

AKSELERASI PENERBITAN SERTIFIKAT PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN BANDUNG

ACCELERATING THE ISSUANCE OF COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION PROGRAM CERTIFICATES IN BANDUNG REGENCY

Alda Jamilathul Ummah¹, Nita Nurliawati², Achmad Sodik Sudrajat³ dan Alikha Novira⁴

Politeknik STIA LAN Bandung

Jalan Hayam Wuruk No. 34-38, Kota Bandung, Jawa Barat 40115, e-mail:poilteknik@stialanbandung.ac.id.
aldajamilathul22@gmail.com

(naskah masuk 26 April 2024, naskah direvisi 3 Juni 2024, naskah diterima 6 Juni 2024)

ABSTRACT

Land registration is seen as a way to provide legal certainty for the control and ownership of land parcels in accordance with Article 19 Paragraph (1) of the Basic Agrarian Law. In order to reduce the problems in the land sector, the government issued a program to facilitate the community in managing land title certificates. This study used a qualitative descriptive approach. The data obtained were analyzed using the theory of policy implementation model from Grindle (1980). The data sources come from primary data obtained through interviews, observations, and documentation studies as well as secondary data in the form of regulations related to the implementation of the complete systematic land registration program (PTSL). Data analysis techniques using fishbone diagrams. The results showed that the implementation of a complete systematic land registration program in Bandung Regency has been carried out in accordance with the stages of program implementation. However, in the implementation, there are still several inhibiting factors in human resources, public awareness, and completeness of application files. Recommendations to accelerate the issuance of land certificates by improving the competence of human resources and compiling internal technical guidelines (PTSL pocketbook).

Keywords: Program Acceleration, Complete Systematic Land Registration Program, Fishbone Diagram.

ABSTRAK

Pendaftaran tanah dipandang sebagai cara untuk memberikan kepastian hukum terhadap penguasaan dan kepemilikan bidang tanah sesuai dengan Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria. Dalam rangka mengurangi adanya permasalahan bidang pertanahan pemerintah mengeluarkan program untuk memudahkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat hak atas tanah. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Data yang diperoleh dianalisis menggunakan teori model implementasi kebijakan dari Grindle (1980). Adapun sumber data berasal dari data primer yang diperoleh melalui wawancara, observasi dan studi dokumentasi, serta data sekunder berupa peraturan-peraturan terkait pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Teknik analisis data menggunakan diagram tulang ikan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Bandung sudah terlaksana sesuai dengan tahapan pelaksanaan program. Namun dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa faktor penghambat dalam sumber daya manusia, kesadaran masyarakat dan kelengkapan berkas permohonan. Rekomendasi untuk akselerasi penerbitan sertifikat tanah ini dengan meningkatkan kompetensi sumber daya manusia serta menyusun petunjuk teknis internal (buku saku PTSL).

Kata kunci: Akselerasi Program, Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Diagram *Fishbone*.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang sangat penting bagi kehidupan manusia sebagai sumber kesejahteraan, kemakmuran dan kehidupan. Reformasi agraria dibutuhkan dalam rangka penataan dan penyelesaian masalah pertanahan untuk kepentingan rakyat. Hal itu sesuai dengan Kebijakan Nawacita Presiden Joko Widodo. Salah satunya yaitu adanya program percepatan penerbitan sertifikat tanah yang ditujukan untuk memberikan perlindungan

hukum kepada rakyat atas hak tanah. Adanya program ini menunjukkan komitmen yang tinggi dalam urusan pertanahan. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/ BPN) merancang program strategis yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang tertuang dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018. Pasal 1 ayat (2) kebijakan tersebut mengungkapkan bahwa pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) merupakan 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, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftaran. Pendaftaran tanah menghasilkan tanda bukti berupa sertifikat. Pendaftaran tanah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum yang dikenal dengan sebutan *Rechts cadaster/ Legal Cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang diwujudkan dalam pendaftaran tanah memberikan kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak dan kepastian objek hak (Santoso, 2010).

Kabupaten Bandung merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Barat mempunyai luas sekitar 176.238.67 Ha. Terdiri dari 31 kecamatan, 277 desa dan kelurahan yang ikut serta melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pelaksanaan program ini dianggap sangat relevan mengingat luasnya bidang tanah di Kabupaten Bandung yang belum terdaftar, serta kurangnya minat masyarakat dalam mendaftarkan tanah. Pelaksanaan program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung ditetapkan di seluruh wilayah Kabupaten Bandung dengan adanya penetapan lokasi yang dipilih melalui pertimbangan dan kriteria oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung. Selain itu masih terdapat desa/kelurahan yang mendaftarkan secara mandiri dalam program PTSL. Ternyata dalam pelaksanaan program PTSL masih ditemukan adanya ketidaksesuaian antara target pemetaan bidang tanah dengan realisasi bidang tanah yang berhasil diterbitkan sertifikat. Target dan realisasi pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung berbeda-beda setiap tahunnya. Terdapat berbagai hambatan dalam pelaksanaan program PTSL dan juga potensi adanya sengketa sampai sulitnya mengubah persepsi masyarakat untuk mendaftarkan dan mensertifikatkan tanahnya.

Seperti pada tabel 1 dan gambar 1 di bawah ini dapat dilihat bahwa akselerasi program PTSL terdapat target dan realisasi Peta Bidang Tanah (PBT) dan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) tahun 2018-2022 memiliki perbedaan antara target dan realisasi dimana capaian realisasi melebihi target maupun belum memenuhi target. Akan tetapi melalui data dalam tabel ini mampu menggambarkan

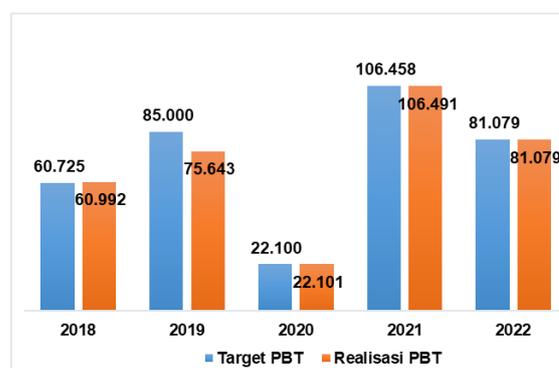
lebih jelas capaian realisasi PBT dan SHAT. Sehingga ketika adanya target yang belum terealisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung terutama petugas PTSL mengupayakan secara berkala untuk menyelesaikan target dan realisasi PBT serta SHAT setiap tahunnya agar program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung terlaksana dengan baik dan sesuai harapan sehingga tujuan akselerasi program PTSL tercapai.

Tabel 1. Target dan Realisasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun Anggaran 2018-2022 Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung

Tahun	Target PBT	Target SHAT	Realisasi PBT
2018	60.725	60.725	60.992
2019	85.000	56.000	75.643
2020	22.100	21.100	22.101
2021	106.458	95.000	106.491
2022	81.079	18.292	81.079

Sumber: Data Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, 2023, diolah

Penetapan lokasi PTSL di wilayah Kabupaten Bandung yang dilandasi dengan adanya target Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) dalam program PTSL meliputi pengukuran dan pendaftaran tanah sehingga akan diterbitkan sertifikat. Sedangkan target Peta Bidang Tanah (PBT) diperuntukan untuk proses pengukuran kegiatan pendaftaran penerbitan sertifikat yang akan dilakukan pada anggaran tahun depan.

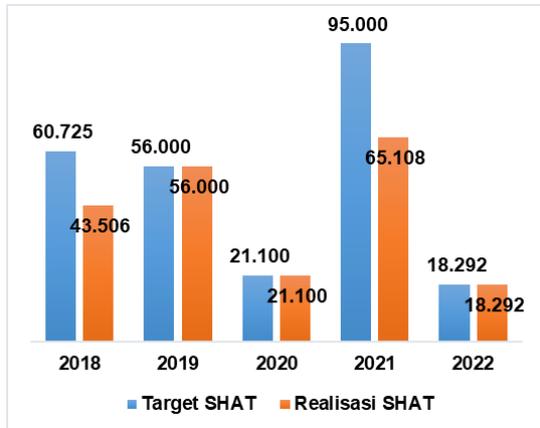


Gambar 1. Target Peta Bidang Tanah dan Realisasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018-2022 Kabupaten Bandung

Sumber: Hasil data target peta bidang tanah dari tabel 1 poin target PBT dan Realisasi PBT Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung

Berpijak dari adanya data target Peta Bidang (PBT) yang digunakan untuk menentukan target Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT), secara keseluruhan masih terdapat

ketidaksesuaian capaian realisasi program PTSL antara target (SHAT) dengan realisasi sertifikat yang dihasilkan. Hal ini dapat dilihat pada gambar 2 dibawah ini:



Gambar 2. Target Sertifikat Hak Atas Tanah dan Realisasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018-2022 Kabupaten Bandung

Sumber: Hasil data target sertifikat hak atas tanah dari tabel 1 poin target SHAT dan Realisasi SHAT Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung

Berdasarkan gambar 2 di atas, terlihat bahwa pelaksanaan PTSL tahun 2018-2022 terdapat ketidaksesuaian antara target dan realisasi SHAT. Sedangkan pada tahun 2019, 2020 dan 2022 sudah sesuai antara target dan realisasnyai. Meskipun demikian, tetap perlu mendapat perhatian bahwa secara keseluruhan masih adanya ketidaksesuan antara target PBT dengan target SHAT dalam pelaksanaan PTSL. Program PTSL di Kabupaten Bandung memiliki kendala utama yakni banyaknya wilayah yang belum bersertifikat.

Selain itu sebagian tanah belum dilakukan pemetaan. Kondisi inilah yang menjadi tantangan bagi Kantor Pertanahan terutama terkait penyelesaian target sertifikasi tanah. Asumsi yang dibangun bahwa kunci keberhasilan implementasi program PTSL adalah adanya kerjasama antara Kantor Pertanahan dengan pemerintah desa dan kecamatan. Selain itu masyarakat sebagai kelompok sasaran PTSL perlu mendapat perhatian untuk terus ditingkatkan partisipasinya.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif untuk mendalami serta menggambarkan fenomena akselerasi implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bandung, Termasuk di dalamnya upaya menemukan berbagai hal yang menyebabkan permasalahan dalam proses implementasi untuk mendukung langkah-langkah akselerasi.

Peneliti menyelaraskan fenomena pelaksanaan, permasalahan, serta tanggapan mengenai terlaksananya program PTSL di Kabupaten Bandung menggunakan teori model implementasi dari Merilee S.Grindle (1980) dalam (Anggara, 2018). Proses implementasi kebijakan mencakup dua dimensi yaitu isi (*content*) dan konteks kebijakan. Secara rinci dapat dilihat pada tabel 2 di bawah ini:

Tabel 2. Dimensi dan Sub Dimensi Implementasi Kebijakan

Dimensi	Sub Dimensi
Substansi Kebijakan	1. Kepentingan yang dipengaruhi;
	2. Tipe manfaat;
	3. Derajat perubahan yang diharapkan;
	4. Kedudukan Pembuatan Kebijakan;
	5. Pelaksana program; dan
	6. Sumber daya yang dilibatkan.
Konteks Implementasi	1. Kekuasaan, kepentingan dan strategi aktor yang terlibat;
	2. Karakteristik lembaga dan penguasa; dan
	3. Kepatuhan dan daya tanggap.

Sumber: Merilee S.Grindle (1980) dalam (Anggara, 2018), diolah

Teori implementasi kebijakan ini lebih fokus menganalisis tahapan pelaksanaan suatu program dilihat dari dua hal utama, yaitu:

- Proses: melihat pelaksanaan kebijakan
- Tujuan: melihat dampak (*impact*) pelaksanaan program PTSL pada masyarakat, serta melihat pemecahan permasalahan dalam bidang pertanahan yaitu tentang kepemilikan sertifikat tanah supaya ada akselerasi.

Fokus penelitian tertuju pada akselerasi program PTSL yang lebih menekankan pada isi kebijakan dan konteks implementasi sehingga bisa mengetahui dan mengukur keberhasilan kebijakan. Hasil penelitian selain menggambarkan proses implementasi program PTSL, juga berupaya menggali permasalahan dengan menggunakan diagram *fishbone*. Pendaftaran tanah berfungsi untuk melindungi pemilik tanah dan juga mengetahui status sebidang tanah mencakup: siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya dan untuk apa dipergunakan (Mujiburohman, 2018).

Pada Tahun 2018 terbit Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No.6 tentang PTSL, yang menjadi dasar pelaksanaan program. Peraturan tersebut mengatur tahapan PTSL mulai dari perencanaan sampai diterbitkannya sertifikat, termasuk output PTSL, yang terdiri dari 4 klaster (Wibowo, 2021).

Adapun yang menjadi subjek penelitian yaitu aparaturnya pelaksana atau Tim PTSL, pengumpul data pertanahan di pemerintah desa dan masyarakat sebagai pemohon atau peserta program PTSL. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, dan studi dokumentasi dengan hasil berupa data primer dan sekunder. Metode analisis melalui tahapan reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan (Sugiyono, 2013).

Hasil analisis data kemudian ditindaklanjuti dengan pemetaan masalah menggunakan diagram tulang ikan (*fishbone*). Tujuannya agar permasalahan yang ada dalam proses implementasi PTSL di Kabupaten Bandung dapat diketahui sampai ke akarnya. Penggunaan diagram *fishbone* menggambarkan keterkaitan antara sebab akibat dan semua faktor yang berpengaruh pada proses implementasi sehingga mampu mewujudkan tujuan tercapainya akselerasi program PTSL sesuai dengan target PBT dan SHAT. Selain itu, diagram *fishbone* ini bertujuan untuk mencari faktor yang mungkin menjadi penyebab dari suatu masalah (Kurniasih et al., 2021).

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Isi Kebijakan

1. Kepentingan yang dipengaruhi

Pelaksanaan program PTSL pada dimensi kepentingan yang dipengaruhi, ditemukan

bahwa program ini sudah berjalan sesuai dengan arahan dan tujuan dari Kementerian ATR/BPN. Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung khususnya petugas Tim Ajudikasi PTSL sudah mengetahui kepentingan apa yang melatarbelakangi perumusan program PTSL yaitu adanya kebijakan Presiden Jokowi (Nawacita). Salah satunya percepatan penerbitan sertifikat tanah. Selain itu latar belakang munculnya program ini karena belum adanya kepastian hukum terkait pertanahan sehingga dibentuklah program strategis nasional yaitu PTSL. Program ini merupakan suatu kebijakan dalam bentuk pendaftaran tanah yang diharapkan dapat meningkatkan kepastian hukum. Kemudahan dengan adanya data tanah yang terkumpul maka akan terbentuk basis data tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung.

2. Tipe Manfaat

Mengidentifikasi faktor yang mempengaruhi keberhasilan implementasi program PTSL pada dimensi tipe manfaat, ditemukan bahwa berdasarkan hasil wawancara dengan Ketua Tim I Panitia Ajudikasi PTSL serta Koordinator Substansi Pemetaan & Pengukuran Kadastral terungkap pelaksanaan program dilaksanakan dengan kesadaran akan manfaat yang dapat dirasakan secara Bersama-sama, baik oleh Kantor Pertanahan, pemerintah desa maupun masyarakat. Selain itu manfaat yang dapat dirasakan dengan adanya Program PTSL secara garis besar mencakup dua hal:

- a. Manfaat hukum: adanya kepastian hukum akan kepemilikan sertifikat tanah
- b. Manfaat ekonomi: adanya sertifikat tanah mampu menjadi suatu modal bagi masyarakat, perekonomian menjadi meningkat.

Serupa dengan apa yang disampaikan oleh pengumpul data pertanahan (Puldatan) desa yang menjelaskan bahwa manfaat bagi perangkat desa yaitu dengan adanya Program PTSL maka secara otomatis bisa blusukan ke masyarakat. Proses tersebut sekaligus memungkinkan perangkat desa atau petugas pengumpul pertanahan melihat kondisi nyata fisik desa secara langsung. Sedangkan manfaat yang dirasakan oleh masyarakat sebagai peserta PTSL bahwa nyatanya sertifikat tanah dapat dijadikan modal usaha. Artinya, memiliki bukti kepemilikan tanah dalam bentuk sertifikat merupakan surat berharga sehingga jika suatu saat nanti muncul kebutuhan yang

cukup mendesak dapat dijadikan sebagai jaminan pinjaman ke bank. Hal ini sesuai dengan apa yang disampaikan oleh Ketua Tim I Panitia Ajudikasi PTSL serta Koordinator Substansi Pemetaan dan Pengukuran Kadastral, bahwa pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Bandung menunjukkan ada manfaat hukum yang signifikan seperti adanya kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Oleh karena itu, implementor program serta masyarakat sebagai pemohon peserta PTSL dapat merasakan manfaat serta dampak positif yang dihasilkan dan diikuti dari adanya program terkait percepatan penerbitan sertifikat tanah.

3. Derajat perubahan yang diharapkan

Mengidentifikasi faktor yang mempengaruhi keberhasilan akselerasi program PTSL ini pada dimensi derajat perubahan yang diharapkan, ditemukan bahwa pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Bandung dilaksanakan cukup baik. Kantor Pertanahan memiliki target peta bidang tanah dan juga sertifikat hak atas tanah, serta harapan yang ingin dicapai yaitu terbentuknya data lengkap terkait kondisi tanah per desa di Kabupaten Bandung. Mengenai derajat perubahan yang ingin dicapai, dengan melihat harapan serta target apa yang ada dalam setiap pelaksanaan Program PTSL Ketua Tim I Panitia Ajudikasi PTSL, menyampaikan berdasarkan hasil wawancara bahwa harapannya ke depan akan muncul perbaikan program berupa pendaftaran tanah dan *one map* yang sifatnya digital.

Harapannya masyarakat dapat mengetahui data pertanahannya. Kemudian karena program ini sesuai dengan kebijakan Nawacita presiden yang merupakan bagian dari janji politik, maka unsur politik tidak bisa terlepas muncul di dalamnya. Harapannya penguatan, akselerasi implementasi program ini dapat terus berlangsung sampai semua tanah terpetakan. Selanjutnya perubahan yang diharapkan yaitu semua bidang tanah di Kabupaten Bandung sudah terdaftar dan terdata dengan baik sehingga pemerintah desa, kecamatan, kabupaten maupun Kantor Pertanahan memiliki data yang akurat.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut dapat dianalisis bahwa derajat perubahan yang dicapai melihat dari sisi harapannya yaitu adanya keinginan bahwa semua bidang tanah di wilayah Kabupaten Bandung sudah

terpetakan secara menyeluruh, dan Kantor Pertanahan mampu memiliki data pertanahan digital.

Pendapat dari pengumpul data pertanahan (puldata) maupun kepala desa bahwa harapan ke depannya program PTSL dapat terlaksana dan mencapai target, sehingga mampu mewujudkan desa lengkap dengan maksud bahwa seluruh tanah di desa serta kecamatan mampu berhasil mengikuti program PTSL dan realisasi penerbitan sertifikat tanah mampu diwujudkan secara menyeluruh melalui program PTSL.

4. Kedudukan Pembuatan Kebijakan

Pelaksanaan Program PTSL di Kabupaten Bandung sudah dilakukan berdasarkan kedudukan pembuat kebijakan secara bertahap. Mulainya dari desa ke desa. Kedudukan pembuatan kebijakan mencakup di dalamnya pengkajian terkait letak pengambilan keputusan dalam program PTSL.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kedudukan program PTSL bersumber dari pusat. Kantor pertanahan sebagai instansi vertikal ikut bertanggung jawab dalam pembentukan tim petugas PTSL. Begitupun dengan pemerintah desa yang dilibatkan dalam pembentukan tim mencakup pelibatan unsur masyarakat yang ditujukan untuk membantu petugas dari Kantor Pertanahan. Masyarakat dinilai mampu dan ingin mengikuti kegiatan PTSL ini dikarenakan adanya kesadaran dan kepentingan yang melatarbelakangi untuk bisa mendapatkan kepemilikan sertifikat tanah.

5. Pelaksana Kebijakan

Terdapat tim khusus pelaksana PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung terdiri dari 6 Tim yang ditetapkan oleh Kepala Kantor. Selanjutnya di desa dibentuk pengumpul data pertanahan (puldata) yang membantu satgas fisik dan yuridis dalam pengukuran bidang tanah masyarakat. Struktur pelaksana program PTSL di desa ada kepala desa, dibantu dengan tim PTSL dari Kantor Pertanahan. Kemudian terdapat puldata, dibantu dengan RT/RW setempat untuk mensosialisasikan atau melakukan penyuluhan, pengukuran bidang tanah dan yang lainnya.

6. Sumber Daya yang dilibatkan

Faktor yang mempengaruhi keberhasilan program PTSL pada dimensi sumber daya

yang dilibatkan, menunjukkan bahwa proses akselerasi pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Bandung melibatkan sumber daya manusia serta sumber daya anggaran yang cukup besar. Sumber daya yang dilibatkan sudah terlaksana dengan baik meskipun dari sisi sumber daya manusia terkendala dalam aspek kuantitas dimana target PBT maupun SHAT Kabupaten Bandung jumlahnya banyak selaras dengan luas wilayah yang dimilikinya. Namun dari sisi sumber daya manusia pelaksana ternyata belum memadai.

Berdasarkan hasil wawancara, observasi serta studi dokumentasi, sumber daya yang dilibatkan dalam program PTSL terdiri dari:

a) Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia yang mana bahwa dengan begitu banyaknya target bidang tanah yang harus terpetakan dan juga diterbitkannya sertifikat tentunya memerlukan sumber daya manusia yang mempunyai dibidangnya untuk bisa menunjang keberhasilan dalam pencapaian target PTSL.

b) Anggaran (biaya pelaksanaan PTSL)

Adanya kebijakan yang berlaku tentang pembiayaan program PTSL ini sesuai dengan peraturan Surat Keputusan Bersama 3 Menteri yaitu Surat Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi.

1. Nomor: 25/SKB/V/2017
2. Nomor: 590-3167A Tahun 2017
3. Nomor: 34 Tahun 2017

Sesuai dengan peraturan tersebut bahwa pembiayaan pelaksanaan persiapan pendaftaran tanah sistematis untuk Jawa termasuk ke dalam kategori V. Khusus untuk Jawa dan Bali sebesar 150.000 ribu rupiah. Menurut pendapat masyarakat terkait anggaran biaya yang dikeluarkan hanya mengeluarkan biaya untuk materai. Semua proses diurus oleh pihak desa dan pihak BPN Kabupaten Bandung, dengan demikian masyarakat merasa dimudahkan dalam mengurus sertifikat tanahnya. Aspek biaya, meskipun sudah ada peraturan akan tetapi selalu ada perbedaan dengan realitas pelaksanaannya. Intinya tetap bertujuan untuk memudahkan masyarakat dalam mengurus sertifikat tanah. Oleh sebab itu sarana serta prasarana sebagai faktor penunjang

pelaksanaan PTSL ini sangat dibutuhkan.

c) Sarana dan Prasarana

Kajian implemementasi dan akselerasi program PTSL dilakukan melalui observasi lapangan terutama berkaitan dengan sarana dan prasarana sebagai penunjang pelaksanaan program di Kabupaten Bandung. Gambaran sarana prasarana salah satunya terlihat dari gambar berikut.



Gambar 3. Ruang Tim I PTSL

Sumber: Hasil Observasi Ruang Tim I PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, 2023

Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung menyediakan ruangan PTSL Setiap Tim dilengkapi lemari arsip berkas PTSL yang ada di tiap desa/kelurahan. Sarana prasarana yang tersedia meliputi komputer, printer, dan scanner. Selain itu terdapat spanduk berisi informasi PTSL termasuk di dalamnya informasi target PBT dan SHAT PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung serta informasi tentang pentingnya membuat sertifikat tanah.



Gambar 4. Spanduk Target Peta Bidang Tanah dan Sertifikat Hak Atas Tanah PTSL Kabupaten Bandung

Sumber: Hasil Observasi spanduk target PTSL Kabupaten Bandung, 2023



Gambar 5. Spanduk Informasi Pentingnya Memiliki Sertifikat Tanah

Sumber: Hasil Observasi spanduk pentingnya sertifikat tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, 2023

Sesuai hasil observasi yang melihat sumber daya infrastruktur seperti sarana dan prasarana sebagai penunjang keberlangsungan proses akselerasi pelaksanaan PTSL di Kabupaten Bandung yang cukup lengkap. Gambaran yang sama juga dapat dilihat dalam implementasi program yang melibatkan sumber daya manusia. Kelengkapan petugas dari Kantor Pertanahan, aparat desa dan pelibatan masyarakat melengkapi dan memperkuat proses implementasi.

B. Konteks Kebijakan

1. Kekuasaan, Kepentingan dan Strategi Aktor yang Terlibat

Mengidentifikasi faktor yang mempengaruhi keberhasilan implementasi program PTSL ini pada dimensi kekuasaan, kepentingan dan strategi, ditemukan bahwa program PTSL sudah terlaksana dengan baik mengikuti strategi pelaksanaan PTSL yaitu 3 M (mendekat, merapat dan menyeluruh) yang berbasis desa lengkap, kecamatan lengkap, kabupaten/kota lengkap.

Adanya tim pelaksana PTSL yang terlibat ini sudah memiliki lokasi masing-masing. Maka dari itu petugas bahkan Kepala Kantor mencoba menerapkan strategi 3 M yaitu:

- a. Merapat, melakukan berbagai pertemuan dan diskusi untuk menetapkan desa yang masuk ke dalam penetapan lokasi (Penlok) PTSL.
- b. Mendekat, setelah mengetahui penetapan lokasi PTSL di Kabupaten Bandung para tim Ajudikasi PTSL melakukan pendekatan kepada desa/kecamatan yang ikut serta dalam program PTSL.

- c. Menyeluruh, setelah itu seluruh tim PTSL serta Puldatan melakukan pendataan target PBT dan SHAT, dengan tujuan utamanya yaitu berharap strategi 3 M ini terpenuhi dan mampu mewujudkan desa lengkap, sehingga nantinya akan tercipta kecamatan lengkap.

Kepentingan yang bisa dilihat dalam proses implementasi program PTS menunjukkan bahwa kegiatan ini harus dilakukan secara terus-menerus dan berkesinambungan. Maka terciptanya strategi 3 M dalam penetapan lokasi, merupakan bagian dari strategi berkelanjutan dari penentuan desa-desa yang sebelumnya sudah pernah masuk sebagai bagian dari program PTSL. Dengan demikian, tim PTSL maupun Puldatan mampu menetapkan lokasi mana saja yang nantinya akan diikutsertakan dalam program PTSL. Strategi yang diterapkan ini harapannya mampu menciptakan desa lengkap - kecamatan lengkap - kota lengkap di masa yang akan datang.

2. Karakteristik Lembaga dan Penguasa

Tahapan akselerasi program PTSL di Kabupaten Bandung dikaji dari dimensi karakteristik lembaga dan penguasa, ditemukan bahwa sudah terlaksana dengan baik. Adanya respon dari petugas PTSL kepada pemerintah desa maupun masyarakat, menjadikan karakteristik kantor pertanahan menjadi lebih cermat dan tanggap dalam mendukung keberlangsungan proses pengumpulan data pertanahan sampai dengan penerbitan sertifikat tanah.



Gambar 6. Konsultasi Pihak Desa dengan Petugas PTSL

Sumber: Hasil Observasi Pihak Desa Diskusi Dan Konsultasi Dengan Petugas PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, 2023

Karakteristik lembaga dan penguasa yang mengacu kepada karakteristik Kantor Badan Pertanahan dalam proses penetapan Lokasi bekerjasama dengan pemerintah daerah Kabupaten Bandung, pihak kecamatan dan desa sebagai implementor kebijakan. Apabila dilihat dari sudut pandang pihak desa bahwa petugas PTSL yang memberikan konsultasi kepada tamu dari pihak desa yang datang ke kantor pertanahan Kabupaten Bandung memberikan hasil yang positif dengan kinerja yang sesuai berdasarkan kepentingan untuk mensukseskan program PTSL.

3. Kepatuhan dan daya tanggap

Pelaksanaan program PTSL tidak terlepas dari adanya dimensi kepatuhan serta daya tanggap pelaksana. Hasil penelitian menunjukkan daya tanggap para pihak sebagai implementor kebijakan sudah baik. Begitu halnya dengan kepatuhan. Terlihat bahwa berbagai hal yang berkaitan dengan keberhasilan program ini ditanggapi dengan cermat dan teliti oleh para implementor. Begitu halnya masyarakat sebagai kelompok sasaran menunjukkan kepatuhan dan daya tanggap yang dapat mendukung keberhasilan implementasi PTSL.

Hal tersebut terlihat dari tanggapan masyarakat yang antusias dalam mengikuti program PTSL di Kabupaten Bandung dikarenakan daya tanggap petugas PTSL memberikan respon yang cukup baik sehingga pihak masyarakat merasa terbantu dalam setiap proses program PTSL ini dengan arahan yang sangat jelas.

Proses setiap tahapan PTSL dan respon baik itu kepatuhan maupun daya tanggap dari petugas PTSL maupun peserta PTSL menunjukkan kecenderungan jawaban yang sama dimana kepatuhan sangat baik, karena adanya kepentingan dan kesadaran bahwa program ini penting, sehingga terbentuk sinergi antara BPN dengan desa maupun Masyarakat. Begitupun sama halnya dengan hasil observasi dengan mengamati adanya pihak desa baik itu kepala dusun ataupun pengumpul data pertanahan (Puldatan) maupun pihak swasta lainnya yang datang ke kantor Pertanahan Kabupaten Bandung khususnya ruangan PTSL dengan tujuan untuk berkonsultasi terkait program PTSL, mengambil berkas permohonan ataupun mengambil sertifikat tanah.

Meskipun demikian, dalam proses implementasi akselerasi program PTSL di Kabupaten Bandung terdapat faktor penghambat. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan ada enam faktor penghambat yang selaras dengan model implementasi kebijakan Merilee S. Grindle (1980) yaitu:

1. Pelaksana PTSL

Jumlah SDM yang belum memadai. Jika membicarakan SDM terdapat adanya kekurangan dikarenakan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung memiliki banyak target baik itu SHAT maupun PBT sehingga sumber daya manusia yang dibutuhkan untuk pelaksanaan berbagai program lainnya yang telah ditetapkan pun harus terpenuhi.

2. Lingkungan Penetapan Lokasi PTSL

- a. Pihak kantor pertanahan perlu meninjau lingkungan penetapan lokasi PTSL di Kabupaten Bandung. Begitupun dengan pihak desa yang termasuk ke dalam lokasi PTSL. Hal itu dikarenakan pihak desa mengetahui seluk-beluk desanya, serta bidang tanah masyarakat. Pihak desa juga perlu memperhatikan kondisi sosial dan lingkungan masyarakat setempat sehingga dapat merancang pendekatan yang tepat. Pihak desa dapat secara intensif mengarahkan masyarakat dan petugas ukur dari kantor pertanahan pada saat kegiatan berlangsung. Kejadian munculnya konflik di lingkungan tempat tinggal saat pengukuran bidang tanah perlu diantisipasi.
- b. Pola partisipasi yang dilakukan Tim PTSL dalam percepatan program PTSL harus memperhatikan kondisi masyarakat setempat yang wilayahnya termasuk kedalam penetapan Lokasi. Pihak pemerintah baik itu Kantor Pertanahan maupun desa belum memiliki pola partisipasi dalam pelaksanaan program PTSL. Hal tersebut dibutuhkan untuk mencapai sasaran utama dimana masyarakat dapat mengetahui informasi PTSL secara jelas.

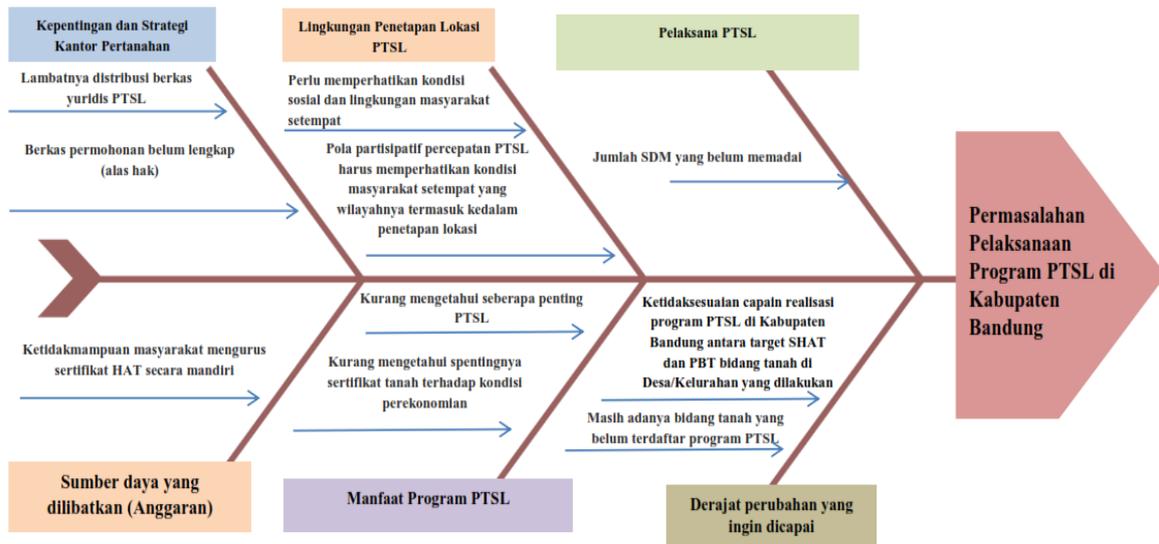
3. Derajat perubahan yang ingin dicapai

- Ketidaksesuaian capaian realisasi program PTSL di Kabupaten Bandung antara target SHAT dan PBT saat dilakukan pemetaan bidang. Permasalahan muncul berhubungan dengan hambatan dari aspek SDM

baik petugas pelaksana maupun masyarakat sebagai pemohon.

- Masih adanya bidang tanah yang belum terpetakan. Begitupun di Kabupaten Bandung masih banyak yang belum terpetakan.

Berikut diagram *fishbone* yang diselaraskan dengan model implementasi kebijakan Grindle (1980) serta dari hasil wawancara.



Gambar 7. Diagram Fishbone Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Sumber: Hasil Analisis Teori Implementasi Grindle (1980) dengan Faktor Penghambat Program PTSL Petugas PTSL di Kabupaten Bandung, diolah, 2023

4. Kepentingan dan Strategi Kantor Pertanahan

- Lambatnya distribusi yuridis PTSL. Berkas permohonan belum lengkap. Hal tersebut menyebabkan permasalahan dalam proses distribusi dan pengecekan berkas pemohon yang menjadi terkendala.
- Berkas permohonan masyarakat yang mengikuti program PTSL belum lengkap alas haknya.

5. Manfaat Pelaksanaan PTSL

- Masyarakat kurang mengetahui seberapa penting program PTSL.
- Masyarakat kurang mengetahui pentingnya sertifikat tanah terhadap kondisi perekonomian masyarakat.

6. Sumber daya yang dilibatkan (anggaran)

Ketidakmampuan masyarakat mengurus sertifikat hak atas tanah secara mandiri. Hal ini menandakan bahwa masyarakat sebenarnya terbantu dengan adanya program PTSL ini, akan tetapi masih ada masyarakat yang memang belum lengkap persyaratannya harus mengurus secara mandiri dan memerlukan biaya, begitupun dengan masyarakat yang harus mengurus pajak nya terlebih dahulu.

Berdasarkan hasil analisis pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, maka diperlukan suatu alternatif solusi yang diterapkan untuk mengatasi permasalahan dari adanya faktor penghambat dalam proses akselerasi pelaksanaan program PTSL sehingga petugas PTSL, pemerintah desa mampu mengantisipasi lebih awal agar permasalahan atau kendala yang serupa tidak terulang lagi. Selain itu mampu mewujudkan inovasi untuk dapat mensukseskan pelaksanaan program PTSL dengan capaian

dan realisasi sesuai target PBT, bahkan target SHAT.

Alternatif solusi didasarkan dari adanya faktor penghambat yang terdapat dalam diagram

fishbone yang diselaraskan dengan model implementasi kebijakan Grindlee (1980). Alternatif solusi dari permasalahan pelaksanaan PTSL di Kabupaten Bandung dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2. Alternatif Solusi dari Permasalahan Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Bandung

No.	Faktor-Faktor yang diamati	Hambatan /Masalah yang terjadi	Alternatif Solusi
1	Pelaksana PTSL	Jumlah SDM belum memadai	a. Rekrutmen tambahan SDM yang kompeten
2	Lingkungan Penetapan Lokasi PTSL	a. Perlu memperhatikan kondisi sosial dan lingkungan masyarakat setempat b. Pola partisipatif percepatan PTSL harus memperhatikan kondisi masyarakat setempat yang wilayahnya termasuk kedalam penetapan lokasi	b. Melakukan pelatihan intensif sebagai petugas ukur bidang pertanahan c. Melakukan sosialisasi dan penyuluhan langsung kepada masyarakat d. Menginformasikan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) melalui Forum peribadatan, forum rapat lainnya
3	Derajat Perubahan yang ingin dicapai	Ketidaksesuaian capain realisasi program PTSL di Kabupaten Bandung antara target SHAT dan PBT bidang tanah di Desa/Kelurahan yang dilakukan pemetaan bidang tanah a. Masih adanya bidang tanah yang belum terdaftar	e. Menyampaikan secara jelas kepada masyarakat berkas apa saja yang menjadikan persyaratan sehingga masyarakat bisa menyiapkan berkas yang sudah ditentukan
4	Kepentingan dan Strategi Kantor Pertanahan	a. Lambatnya distribusi berkas yuridis PTSL b. Berkas permohonan belum lengkap (tidak ada AJB, dan lain-lain)	
5	Manfaat Pelaksanaan PTSL	a. Kurang mengetahui seberapa pentingnya PTSL b. Kurang mengetahui pentingnya sertifikat tanah terhadap kondisi perekonomian masyarakat	
6	Sumber Daya yang dilibatkan (Anggaran)	Ketidakmampuan masyarakat mengurus sertifikat Hak Atas Tanah secara mandiri	

Sumber: Hasil Analisis alternative solusi dari poin diagram *fishbone*, diolah, 2023

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisa implementasi dan hambatan yang terjadi dalam proses akselerasi penerbitan sertifikat tanah di Kabupaten Bandung melalui program PTSL maka dapat disimpulkan:

1. Program PTSL di Kabupaten Bandung sesuai dengan tahapan implementasi berdasarkan teori Merilee S. Grindle (1980) mencakup isi dan konteks kebijakan. Program PTSL sudah berjalan sesuai arahan dan tujuan dari Kementerian ATR/BPN didukung oleh kebijakan Presiden Jokowi (Nawacita) untuk percepatan penerbitan sertifikat tanah. Capaian target dan realisasi PBT dan SHAT selama pelaksanaan program PTSL berdasarkan data yang diperoleh dari tahun 2018-2022 cukup signifikan. Data target PBT tahun 2022 menunjukkan 81.079 peta bidang tanah. selaras jumlah pemetaan sehingga pencapaian target PBT terpenuhi 100% dengan 45 desa/kelurahan yang terdata dalam target

PBT. Sama halnya dengan target dan realisasi SHAT data tahun 2022 yaitu 18.292 sesuai dengan jumlah sertifikasi tanah, sehingga pencapaian target 100% penerbitan sertifikat terpenuhi.

Manfaat yang dihasilkan dari Program PTSL yaitu adanya kepastian hukum, kantor memiliki database pertanahan sehingga memudahkan dalam integrasi data pertanahan yang lebih lengkap dan berkualitas sehingga kemanfaatan secara ekonomi dirasakan masyarakat. Manfaat sosial dirasakan yaitu mampu meningkatkan kualitas hidup sehingga mampu mewujudkan pembangunan berkelanjutan yang nyata dengan memiliki sertifikat. Selain itu dengan adanya akselerasi program PTSL ini mampu mendorong pemerintah daerah dalam peningkatan penerimaan negara tentunya dalam hal pajak bumi dan bangunan serta meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah dan memperkuat ikatan sosial di komunitas.

- Implementasi mengenai penetapan lokasi PTSL sudah dilakukan secara bertahap dari desa ke desa. Selain itu pelaksana program PTSL dibentuk melalui Tim Ajudikasi PTSL. Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung membentuk sebanyak 6 Tim, kemudian di desa dibentuk pengumpul data pertanahan (puldatan) yang membantu Satgas fisik dan yuridis dalam pengukuran bidang tanah masyarakat. Strategi pelaksanaan PTSL yaitu 3 M (Mendekat, Merapat dan Menyeluruh) sehingga sasaran utama pelaksanaan PTSL di Kabupaten Bandung bisa mencapai target mewujudkan desa lengkap.
2. Faktor penghambat proses akselerasi program PTSL dengan menggunakan analisis diagram *Fishbone* yang diselaraskan dengan teori implementasi kebijakan Merilee S. Grindle (1980), yaitu:
 - a. Faktor Pelaksana PTSL: jumlah SDM belum memadai, terbatasnya SDM yang kompeten.
 - b. Lingkungan Penetapan Lokasi PTSL: perlu memperhatikan kondisi sosial dan lingkungan masyarakat setempat, pola partisipatif percepatan PTSL harus memperhatikan kondisi masyarakat setempat yang wilayahnya termasuk ke dalam penetapan lokasi
 - c. Derajat Perubahan yang ingin dicapai: ketidaksesuaian capaian realisasi program PTSL di Kabupaten Bandung antara target SHAT dan PBT serta masih adanya bidang tanah yang belum terdaftar.
 - d. Kepentingan dan strategi: Kantor Pertanahan masih menghadapi kendala distribusi berkas yuridis PTSL dan berkas permohonan alas hak dari masyarakat belum lengkap.
 - e. Beberapa masyarakat kurang mengetahui pentingnya sertifikat tanah terhadap kondisi perekonomian.
 - f. Sumber daya yang terlibat terutama dari sisi anggaran: ketidakmampuan masyarakat mengurus SHAT secara mandiri.
 3. Alternatif solusi pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung didasarkan dari adanya faktor penghambat yang terdapat dalam diagram *fishbone* yang diselaraskan dengan model implementasi kebijakan Merilee.S Grindle (1980).
 - a. Penambahan SDM dengan merekrut tenaga profesional yang berpengalaman dalam bidang pertanahan.
 - b. Pemberian pelatihan secara intensif kepada petugas ukur bidang pertanahan mengenai teknik pemetaan dan administrasi pertanahan.
 - c. Sosialisasi dan penyuluhan langsung kepada masyarakat dengan menginformasikan kegiatan PTSL melalui berbagai forum sosial kemasyarakatan dan keagamaan.
 - d. Pembuatan standar operasional prosedur dan jadwal kegiatan implementasi PTSL di setiap wilayah termasuk di dalamnya informasi kelengkapan persyaratan..

Berdasarkan kesimpulan, saran yang disesuaikan dengan permasalahan serta hambatan pelaksanaan proses akselerasi penerbitan sertifikat tanah melalui program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, sebagai berikut:

 1. Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dapat merancang program peningkatan kompetensi SDM termasuk penambahan petugas fisik dengan melibatkan berbagai pihak seperti mahasiswa atau siswa sekolah menengah kejuruan (SMK) yang sedang magang, untuk diikutsertakan dalam pengumpulan data pertanahan, kegiatan sosialisasi tentang informasi Program PTSL ke desa dan Masyarakat.
 2. Petugas PTSL dan pemerintah desa melakukan sosialisasi atau penyuluhan program PTSL ke masyarakat di berbagai kesempatan. Jika ada kesempatan atau kegiatan desa maka petugas di desa dapat menyampaikan kembali tentang pentingnya PTSL sehingga masyarakat semakin tertarik mengikuti program ini.
 3. Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dan pemerintah desa dapat membuat peta jalan (*roadmap*) serta petunjuk teknis internal berupa Buku Saku PTSL.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Ketua Tim I Ajudikasi PTSL, Koordinator Substansi Pemetaan & Pengukuran Kadastral dan Satgas Yuridis PTSL Kabupaten Bandung, serta masyarakat yang mengikuti program PTSL atas bantuan dan dukungan yang diberikan selama penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggara, S. (2018). *Kebijakan Publik*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Bandung Berita. (2023). *ATR/BPN Kab. Bandung Laksanakan Gerakan Pemasangan Tanda Batas Secara Serentak*. Tersedia di: <https://bandungberita.com/atr-bpn-kab-bandung-laksanakangerakan-pemasangan-tanda-batassecara-serentak/?amp=1> (diakses pada 27 Maret 2023).
- Budiman, A. (2020). *The Implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) Program*. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik (JIAP)*, 6(3), 472–478.
- Budiarsa, F., Maulana, R., & Indra, A. (2022). *Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah di Kota Bekasi*. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 8(24), 485-498. <https://doi.org/10.5281/zenodo.7494707>
- Dialogpublik.com. (2021). *Program PTSL Kab. Bandung dari Target 95 Ribu Sertifikat Hanya Tuntas 70%*. Tersedia di: <https://dialogpublik.com> (diakses pada 26 Maret 2023).
- Dye, T. R. (2013). *Understanding Public Policy*. United States: Pearson Education.
- Dye, T. R. (2017). *Understanding Public Policy: Fifteenth Edition*. United States: Pearson Education.
- Edwards, G. (2017). *Introduction to Public Administration*. New York: Library Press.
- 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>.
- Harahap, N. (2020). *Penelitian Kualitatif*. Medan: Wal Ashri Publishing.
- Infografis Capaian PTSL Juni 2022 s.d Juni 2023 Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung. Tersedia di: <https://kabbandung.atrbpn.go.id> (diakses pada 27 Maret 2023).
- Kurniasih, D., Rusfiana, Y., Agus, S., & Nuradhawati, R. (2021). *Teknik Analisa*. Bandung: Alfabeta.
- Mujiburohman, D. A. (2018). *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. *Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4(1), 2580–2151.
- Nugroho, R. (2017). *Dinamika Kebijakan, Analisis Kebijakan, dan Manajemen Politik Kebijakan Publik*. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Pemerintah Kabupaten Bandung. (2022). *Bupati Bandung Minta Kepada Para Kepala Daerah Sukseskan Program PTSL*. Tersedia di: <https://bandungkab.go.id/arsip/bupati-bandung-minta-kepada-para-kepala-desa-sukseskan-program-pts1> (diakses pada 26 Maret 2023).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis 100.HK.02.01/1/2022.
- Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023.
- Peters Guy, P., & Pierre, J. (2006). *Handbook of Public Policy*. London: SAGE Publication Ltd.
- Pikiran Rakyat. (2022). *Program PTSL, Lima Desa di Kabupaten Bandung Sudah Jadi 'Desa Lengkap'*. Tersedia di: <https://www.pikiran-rakyat.com/bandung-raya/pr-015889810/program-pts1-lima-desa-di-kabupaten-bandung-sudah-jadi-desa-lengkap> (diakses pada 26 Maret 2023).
- Rahmawati, N. (2022). *Pendaftaran Tanah Berbasis Desa Lengkap*. *Tunas Agraria*, 5(2), 127-141. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i2.177>.
- Republika.co.id. (2022). *Lima Ribu Bidang Tanah di Kabupaten Bandung Belum*

- Terpetakan. Tersedia di: <https://news.republika.co.id/berita/ric6b8430/lima-ribu-bidang-tanah-di-kabupaten-bandung-belum-terpetakan> (diakses pada 27 Maret 2023).
- Santoso, U. (2010). Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah. Jakarta: Kencana.
- Sari, Y., & Jumiati, J. (2020). Evaluasi Berjalan Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Padang. *Jurnal Manajemen Dan Ilmu Administrasi Publik (JMIAP)*, 1(3), 1–12. <https://doi.org/10.24036/jmiap.v1i3.31>.
- Satiadarmanto, D. F., Melavanic, D., & Tuti, R. W. (2021). Implementation Of Complete System Land Registration (PTSL) In Pontianak Barat District, Pontianak City. *Indonesian Journal of Community Empowerment (IJCE)*, 2(4), 10–11. <https://doi.org/10.35899/ijce.v2i04.340>.
- Setiawan, A., & Anggito. (2018). Metodologi Penelitian Kualitatif. Sukabumi: CV Jejak.
- Sugiyono, D. (2013). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Tindakan. Bandung: CV Alfabeta.
- Sulchan, A., & Rahmawati, A. A. (2019). Kebijakan Pemerintah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Semarang: SINT Publishing.
- Surat Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKB/V/2017 Nomor: 590-3167A Tahun 2017 Nomor: 34 Tahun 2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.
- Syahrudin. (2019). Implementasi Kebijakan Publik. Bandung: Nusa Media.
- Syarief, E. (2014). Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan. Jakarta: KPG (Kepustakaan Populer Gramedia).
- Syuib, M., & Aulia, S. D. (2021). Implementasi PTSL Sebagai Upaya Pencegahan Konflik Pertanahan Di Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar. *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial*, 6(2), 217. <https://doi.org/10.22373/justisia.v6i2.1153>.
- Tahir, A. (2014). Kebijakan Publik dan Transparansi Pemerintah Daerah. Bandung: Alfabeta.
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.
- West Java's Sectoral and Region Profiles Kab. Bandung. Tersedia di: <https://investasi.jabarprov.go.id/public/profiles/kab-bandung> (diakses pada 26 Maret 2023).
- Widodo, J. (2021). Analisis Kebijakan Publik: Konsep dan Aplikasi Analisis Proses Kebijakan Publik. Media Nusa Creative.
- Wibowo, H. Y. (2021). Critical Review Pendaftaran Tanah Sistematis Di Indonesia Sampai Tahun 2024. *Elipsoida: Jurnal Geodesi Dan Geomatika*, 4(2), 65–73. <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/elipsoida/article/view/15156>.

