

**ANALISIS KEBIJAKAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DI DESA WIYONO KECAMATAN GEDONG TATAAN
KABUPATEN PESAWARAN: STUDI KASUS TAHUN 2018**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan
di Bidang Pertanahan pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

SASKIA AFRIZA MAHARANI

NIT. 21303855

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2025

ABSTRACT

This study aims to analyze the policy implementation of the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) in Wiyono Village, Gedong Tataan Sub-district, Pesawaran Regency in 2018, with a focus on the scope and causes of anomalies, the roles of implementing actors, and the resolution strategies employed. This research adopts a descriptive qualitative method with a case study approach. Data were collected through interviews, documentation, and observation, and were analyzed using the policy implementation theory of Van Meter and Van Horn, as well as a SWOT analysis based on five management elements (Man, Money, Material, Machine, Method). The findings reveal that as of 2024, there are still 300 land parcels that remain uncertified due to various administrative, physical, and legal anomalies. These issues stem from limited human resources, inadequate documentation, and weak inter-agency coordination. The Land Office and Village Government play crucial roles in re-surveying, field verification, and community engagement. Strategies applied include strengthening coordination, improving staff competence, and optimizing digital reporting systems. The study recommends continuous collaboration, data digitalization, and multi-year monitoring as anticipatory measures to reduce land anomalies and enhance the quality of program implementation in the future.

Keywords: *Policy implementation, Complete Systematic Land Registration, Anomalies, SWOT Analysis.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian	5
E. Batasan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Penelitian Terdahulu.....	7
B. Kerangka Teoretis	11
1. Pendaftaran Tanah	11
2. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	13

3. Faktor Penghambat Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	17
4. Anomali dalam Pelaksanaan Program PTSL	17
5. Peranan Kantor Pertanahan dalam Program PTSL	19
6. Peranan Pemerintah Desa dalam Program PTSL	20
7. Analisis SWOT	21
8. Gap Analisis	24
9. Implementasi Kebijakan.....	26
C. Kerangka Pemikiran.....	29
D. Pertanyaan Penelitian	31
BAB III METODE PENELITIAN.....	32
A. Format Penelitian	32
B. Lokasi Penelitian.....	33
C. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data	34
D. Subjek Penelitian dan Teknik Pemilihan Informan.....	36
E. Definisi Operasional Konsep	37
F. Analisis Data	38
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	42
A. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran.....	42
B. Profil Desa Wiyono.....	44
1. Kondisi Geografis Desa Wiyono	45
2. Pemerintah Desa Wiyono.....	46
3. Kependudukan dan Kondisi Sosial Desa Wiyono	47
4. Perekonomian di Desa Wiyono	50
5. Pendaftaran Tanah di Desa Wiyono	51

BAB V RUANG LINGKUP DAN FAKTOR PENYEBAB PERMASALAHAN ANOMALI PTSL.....	53
A. Ruang Lingkup Permasalahan Anomali Program PTSL di Desa Wiyono ...	53
1. Anomali Administratif	54
2. Anomali Data Fisik	54
3. Anomali Data Yuridis	56
B. Faktor Penyebab Permasalahan Anomali pada Program PTSL di Desa Wiyono	58
1. Faktor Internal Penyebab Permasalahan Anomali pada Program PTSL di Desa Wiyono Tahun 2018	58
2. Faktor Eksternal Penyebab Permasalahan Anomali pada Program PTSL di Desa Wiyono Tahun 2018	63
BAB VI PERAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN DAN PEMERINTAH DESA WIYONO DALAM PENYELESAIAN PTSL DI TAHUN 2018	70
A. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran dalam Penyelesaian PTSL	70
1. Penerbitan Kebijakan Resmi.....	70
2. Pelaksanaan Pengukuran Ulang dan Verifikasi Fisik.....	71
3. Klarifikasi dan Verifikasi Lapangan	72
4. Evaluasi Internal Berkala	74
B. Peran Pemerintah Desa Wiyono dalam Mendukung Penyelesaian PTSL	75
1. Melaksanakan Pendataan Ulang Sesuai Instruksi Kantor Pertanahan	76
2. Pendampingan Teknis Klarifikasi dan Verifikasi	78
3. Melakukan Pendekatan Sosial Kepada Masyarakat	79
C. Analisis Kolaboratif antara Kantor Pertanahan dan Pemerintah Kabupaten Pesawaran	80

BAB VII STRATEGI DAN IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PTSL DI DESA WYONO TAHUN 2018.....	82
A. Implementasi Kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa Wiyono Tahun 2018.....	82
1. Standar dan Sasaran Kebijakan.....	82
2. Sumber Daya.....	84
3. Komunikasi Antar Organisasi.....	87
4. Karakteristik Badan Pelaksana	88
5. Lingkungan Sosial, Ekonomi, dan Politik.....	89
6. Disposisi Pelaksana	91
B. Strategi Implementasi Kebijakan PTSL di Kabupaten Pesawaran	93
C. Hasil Implementasi Kebijakan PTSL di Desa Wiyono Tahun 2018 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran.....	98
BAB VIII PENUTUP.....	103
A. Kesimpulan	103
B. Saran.....	105
DAFTAR PUSTAKA	107
LAMPIRAN.....	114

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki peran strategis dalam kehidupan masyarakat, baik dari segi ekonomi, sosial maupun budaya. Oleh karena itu, keberadaan hak atas tanah menjadi suatu kebutuhan yang penting bagi masyarakat (Rusli dkk., 2023). Dalam konteks negara, penguasaan tertinggi atas tanah berada di tangan negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, yang menyatakan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh negara dan digunakan sebesar – besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Sebagai penyelenggara negara, pemerintah bertanggung jawab untuk memberikan perlindungan dan jaminan hukum atas kepemilikan melalui proses pendaftaran tanah.

Perlindungan serta kepastian hukum telah dijamin oleh pemerintah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok – Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah. Berdasarkan pada Pasal 3 huruf a dalam PP No. 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik tanah, pemilik satuan rumah susun, dan pemegang hak lainnya yang terdaftar, sehingga mereka dapat dengan mudah membuktikan kepemilikan haknya. Selanjutnya, menurut Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat merupakan bukti sah kepemilikan hak atas tanah (Putra dkk., 2022). Keberadaan sertifikat ini menjamin eksistensi pemegang hak atas tanah.

Berbagai program yang telah dijalankan sebelumnya dalam rangka mempercepat proses pendaftaran tanah, seperti Proyek Administrasi Pertanahan (PAP), Land Management and Policy Development Project (LMPDP), proyek adjudikasi, Larasita, serta Program Nasional Agraria (Prona), masih belum mampu mencapai target pendaftaran tanah secara menyeluruh di Indonesia (Mujiburohman, 2018). Dalam mewujudkan

masyarakat tertib administrasi Pemerintah melalui Nawacita menawarkan program percepatan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini merupakan bagian dari Program Strategis Nasional yang dijalankan oleh Kementerian ATR/BPN dan dilaksanakan secara serentak untuk pertama kalinya, mencakup objek pendaftaran tanah di suatu wilayah desa atau kelurahan di seluruh wilayah Indonesia (Marryanti & Purbawa, 2018).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diperkenalkan sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam memperoleh kepastian hukum atas kepemilikan tanah mereka. Mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 membahas tentang tahapan penyelenggaraan PTSL, terutama BAB IV. Tahapan tersebut meliputi perencanaan, penentuan lokasi, persiapan, pembentukan serta penunjukan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, sosialisasi, pengumpulan data fisik serta yuridis, pemeriksaan data yuridis untuk verifikasi hak, serta pengumuman dan pengesahan data fisik maupun yuridis (Rachmawati, 2021). Adanya Program PTSL diinisiasi sebagai solusi percepatan dalam proses kepemilikan hak atas tanah, mengingat luasnya jumlah bidang tanah di Indonesia. Target PTSL pada tahun 2025 sebanyak 126 bidang tanah di Indonesia akan terdaftar dan memiliki sertifikat, menurut Kementerian ATR/BPN. Rencana ini terperinci seperti sebelumnya tahun 2017 dengan target 5 juta bidang tanah yang terdaftar, 7 juta bidang tanah yang terdaftar pada tahun 2018, 9 juta bidang tanah pada tahun 2019, dan 10 juta bidang tanah setiap tahunnya hingga tahun 2025 (Teja & Rudy, 2023).

Namun, pada implementasinya pelaksanaan PTSL masih banyak terdapat kendala dan tantangan yang dihadapi (Oktavianus Carlos Awa Pea dkk., 2023). Program PTSL bertujuan memberikan kepastian hukum dan mempercepat proses pendaftaran tanah, dalam praktiknya masih terdapat berbagai kendala yang menghambat efektivitas pelaksanaannya (Raihan

dkk., 2023). Adapun di Kabupaten Pesawaran seperti pada umumnya salah satu isu yang kerap muncul adalah adanya anomali terkait masalah administrasi, pengukuran atau pemetaan, serta pendaftaran tanah dalam proses sertipikasi tanah. Anomali ini merujuk pada sisa permasalahan yang belum terselesaikan sepenuhnya, baik dari segi administrasi, teknis, maupun hukum, yang berdampak pada masyarakat dan efektivitas program secara keseluruhan. Anomali dalam implementasi PTSL dapat berupa sertipikat yang belum diterbitkan, kesalahan data dalam sertipikat, serta sengketa tanah yang masih berlanjut meskipun tanah telah didaftarkan.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran dimana desa Wiyono, Kecamatan GedongTataan Kabupaten Pesawaran merupakan salah satu desa yang menjadi lokasi pelaksanaan Program PTSL pada tahun 2018. Target penerbitan SHAT dalam Program PTSL ini adalah 1.500 sertipikat. Hingga tahun 2024, baru terealisasi 1.200 sertipikat, sementara 300 sertipikat lainnya masih belum diterbitkan. Permasalahan PTSL tahun 2018 pada Desa Wiyono yang perlu dievaluasi yaitu munculnya berbagai bentuk anomali seperti dokumen tidak lengkap, kesalahan identitas, ketidaksesuaian hasil pengukuran, dan klaim ganda atas bidang tanah. Berbagai permasalahan tersebut hingga kini belum sepenuhnya ditindaklanjuti oleh pihak terkait, sehingga menghambat tercapainya tujuan program PTSL yang seharusnya memberikan kepastian hukum secara cepat, efisien, dan menghasilkan produk dengan kualitas baik.

Adapun pertimbangan dari berbagai permasalahan tersebut, diperlukan analisis yang komprehensif. Penelitian ini akan menggunakan analisis SWOT berdasarkan empat aspek utama, yaitu *strengths* (kekuatan), *weaknesses* (kelemahan), *opportunities* (peluang), dan *threats* (ancaman) dengan penerapan lima unsur manajemen yang digunakan untuk menilai faktor-faktor yang menyebabkan permasalahan anomali yang mengakibatkan keterlambatan penerbitan sertipikat tanah di Desa Wiyono. Selain itu, menganalisis dengan menggunakan teori implementasi kebijakan untuk mengkaji implementasi kebijakan yang telah diterapkan di Desa

Wiyono. Penelitian ini juga akan mengeksplorasi pengalaman masyarakat dan pihak terkait dalam implementasi PTSL serta dapat dicarikan solusi untuk mengatasi permasalahan yang masih berlanjut hingga tahun 2025. Melalui penelitian ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam memperbaiki implementasi PTSL dan mencapai target nasional. Upaya ini diharapkan dapat mengurangi kelemahan yang ada sekaligus menjadi langkah antisipasi dan mitigasi risiko untuk mencegah terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan Program PTSL apabila program ini tetap berlanjut.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, penelitian ini berfokus pada Analisis Kebijakan Program PTSL di Desa Wiyono, Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran. Untuk membantu dalam menjelaskan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini, terdapat rumusan masalah yang dapat menjelaskan penelitian ini, yaitu :

1. Apa saja ruang lingkup dan faktor penyebab permasalahan anomali dalam Program PTSL tahun 2018 di Desa Wiyono?
2. Bagaimana peran Pemerintah Desa dan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran dalam menyelesaikan permasalahan anomali Program PTSL tahun 2018 di Desa Wiyono?
3. Bagaimana strategi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran sebagai solusi penyelesaian permasalahan anomali pada Program PTSL tahun 2018 di Desa Wiyono?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini didasari dari beberapa tujuan yaitu :

1. Mengidentifikasi ruang lingkup dan faktor penyebab terjadinya permasalahan anomali pada program PTSL tahun 2018 di Desa Wiyono.
2. Menganalisis peran pemerintah desa dan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran dalam menangani permasalahan anomali pada Program PTSL tahun 2018 di Desa Wiyono.

3. Mengidentifikasi strategi dan implementasi kebijakan yang telah diterapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran sebagai solusi dalam menyelesaikan permasalahan anomali pada Program PTSL tahun 2018 di Desa Wiyono.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap pengetahuan ilmiah tentang implementasi kebijakan PTSL, khususnya pada Desa Wiyono. Hal ini dapat memperkaya literatur akademis terkait tata kelola dan administrasi pertanahan. Selain itu, Penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi terkait realita di lapangan yang memiliki pengaruh yang sangat besar terhadap hasil pelaksanaan PTSL.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan pengetahuan tentang implementasi PTSL serta hambatan dalam pelaksanaannya.

b. Instansi Terkait (Pemerintah Desa dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN)

Memberikan rekomendasi kebijakan kepada pemerintah atau instansi terkait guna meningkatkan efektivitas program PTSL dan menyempurnakan prosedur pelaksanaannya agar lebih selaras dengan kebutuhan masyarakat. Menjadi rekomendasi pencegahan yang dapat diimplementasikan sebagai langkah konkret untuk perbaikan sistem.

E. Batasan Penelitian

Agar lebih terfokus dan tidak terlalu jauh dari kajian masalah yang ada, maka penelitian ini memiliki batasan diantaranya yaitu :

1. Penelitian ini mengidentifikasi ruang lingkup dan faktor penyebab permasalahan anomali pada Program PTSL tahun 2018 di Desa Wiyono.

2. Penelitian ini akan membahas peran pemerintah desa dan Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran dalam penyelesaian permasalahan terkait keterlambatan penerbitan sertipikat tanah.
3. Penelitian ini akan membahas tentang sejauh mana strategi yang sudah di terapkan pada permasalahan Program PTSL di Desa Wiyono, dan pada penelitian ini akan dibahas menggunakan teori implementasi kebijakan Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn, teori manajemen 5M dengan dianalisis menggunakan Analisis SWOT.

BAB VIII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan teori manajemen 5M, teori implementasi kebijakan dari Donald S. Van Meter dan Carl E. Van Horn dan dianalisis menggunakan Analisis SWOT dapat disimpulkan bahwa:

1. Ruang Lingkup dan Faktor Penyebab Anomali

Permasalahan anomali pada Program PTSL tahun 2018 di Desa Wiyono terdiri dari tiga jenis utama yaitu:

- Anomali administratif muncul akibat adanya pemekaran wilayah yang tidak diikuti pembaruan data, serta dokumen desa maupun Kantor Pertanahan yang belum terdigitalisasi dengan baik.
- Anomali data fisik disebabkan oleh kesalahan pengukuran karena keterbatasan alat dan SDM teknis, serta tidak tersedianya peta udara resolusi tinggi pada saat pelaksanaan.
- Anomali yuridis meliputi dokumen alas hak yang tidak lengkap atau status kepemilikan yang belum jelas serta adanya klaim ganda dan sengketa kepemilikan bidang tanah
- Faktor penyebab meliputi aspek internal, seperti keterbatasan SDM, sarana, prasarana dan lemahnya pencatatan arsip, serta aspek eksternal berupa pergantian petugas desa maupun petugas Kantor Pertanahan, serta rendahnya partisipasi masyarakat karena minimnya pemahaman terhadap prosedur dan pentingnya dokumen hukum.

2. Peran Pemerintah Desa dan Kantor Pertanahan

- Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran berperan melalui kegiatan verifikasi lapangan, klarifikasi data, pengukuran ulang, hingga evaluasi internal.
- Pemerintah Desa Wiyono turut mendampingi masyarakat dalam proses klarifikasi, melakukan pendekatan sosial, serta membantu pengumpulan dokumen. Kolaborasi keduanya menjadi penting untuk

menyelesaikan kendala teknis dan administratif yang muncul di lapangan.

3. Strategi dan Implementasi Kebijakan

Strategi penyelesaian permasalahan anomali PTSL mengacu pada analisis SWOT dan pendekatan 5M (Man, Money, Material, Machine, Method) serta teori implementasi kebijakan Van Meter dan Van der Burgh ke dalam empat kategori utama:

- **Strategi SO (*Strength–Opportunity*):**

SO1: memanfaatkan foto udara dan komitmen Kantor Pertanahan untuk digitalisasi dan Reforma Agraria, SO2: evaluasi internal berkala, dan SO3: mendorong pemanfaatan sertifikat sebagai modal akses ekonomi.

- **Strategi ST (*Strength–Threat*):**

ST1: optimalisasi edukasi berbasis regulasi, ST2: pemanfaatan foto udara untuk verifikasi batas bidang tanah, ST3: penguatan evaluasi lapangan berkala untuk mengantisipasi dampak mutasi dan dinamika demografis, dan ST4: pendekatan partisipatif seperti *door to door* sebagai strategi menjangkau masyarakat.

- **Strategi WO (*Weakness–Opportunity*):**

WO1: penguatan sosialisasi Program PTSL, WO2: mekanisme lintas tahun yang terdokumentasi, WO3: peningkatan kompetensi dan jumlah Sumber Daya Manusia, WO4: pemanfaatan peluang dukungan regulasi dan kemitraan lokal, dan WO5: koordinasi arsip digital diperlukan untuk memperbaiki dokumentasi.

- **Strategi WT (*Weakness–Threat*):**

WT1: klasifikasi ulang bidang bermasalah, WT2: kampanye edukatif terpadu, WT3: digitalisasi arsip guna mencegah hilangnya data, dan WT4: membangun sistem digitalisasi dan integrasi data pertanahan yang terpusat.

B. Saran

1. Pihak Kantor Pertanahan

- Optimalisasi sistem digitalisasi dengan mempercepat input dokumen dan pemetaan bidang tanah menggunakan sistem GeoKKP agar dapat mempercepat proses pencocokan data dan menghindari tumpang tindih bidang.
- Tingkatkan kapasitas Sumber Daya Manusia khususnya di bidang pengukuran, pemetaan, digitalisasi dokumen, serta pengelolaan sistem GeoKKP. Hal ini bertujuan untuk mempercepat proses pelaksanaan PTSL, meningkatkan akurasi data, serta mendukung integrasi dengan pemerintah desa secara efektif.
- Pendampingan teknis terstruktur, menyusun tim teknis yang ditugaskan khusus untuk menangani bidang-bidang tanah yang bermasalah. Pendampingan dilakukan berbasis dusun dan disertai dengan pembekalan kepada Pokmas dan kepala dusun agar solusi bersifat lokal dan menyeluruh.
- Audit dan monitoring lanjutan, melakukan audit internal secara berkala terhadap bidang-bidang tanah yang belum tersertifikasi, serta membentuk tim monitoring guna mempercepat proses identifikasi permasalahan dan penyelesaiannya secara lebih terarah dan akuntabel.

2. Pihak Pemerintah Desa Wiyono

- Pembenahan arsip pertanahan desa, membangun dan memperbarui sistem dokumentasi pertanahan berbasis digital (*softcopy*) dan fisik (arsip), serta melengkapi alas hak masyarakat yang belum terdokumentasi dengan benar.
- Peningkatan kapasitas perangkat desa perlu dilakukan melalui pelatihan reguler yang diselenggarakan oleh Pemerintah Desa bekerja sama dengan Kantor Pertanahan. Pelatihan ini mencakup pemahaman regulasi pertanahan, teknik pemetaan batas bidang tanah, serta penyusunan surat keterangan tanah, guna meminimalisasi kesalahan administratif yang dapat menghambat proses PTSL.

- Forum partisipatif masyarakat, membentuk forum komunikasi antara perangkat desa, Pokmas, dan warga pemilik tanah yang terdampak anomali untuk menyampaikan keluhan, klarifikasi data, serta mengawasi pelaksanaan program secara partisipatif.

3. Untuk Kementerian ATR/BPN

- Evaluasi nasional terhadap efektivitas penanganan anomali dalam pelaksanaan PTSL, serta penyusunan panduan penyelesaian lanjutan yang disesuaikan dengan kompleksitas permasalahan di masing-masing daerah.
- Memberikan regulasi lanjutan atau juknis khusus untuk penanganan anomali dengan berbasis mediasi hukum dan legalisasi dokumen informal.
- Mengalokasikan anggaran khusus untuk penanganan permasalahan anomali, termasuk untuk pengukuran ulang, mediasi hukum, dan penguatan SDM teknis di daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Adhiguna, Y., & Wisnaeni, F. (2022). Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Waduk Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan. *Notarius*, 15(2), 1037–1054. <https://doi.org/10.14710/nts.v15i2.36437>
- Akhmad Nursalim, Retno Sunu Astuti, K. & T. A. (2021). Efektivitas Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Semarang. *Jupiis: Jurnal Pendidikan Ilmu-Ilmu Sosial*, 13(1), 34. <https://doi.org/10.24114/jupiis.v13i1.18933>
- Alfisa Rizky Zatira & Muhammad Husni Thamrin. (2022). Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. *Jurnal Professional*, vol.9 No.2(2), 383–392.
- Almaropi Algantama. (2023). *Problematisasi Pelaksanaan pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Di Kota Semarang*. Universitas Islam Sultan Agung.
- Apriani, D., & Bur, A. (2020). Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2), 220–239. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>
- Ardiansyah, Risnita, & Jailani, M. S. (2023). Teknik Pengumpulan Data Dan Instrumen Penelitian Ilmiah Pendidikan Pada Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif. *Jurnal IHSAN: Jurnal Pendidikan Islam*, 1(2), 1–9. <https://doi.org/10.61104/ihsan.v1i2.57>
- Arif, J. R., Faiz, A., & Septiani, L. (2021). Penggunaan Media Quiziz Sebagai Sarana Pengembangan Berpikir Kritis Siswa. *Edukatif: Jurnal Ilmu Pendidikan*, 4(1), 201–210. <https://doi.org/10.31004/edukatif.v4i1.1804>
- Arifin, M. B., Vivian, Y. I., & Nasrullah, N. (2017). Pengaruh Pelembagaan Desa Budaya Pampang. *Journal of Culture, Arts, Literature, and Linguistics (CaLLs)*, 3(2), 69. <https://doi.org/10.30872/calls.v3i2.867>
- Aube, O., Pratiknjo, M. H., & Tampongangoy, D. L. N. (2022). Kinerja Aparatur Sipil Negara Dalam Pengurusan Sertifikat Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa. *AGRI-SOSIOEKONOMI*, 18(1), 123–134. <https://doi.org/10.35791/agrsosok.v18i1.55192>
- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa. (2023). *Kamus Besar Bahasa Indonesia (Edisi Keenam)*. Jakarta: Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi. Retrieved from <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>
- Cahyadi, B. B. N., & Nawangsari, E. R. (2022). Efektivitas Program PTSL Sebagai Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah. *Jurnal Kebijakan Publik*, 13(4), 369–375. Retrieved from <https://jkp.ejournal.unri.ac.idhttps://jkp.ejournal.unri.ac.id>

- Carter, N., Bryant-Lukosius, D., Dicenso, A., Blythe, J., & Neville, A. J. (2014). The use of triangulation in qualitative research. *Oncology Nursing Forum*, 41(5), 545–547. <https://doi.org/10.1188/14.ONF.545-547>
- Creswell, John W. & Poth, C. N. (2018). *Qualitative inquiry and research design: Choosing among five approaches* (4th ed.). SAGE Publications.
- Dinda Aprilia Nikmayukha, Afifuddin, T. R. I. (2021). Implementasi Kebijakan Pemerintah Desa Dalam Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi Kasus Desa Watugede Kecamatan Singosari Kabupaten Malang), 15(6), 50–56.
- Edwards III, G. C. (1980). *Implementing Public Policy*. Congressional Quarterly Press.
- Fatma, E. K., & Kristi W. Simanjuntak. (2024). Implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) at the Land Office Sorong Regency. *Journal of Law Justice (JLJ)*, 2(1 April), 35–52. <https://doi.org/10.33506/jlj.v2i1.3286>
- Febriani Wahyusari Nurcahyanti. (2022). Pengaruh Strategi Pemasaran Untuk Meningkatkan Penjualan Produk UMKM Toko IMAMGIFT.ART. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 11(2), 302–315.
- Fristasya, A., Az-Zahra, C. R., Sumiati, M., Fauziah, S., & Ahmad, F. (2021). Pendekatan Swot Dalam Pengambilan Keputusan Perencanaan Sdm Di Pt X. *Setia Mengabdi: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 2(1), 20–30. <https://doi.org/10.31113/setiamengabdi.v2i1.17>
- Ghina Ari Khalidah, & Edith Ratna. (2019). Tinjauan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu. *Notarius*, 12(2), 1059–1063.
- Gian Dwi Jayanti, Pribadiyono, I. N. (2019). Analisis Swot Untuk Mengetahui Positioning Perusahaan Dalam Menentukan Strategi Perusahaan Pada Ud. Mahkota Gempol. *Etika Jurnalisme Pada Koran Kuning: Sebuah Studi Mengenai Koran Lampu Hijau*, 16(2), 39–55.
- Guntara, D., Mudriyani, A. S., Atmaja, A. T., & Aidina, F. (2018). Journal of Law and Regulation Governance The Role of Village Apparatus in the Success of Agrarian Reform in the PTSL Program in Ciparagejaya Village , Tempuran District , Karawang Regency.
- Handono, A. B., Suhattanto, M. A., & Nugroho, A. (2020). Strategi Percepatan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. *Tunas Agraria*, 3(3). <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.125>
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang pokok agrarian, isi dan pelaksanaannya, Jilid 1*. Jakarta: Djimbatan.
- Heryana, A. (2020). Informan dan Pemilihan Informan dalam Penelitian Kualitatif.

Universitas Esa Unggul, (December), 1–14.

- Hikmawan, M. W., & Adhim, N. (2023). Implementasi Asas Keterbukaan dalam Pelaksanaan Program PTSL di Kabupaten Jepara. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 5(1), 401–410. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i1.2398>
- Iqbal, M., Marpaung, W. T., Maulida, S., Oktaviani, D., & Widyana, T. (2024). Evaluasi Program Pendidikan, (3), 3904–3911.
- Kresna Shifa Usodri, Bambang Utoyo, Made Same, dan N. S. (2023). Pemanfaatan Sela Tanaman Dan Lahan Pekarangan Dengan Budidaya Lada Perdu Sebagai Upaya Meningkatkan Pendapatan Kelompok Tani Jaya Makmur Kabupaten Pesawaran, 4(2), 109–113.
- M. Ansyar Bora. (2023). *Penelitian Kualitatif: Metode Penelitian Kualitatif*. Jurnal *EQUILIBRIUM* (Vol. 5).
- Malik, E., Studi, P., Fakultas, A., Universitas, E., Buton, M., & Siskeudes, A. (2021). Entries: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Ekonomi UMButon ISSN (online): 2747-2779, 4, 21–36.
- Manthovani, R., & Istiqomah, I. (2021). Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 2(2), 23. <https://doi.org/10.36722/jmih.v2i2.744>
- Marryanti, S., & Purbawa, Y. (2018). Optimization of Factors That Affect The Success of Complete Systematic Land Registration. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4(2), 190–207.
- Mubarok, S., Zauhar, S., Setyowati, E., & Suryadi, S. (2020). Policy Implementation Analysis: Exploration of George Edward III, Marilee S Grindle, and Mazmanian and Sabatier Theories in the Policy Analysis Triangle Framework. *Journal of Public Administration Studies*, 005(01), 33–38. <https://doi.org/10.21776/ub.jpas.2020.005.01.7>
- Muhammad, Y. F. W., Haryanto, H., Amiludin, & Ahmad, D. N. F. (2022). Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Jurnal Inovasi Dan Kreativitas (JIKa)*, 2(1), 49–68. <https://doi.org/10.30656/jika.v2i1.5082>
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4(1). <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>
- Murdiyanto, E. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif (Sistematika Penelitian Kualitatif)*. Yogyakarta Press. Retrieved from http://www.academia.edu/download/35360663/Metode_Penelitian_Kualitatif.docx
- Nashrullah, M., Fahyuni, E. F., Nurdyansyah, N., & Untari, R. S. (2023). *Metodologi Penelitian Pendidikan (Prosedur Penelitian, Subyek Penelitian,*

- Dan Pengembangan Teknik Pengumpulan Data*). Umsida Press.
<https://doi.org/https://doi.org/10.21070/2023/978-623-464-071-N>
- Ni Wayan Pipit Paidawati, I. N. S. (2016). Sifat Pembuktian Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Berdasarkan Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, 2.
- Nurhaswinda, N., Maulina, S. R. M., Azzahra, A., Jannah, F., Jannah, N., Fadila, N. A., ... Hariza Putra, N. (2025). Penyajian Data. *LANCAH: Jurnal Inovasi Dan Tren*, 3(1), 59–68. <https://doi.org/10.35870/ljit.v3i1.3709>
- Nurhayati, S., Sari, A. K., & ... (2022). Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Kesejahteraan Masyarakat. *Scenario (Seminar of ...*, 567–572. Retrieved from <https://journal.pancabudi.ac.id/index.php/scenario/article/view/4320%0Ahttps://journal.pancabudi.ac.id/index.php/scenario/article/download/4320/3933>
- Nyimbili, F., & Nyimbili, L. (2024). Types of Purposive Sampling Techniques with Their Examples and Application in Qualitative Research Studies. *British Journal of Multidisciplinary and Advanced Studies*, 5(1), 90–99. <https://doi.org/10.37745/bjmas.2022.0419>
- Oktavianus Carlos Awa Pea, Agustinus Hedewata, & Darius Mauritsius. (2023). Pelaksanaan PTSL Serta Faktor Penghambat Berdasarkan Permen Agraria/Kepala BPN No 6 Tahun 2018 Tentang PTSL di Kota Bajawa Kabupaten Ngada Nusa Tenggara Timur. *Eksekusi : Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi Negara*, 1(4), 263–277. <https://doi.org/10.55606/eksekusi.v1i4.710>
- Pratiwi Kusumaningrum, W. S. (2024). Implementasi Kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Lukbayur Kecamatan Tanta Kabupaten Tabalong, 7, 662–671.
- Prihatin, P. S., & Wicaksono, A. (2021). Jurnal Kajian Pemerintah (JKP) Journal of Government, Social and Politics Grindle Policy Implementation Theory In Analysis Of Forestry Conflict In Pelalawan District, Riau Province. *Jurnal Kajian Pemerintah*, 7(2), 31–44.
- Pujiwati, Y., Padjadjaran, U., Nugroho, B. D., & Padjadjaran, U. (2023). Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Untuk Memberikan Kepastian Hukum Pada Masyarakat Adat Minangkabau, 7, 1–14.
- Putra Anugerah Wibowo, Aditia Wahyu Kurniawan, Khoirurrosyidin, & Ekapti Wahjuni Djuwitaningsih. (2023). Pelaksanaan Proses Legalisasi Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptlsl) Dan Peran Kepala Desa Di Desa Bajang, Kecamatan Mlarak, Kabupaten Ponorogo. *WEDANA: Jurnal Kajian Pemerintahan, Politik Dan Birokrasi*, 9(1), 21–30. <https://doi.org/10.25299/wedana.v9i1.12200>
- Putra, L. R., Ilyas, T. R., & Heriawanto, B. K. (2022). Efektivitas PTSL

- (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) Dalam Pelayanan Administrasi Pertanahan Di Kota Batu. *JPAP: Jurnal Penelitian Administrasi Publik*, 8(1), 38–51. <https://doi.org/10.30996/jpap.v8i1.5747>
- Putri Anesa Bella, Zainal Abidin, S. W. (2019). Pendapatan dan Pola Konsumsi Rumah Tangga Petani Sekitar Tahura Wan Abdul Rachman Di Desa Wiyono Kecamatan Gedong Tataan, 7(4), 466–473.
- Putrisasmita, G. (2023). Kedudukan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Kerangka Reforma Agraria Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Pertanahan Di Indonesia. *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, Dan Agraria*, 3(1), 18–36. <https://doi.org/10.23920/litra.v3i1.1466>
- Rachmawati, S. A. (2021). Revolusi Sistem Pencatatan Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptls) (Studi Lapangan Di Desa Bantul). *Widya Pranata Hukum : Jurnal Kajian Dan Penelitian Hukum*, 3(1), 105–128. <https://doi.org/10.37631/widyapranata.v3i1.273>
- Raihan, M., Pujiriyani, D. W., & Puri, W. H. (2023). Kajian Teknis Penyelesaian Residu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Semarang. *Kadaster: Journal of Land Information Technology*, 1(1), 33–48. <https://doi.org/10.31292/kadaster.v1i1.9>
- Rangkuti, F. (2006). *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis*. Gramedia Pustaka Utama.
- Ristriannisa, F., & Prabawati, I. (2022). Evaluasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptls) Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo. *Publika*, 543–556. <https://doi.org/10.26740/publika.v10n2.p543-556>
- Rotinsulu, H. N., Loho, A. E., & Benu, N. M. (2023). Analisis Dampak Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Pembangunan Wilayah di Kelurahan Girian Indah Kota Bitung. *Agri-Sosioekonomi*, 19(2), 1039–1046. <https://doi.org/10.35791/agrsossek.v19i2.48365>
- Rusli, T., Aprinisa, A., & Elvionita, M. (2023). Percepatan Penyertipikatan Tanah melalui Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di BPN Provinsi Lampung. *Amsir Law Journal*, 4(2), 254–262. <https://doi.org/10.36746/alj.v4i2.197>
- Saragih, R., & Niken, H. (2022). Implementasi Permen ATR/BPN RI No. 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(4), 2063–2073. <https://doi.org/10.34007/jehss.v4i4.1003>
- Sasoko, D. M., & Mahrudi, I. (2023). Teknik Analisis SWOT Dalam Sebuah Perencanaan Kegiatan. *Jurnal Perspektif-Jayabaya Journal of Public Administration*, 22(1), 8–19.

- Simaremare, A. L., & Nababan, R. (2024). Analisis Kinerja Badan Pertanahan Nasional dalam Mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 di Kabupaten Tapanuli Utara, (1).
- Sondang P. Siagian. (2016). *Manajemen Strategi*. Bumi Aksara. Retrieved from https://lib.uniku.ac.id/koleksi_detail_MjAxNzExMjgwMDAwMTQ=.html
- Suharto, D. M. (2023). Peran Pemerintah Desa Dalam Pembangunan Infrastruktur Desa (Duwet, Bojong, Kabupaten Pekalongan).
- Suryana. (2010). *Metodologi Penelitian: Model Praktis Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Buku Ajar Perkuliahan UPI.
- Suyedi, S. S., & Idrus, Y. (2019). Hambatan-Hambatan Belajar Yang Mempengaruhi Hasil Belajar Mahasiswa Dalam Pembelajaran Mata Kuliah Dasar Desain Jurusan Ikk Fpp Unp. *Gorga : Jurnal Seni Rupa*, 8(1), 120. <https://doi.org/10.24114/gr.v8i1.12878>
- Teja, N. S., & Rudy, D. G. (2023). Eksistensi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan di Indonesia. *Kertha Desa*, 11(11), 3656–3668.
- Temitope Oluwafunmike Sanyaolu, Adams Gbolahan Adeleke, Christianah Pelumi Efunniyi, Lucy Anthony Akwawa, & Chidimma Francisca Azubuko. (2023). The effectiveness of gap analysis in agile product development lifecycles. *International Journal of Management & Entrepreneurship Research*, 5(12), 1256–1272. <https://doi.org/10.51594/ijmer.v5i12.1536>
- Ummah, A. J., Nurliawati, N., Sudrajat, A. S., & Bandung, K. (2024). Akselerasi Penerbitan Sertifikat Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bandung Accelerating the Issuance of Complete Systematic Land, (2), 26–38.
- Van Meter, D. S., & Van Horn, C. E. (1975). *The Policy Implementation Process. Administration & Society*.
- Widodo. (2022). Partisipasi Masyarakat Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kebumen, 22(2), 93–105.
- Zuchri Abdussamad. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif*. CV. Syakir Media Press.

Peraturan Perundang – Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

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

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Pesawaran Di Provinsi Lampung

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

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

Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria

Peraturan Presiden Nomor 176 Tahun 2024 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang

Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional

Petunjuk Teknis PTSL Tahun 2018 Nomor 01/JUKNIS-300/I/2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Petunjuk Teknis Nomor 3/JUKNIS-HK.02/III/2023 tentang Pelaksanaan PTSL Tahun 2023-2025

Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 51 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembiayaan Pelaksanaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Di Kabupaten Pesawaran.