional ini telah terlebih dahulu bernama Direktorat Jenderal Agraria yang pada saat itu berada dalam naungan Kementerian Dalam Negeri. Perubahan penyebutan juga terjadi pada tahun 2006 dikarenakan keluarnya Keputusan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 yang mengubah Badan Pertanahan Nasional menjadi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN-RI). Sampai pada saat ini Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berada dalam naungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN yang artinya menteri Agraria dan Tata Ruang menjabat sekaligus sebagai Kepala BPN-RI yang sebelumnya hanya dijabat Kepala Badan yang sampai saat ini bertanggung jawab penuh langsung kepada Presiden.

Kantor Pertanahan Kota Prabumulih merupakan Kantor Pertanahan yang berada dalam naungan Kantor Wilayah Sumatera Selatan. Kantor Pertanahan Kota Prabumulih berada di Jalan Jenderal Sudirman Km.11 Kelurahan Sindur, Kecamatan Cambai, Kota Prabumulih, Provinsi Sumatera Selatan. Dalam rangka menunjang pelaksanaan kegiatan baik rutin pelayanan kepada masyarakat maupun proyek yang dibiayai APBN, Kantor Pertanahan Kota Prabumulih sampai saat ini memiliki jumlah Pegawai Negeri Sipil sebanyak 21 orang, jumlah CPNS sebanyak 6 orang, jumlah Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) sebanyak 16 orang, jumlah Tenaga Kerja Sukarela (TKS) sebanyak 6 orang dan jumlah Asisten Surveyor Kadastral (ASK) sebanyak 1 orang.

4.2.1 Visi Misi

Visi dan misi Badan Pertanahan Nasional Kota Prabumulih adalah sebagai berikut:

1. Menjadikan tanah sumber perekonomian untuk kesejahteraan rakyat Kota Prabumulih yang berkeadilan dan berwawasan lingkungan,
2. Terwujudnya pengelolaan pertanahan yang mendukung peningkatan perekonomian masyarakat Kota Prabumulih untuk mencapai kesejahteraan yang berkeadilan dan berwawasan lingkungan.

Misi

1. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia,
2. Meningkatkan kesejahteraan rakyat dan pengurangan kemiskinan di pedesaan,
3. Peningkatan kualitas lingkungan melalui penataan penggunaan dan pemanfaatan tanah,
4. Peningkatan dan pendekatan pelayanan kepada masyarakat,
5. Peningkatan nilai ekonomi tanah melalui pelayanan administrasi pertanahan,
6. Peningkatan ketersediaan infrastruktur pelayanan administrasi pertanahan.

Motto

Prima Dalam Pelayanan, Terjamin Dalam Kepastian Hukum

4.2.2 Struktur Organisasi

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Sekretaris Jenderal. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Kantor Pertanahan Kota Prabumulih dipimpin oleh seorang Kepala dan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan. Berikut ini tabel struktur organisasi Badan Pertanahan Nasional Kota Prabumulih:

Tabel 4.5 Struktur Organisasi Kantor Kota Prabumulih

No	Nama	Jabatan	
1	Ahmad Syahabuddin, SH, M.Si	Kepala Kantor Pertanahan Kota Prabumulih	
2	Muhammad Amri, SH	Kepala Sub Bagian Tata Usaha	
3	Aldila Ratna Chamelia, SE	Analisis Anggaran Pertama	Koordinator Perencanaan Evaluasi, dan Pelaporan
4	Yuniar Apendianti, SP, M.Si	Analisis Sumber Daya Manusia Aparatur Pertama	Koordinator Umum dan Kepegawaian
5	Sri Rasita, SE	Analisis Pengelolaan Keuangan APBN Pertama	Koordinator Keuangan dan BMN
6	Eni Dwi Martuti, ST	Kepala Seksi Survey dan Pemetaan	
7	Rutdiah Aprilia, S.Tr	Penata Kadastral Pertama	Koordinator Survey dan Pemetaan Dasar dan Tematik
8	Novian Hery, SH	Penata Kadastral Pertama	Koordinator Pengukuran dan Pemetaan Kadastral

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Prabumulih, 2022

Lanjutan Tabel 4.5 Struktur Organisasi Kantah Kota Prabumulih

No	Nama	Jabatan	
9	Posman Sitorus, SH	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	
10	Ikrom, SH	Penata Pertanahan Pertama	Koordinator Penetapan Hak Tanah dan Ruang
11	Zulfikri, SE	Penata Pertanahan Pertama	Koordinator Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal, Hubungan Kelembagaan
12	Reni Wigandini, SH	Penata Pertanahan Pertama	Koordinator Pemeliharaan Hak Tanah, Ruang dan Pembinaan PPAT
13	Tri Aditia Nozri, SE	Penata Pertanahan Pertama	Koordinator Penetapan Hak dan Pengelolaan Tanah Pemerintah
14	Rifdayeni, SH	Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan	
15	Tri Aditia Anggraeni, A.Md	Penata Pertanahan Pertama	Koordinator Landreform dan Pemberdayaan Tanah Masyarakat
16	Okto Olop Tua Saragi, SH	Penata Pertanahan Pertama	Koordinator Penatagunaan Tanah
17	Asninda krisnamurti Sarabiti, S.Si M.URP	Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan	
18	Zenitar, SH	Penata Pertanahan Pertama	Koordinator Konsolidasi Tanah dan Pengembangan Pertanahan
19	Tegar Kourniaditama, A.Md	Penata Pertanahan Pertama	Koordinator Penilaian, Pengadaan dan Pencadangan Tanah
20	Jumadil Nurasmara, SH	Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	
21	Kiki Ratna Amelia, SH	Penata Pertanahan Pertama	Koordinator Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan
22	Antoni, A.Md	Penata Pertanahan Pertama	Koordinator Pengendalian Pertanahan

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Prabumulih, 2022

4.2.3 Tugas dan Fungsi

1. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Prabumulih

Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Prabumulih memiliki tanggung jawab langsung kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kota Prabumulih.

2. Kepala Sub Bagian Tata Usaha

Tugas:

Sub bagian Tata Usaha mempunyai tugas melakukan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan, pelaksanaan pengelolaan modernisasi pelayanan pertanahan berbasis elektronik, dan pelaksanaan fasilitasi reformasi birokrasi dan penanganan pengaduan di Kantor Pertanahan.

Fungsi:

- a. Pengolahan data dan informasi,
- b. Penyusunan rencana program, dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah,
- c. Pelaksanaan urusan kepegawaian,
- d. Pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, sarana dan prasarana,
- e. Penyiapan bahan evaluasi kegiatan dan penyusunan program,
- f. Koordinasi pelayanan pertanahan.

3. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan

Tugas:

Seksi Survei dan Pemetaan mempunyai tugas melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang dan ruang, pemeliharaan kerangka dasar kadastral nasional dan pengukuran batas administrasi dan kawasan, pengukuran dan pemetaan dasar, survei dan pemetaan tematik bidang dan kawasan pertanahan dan ruang serta pembinaan tenaga teknis dan surveyor berlisensi.

Fungsi:

- a. Pelaksanaan kegiatan teknis survei, pengukuran dan pemetaan sebidang tanah. Pengukuran batas wilayah, dan survei potensi tanah, pembinaan surveyor berlisensi,
- b. Pelaksanaan dan pengukuran batas wilayah/kawasan,
- c. Pelaksanaan pengukuran, pemetaan, dan pembukuan bidang tanah,
- d. Pelaksanaan, pengolahan, pemeliharaan, pengembangan peralatan teknik dan komputerisasi.

4. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah

a. Penata Pertanahan Pertama

Tugas:

Penata Pertanahan Pertama mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai, perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, perijinan, peralihan hak atas tanah dan rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan pendaftaran hak tanah perorangan.

b. Kepala Subseksi Peralihan, Pembebasan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Tugas :

Kepala Subseksi Peralihan, Pembebasan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mempunyai tugas melaksanakan, inventarisasi, identifikasi, pengelolaan data dan penyajian informasi kegiatan penetapan hak tanah dan ruang dan pendaftaran tanah dan ruang, pemeliharaan hak atas tanah dan ruang, penatausahaan tanah ulayat dan hak komunal, penetapan dan pengelolaan tanah pemerintah, hubungan kelembagaan serta pembinaan dan pengawasan mitra kerja dan PPAT.

5. Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan

Tugas:

Seksi Penataan dan Pemberdayaan mempunyai tugas melaksanakan landreform, pengelolaan dan analisis penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, fasilitasi penyusunan rencana tata ruang dan pemanfaatan ruang di daerah, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu.

Fungsi:

- a. Penyusunan daerah bekas konflik, peruntukan, penggunaan dan pemeliharaan tanah, neraca penatagunaan tanah kabupaten/kota,
- b. Pemelihara basis data penatagunaan tanah kabupaten/kota,
- c. Pengusulan penetapan/penegasan tanah menjadi objek *landreform*,
- d. Penyediaan tanah untuk pembangunan,
- e. Pengolahan sumbangan tanah untuk pembangunan,

- f. Pengumpulan, pengolahan, penyajian dan dokumentasi data *landreform*.

6. Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan

Tugas:

Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan mempunyai tugas melakukan pelaksanaan pengadaan dan pencadangan tanah, konsolidasi tanah, pengembangan pertanahan dan pemanfaatan tanah, serta penilaian tanah dan ekonomi pertanahan.

Fungsi:

- a. Penyiapan saran tindak dan langkah-langkah penanganan serta usulan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi, program pertanahan dan sektor dalam pengolahan tanah negara, penanganan tanah terlantar dan kritis,
- b. Peningkatan partisipasi masyarakat marjinal, asisten dan pembentukan kelompok masyarakat, fasilitas dan peningkatan akses ke sumber produktif,
- c. Pemanfaatan tanah terlantar dan tanah kritis untuk pembangunan.
- d. Pengolahan basis data dan hak atas tanah, tanah negara, tanah terlantar, dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat.

7. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa

Tugas:

Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa mempunyai tugas melaksanakan pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, penertiban penguasaan, pemilikan dan penggunaan, pemanfaatan

tanah, dan penanganan sengketa dan konflik, serta penanganan perkara pertanahan.

Fungsi:

- a. Pengkajian masalah, sengketa dan konflik pertanahan,
- b. Penyiapan bahan dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan serta hukum dan non hukum, penanganan dan penyelesaian perkara, pelaksanaan alternatif, penyelesaian melalui mediasi, fasilitas dan sebagainya usulan dan rekomendasi pelaksanaan putusan lembaga peradilan serta usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antar orang dan badan hukum dengan tanah.

VI. SIMPULAN DAN SARAN

6.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian, peneliti menarik kesimpulan bahwa pelaksanaan program PTSL dalam percepatan kepemilikan sertifikat tanah di Kecamatan Prabumulih Timur sudah berjalan dengan baik. Hal tersebut dapat dilihat dari indikator standar dan sasaran bahwa pelaksanaan kegiatan yang sudah sesuai dengan SOP dan tepat sasaran, indikator sumber daya yang mendukung, indikator karakteristik pelaksana yang berintegritas baik Kantor Pertanahan Kota Prabumulih maupun pihak kelurahan, indikator lingkungan politik, sosial, ekonomi yang mendukung dan kondusif, indikator sikap dan respon implementator yang positif terhadap program PTSL. Namun untuk indikator komunikasi antar organisasi pelaksana memang belum optimal. Hal ini dapat dilihat dari konfirmasi BPN ke pihak kelurahan yang dilakukan 7 hari sebelum diadakannya penyuluhan membuat pihak kelurahan kesulitan untuk mengumpulkan masyarakat pada saat penyuluhan.

Pelaksanaan program PTSL di Kecamatan Prabumulih Timur berjalan baik dapat dilihat dari pelaksanaan kegiatan PTSL yang dimulai dari tahap penyuluhan, tahap pengumpulan dokumen/pendataan, tahap pemeriksaan dan pengukuran tanah, tahap pengumuman dan penetapan hak, tahap pembukuan hak, serta tahap penerbitan dan penyerahan sertifikat sudah sesuai dengan juknis yang berlaku. Terkait dengan tidak tercapainya target PTSL tahun 2018, 2019, dan 2021 hal itu dikarenakan komunikasi yang dijalin oleh pihak yang terlibat belum optimal dan sumber daya infrastruktur yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kota Prabumulih

terbatas. Hal tersebut yang menjadi faktor penyebab mengapa target PTSL di Kecamatan Prabumulih Timur tidak tercapai walaupun dalam pelaksanaan kegiatan PTSL berjalan dengan baik.

6.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka peneliti memberikan beberapa saran untuk dipertimbangkan sebagai bahan masukan oleh BPN Kantor Pertanahan Kota Prabumulih dalam pelaksanaan program PTSL di tahun-tahun selanjutnya:

1. Kantor Pertanahan Kota Prabumulih sebaiknya menambah fasilitas kantor yang digunakan selama pelaksanaan program PTSL seperti printer untuk mencetak sertifikat tanah masyarakat. Hal ini dikarenakan jumlah printer yang digunakan selama program PTSL hanya 5 printer sedangkan jumlah sertifikat tanah yang harus cetak banyak.
2. Kantor Pertanahan Kota Prabumulih sebaiknya menjalin komunikasi yang baik dan rutin dengan pihak kelurahan dan masyarakat Kecamatan Prabumulih Timur agar kesalahan yang terjadi dalam persiapan kegiatan penyuluhan di kantor kelurahan dan kegiatan pemberkasan tidak terjadi lagi.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Abdal. 2015. *Kebijakan Publik (Memahami Konsep Kebijakan Publik)*. Bandung: Pusat Penelitian dan Penerbitan Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat
- Abdoellah, A. Y. dan Rusfiana, Y. 2016. *Teori & Analisis Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta
- Anggara, S. 2014. *Kebijakan Publik (Pengantar Prof. Dr. H. Endang Soetari, A.D. M.Si)*. Bandung: Pustaka Setia
- Dunn, W. 2003. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik (Edisi Kedua)*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press
- Hardani, dkk. 2020. *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*. Yogyakarta: CV Pustaka Ilmu Group Yogyakarta
- Hayat. 2018. *Kebijakan Publik: Evaluasi, Reformasi, Formulasi*. Malang: Intrans Publishing
- Kadji, Y. 2015. *Formulasi dan Implementasi Kebijakan Publik: Kepemimpinan dan Perilaku Birokrasi dalam Fakta Realitas*. Gorontalo: UNG Press Gorontalo
- Kasmad, R. 2013. *Studi Implementasi Kebijakan Publik*. Makassar: Kedai Aksara
- Moleong, L. J. 2016. *Metodelogi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset
- _____. 2018. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya
- Nugroho, R. 2010. *Public Policy: Dinamika Kebijakan, Analisis Kebijakan, Manajemen Kebijakan*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo

- Sanapiah, F. 2010. *Format-Format Penelitian Sosial*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Sembiring, J. J. 2010. *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta: Visimedia
- Sidiq, V dan Choiri, M. M. 2019. *Metode Penelitian Kualitatif di Bidang Pendidikan*. Ponorogo: CV Nata Karya
- Situmorang, C. H. 2016. *Kebijakan Publik (Teori Analisis, Implementasi dan Evaluasi Kebijakan)*. Depok: Social Security Development Institute
- Subianto, A. 2020. *Kebijakan Publik: Tinjauan Perencanaan, Implementasi, dan Evaluasi*. Surabaya: Brilliant
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*. Bandung; Alfabeta
- _____. 2017. *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*. Bandung: Alfabeta
- Sutedi, A. 2012. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Tachjan. 2006. *Implementasi Kebijakan Publik*. Bandung: Asosiasi Ilmu Politik Indonesia (AIPi)
- Wahab, S. A. 2005. *Analisis kebijaksanaan: Dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara (Edisi Revisi)*. Jakarta: Bumi Aksara
- _____. 2012. *Analisis Kebijakan: Dari Formulasi ke Penyusunan Model-Model Implementasi Kebijakan Publik*. Jakarta: PT Bumi Aksara

Jurnal:

- Ayu, I. K. 2019. Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu. *Jurnal Ilmiah Hukum*. Vol. 27. No. 1
- Bakry, A. 2010. Kebijakan Pendidikan Sebagai Kebijakan Publik. *Jurnal Medtek*. Vol.2. No.1

Mirza, T. 2019. Implementasi kebijakan Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi Kasus pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir). *Jurnal Pemerintahan dan Politik Global*. Vol 4. No. 2

Prakoso, B. 2021. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah. *Journal of Private and Economic Law*. Vol. 1. No. 1

Rumengan, F. Tulusan, F. M. G, dan Londa, V. Y. 2019. Kualitas Pelayanan Pembuatan Sertifikat Tanah di Kabupaten Minahasa Selatan. *Jurnal Administrasi Publik*. Vol. 5. No. 084

Dokumen:

Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1998 tentang Badan Pertanahan Nasional

Petunjuk Teknis Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Petunjuk Teknis Nomor 1069/3.1-100/IV/2018 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2018.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun tentang Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2016 tentang Bentuk dan Isi sertifikat Hak atas Tanah

Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Agraria Nomor 189 tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria

Surat Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Media

Edison, 2021. Kesadaran Masyarakat Membuat Sertifikat Masih Minim, Program PTSL di Prabumulih Baru 600 Warga. Tribun Sumsel.com <https://sumsel.tribunnews.com/2020/12/20/prabumulih-dapat-kuota-11-ribu-sertifikat-gratis-prioritas-10-kelurahan-desa>. Diakses pada 25 November 2021

Ifhandi, R. 2021. Sengketa Hak Kepemilikan Tanah Kriye Regunjung Memasuki Babak Baru. Lembayungnews. <https://lembayungnew.com/2021/05/30/sengketa-hak-kepemilikan-tanah-kriye-regunjung-memasuki-babak-baru/>. Diakses pada 16 Maret 2022

Mola, T. 2018. Program Prioritas, Ini Target Jumlah Sertifikasi. Bisnis.com. <https://kabar24.bisnis.com/read/20180323/15/753705/program-prioritas-ini-target-jumlah-sertifikasi-tanah>. Diakses pada 24 November 2021

Edison. 2019. Kasus Sengketa Lahan, Ahli Waris SD N 6 dan 24 Prabumulih Laporkan Empat Pejabat ke Polda Sumsel. <https://sumsel.tribunnews.com/2019/11/22/kasus-sengketa-lahan-ahli-waris-sdn-6-dan-24-prabumulih-laporkan-empat-pejabat-ke-polda-sumsel>. Diakses pada 10 Juni 2022