



Realisasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

Safira Kamalia Ramadhani¹, Seflia Wijayanti², Nurlailatun Musyarofah³

Program Studi Akutansi syariah, Fakultas Ekonomi Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

safiraamalia256@gmail.com¹ wijyantiseflia@gmail.com² nurlailm1112@gmail.com³

Info Artikel

Masuk:

15 Februari 2024

Diterima:

20 Februari 2024

Diterbitkan:

24 Februari 2024

Kata Kunci:

implementasi,
kebijakan, pendaftaran
tanah.

Abstrak

Merujuk pada Peraturan Menteri Agraria No 1 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menjelaskan bahwa Kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang biasanya diterapkan oleh Pemerintah adalah suatu proses pendaftaran tanah secara massal dan pertama kali, mencakup seluruh tanah yang belum terdaftar di suatu wilayah desa/kelurahan atau setara, bertujuan untuk memberi jaminan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah secara adil dan merata. Metode yang diterapkan dalam penelitian ini ialah metode kualitatif dengan analisis deskriptif untuk mengilustrasikan kejadian aktual yang terjadi di lapang, berlandaskan teori Merilee S Grindle yang menyatakan bahwa isi dan konteks kebijakan mempengaruhi keberhasilan suatu kebijakan. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi terkait PTSL. Meskipun Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember menghadapi tantangan dalam hal kuantitas sumber daya manusia, implementasi PTSL berlangsung dengan baik, dengan beban kerja yang tinggi bagi pelaksana di lapangan.

PENDAHULUAN

Pengabdian Tanah sangat berarti bagi keberlangsungan hidup manusia, khususnya di Indonesia yang dikenal sebagai negara bertumpu pada sektor agraris, menjadikan tanah sebagai aset vital untuk produksi dan pemukiman. Karena itu, pengelolaan tanah yang mencakup pengaturan kepemilikan, pemanfaatan, penanganan hak-hak tanah, serta proses pengukuran dan registrasi harus diorganisasikan dengan baik agar dapat dimaksimalkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, sesuai dengan yang diperintahkan oleh Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.

Peningkatan jumlah penduduk di Indonesia dan kecepatan pembangunan saat ini menimbulkan peningkatan kebutuhan akan tanah, serta permintaan terhadap layanan pertanahan yang juga ikut meningkat. Hal ini diperkirakan akan memicu bertambahnya masalah terkait pertanahan. Masalah-masalah ini berkembang sejalan dengan peningkatan permintaan atas tanah. Situasi ini memerlukan antisipasi yang serius untuk menghadapi semua potensi masalah yang mungkin muncul. Munculnya konflik pertanahan sering kali dikaitkan dengan sistem sertifikasi tanah yang tidak efektif dan kurangnya kesadaran masyarakat untuk mengikuti prosedur administratif seperti registrasi hak atas tanah untuk menjamin suatu hukum yang pasti.

Guna menjamin kepastian dan legalitas kepemilikan dari tanah serta mencegah munculnya masalah atau perselisihan terkait tanah, Undang-Undang Pokok Agraria menugaskan pemerintah agar melakukan registrasi tanah secara menyeluruh di Indonesia, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Registrasi tanah ini, yang diatur melalui peraturan pemerintah, bertujuan untuk memberikan pedoman yang jelas dan konsisten dalam hukum, sehingga dapat memberikan kepercayaan dan perlindungan terhadap hak-hak individu. Selain itu, tujuan yang lainnya adalah menjadi dasar hukum untuk proses registrasi tanah yang diterapkan oleh pemerintah di seluruh wilayah negara.

Dalam konteksnya Indonesia merupakan negara hukum, dimana negara kita sering kali mengalami masalah yang berkaitan dengan sertifikat tanah yang menjadi sumber kekerasan dan konflik. Menghadapi permasalahan tanah yang meningkat dan tanah yang banyak belum bersertifikat, pemerintah telah meluncurkan berbagai program untuk mengatasi masalah tanah ini. Salah satu program utama yang diperkenalkan adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Registrasi tanah secara sistematis merupakan tahapan pendaftaran awal dan serentak untuk seluruh objek tanah yang masih tidak terdaftar di suatu area atau bagian dari desa atau kelurahan, biasanya dimulai atas inisiatif pemerintah. Sebagai contoh, pendaftaran tanah sistematis ini dijalankan sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1995 tentang pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis.

Sementara itu, Pendaftaran tanah secara sporadik merujuk pada kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah tertentu atau bagian dari desa atau kelurahan yang dilakukan secara individu atau kelompok, atas dasar permintaan dari pemilik atau penerima hak atas tanah tersebut, seperti dijelaskan oleh Boedi Harsono pada tahun 2008.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah inisiatif pendaftaran tanah awal dan bersamaan yang mencakup semua objek tanah yang masih belum terdaftar di suatu wilayah desa/kelurahan atau entitas setara, bertujuan untuk memastikan kejelasan dan perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah, prinsip keadilan dan kesetaraan harus dijunjung tinggi. Ini mencakup upaya untuk memberikan kepastian hukum yang adil dan merata, sehingga semua pihak dapat memperoleh perlindungan hukum atas hak tanah mereka dengan saksama. Ini juga bertujuan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi secara nasional dan ekonomi masyarakat secara spesifik, sehingga percepatan pendaftaran tanah secara menyeluruh di seluruh Indonesia menjadi penting. Menteri Negara Agraria menunjuk lokasi yang akan akan mengimplementasikan inisiatif ini, yang akan dijalankan oleh pemerintah berlandaskan pada rencana kerja jangka panjang dan tahunan. Kegiatannya mencakup penyelesaian konflik secara terstruktur, pemetaan lahan, pengadaan sarana serta peralatan untuk kantor pertanahan, sekaligus penyebarluasan informasi mengenai manfaat pendaftaran tanah melalui kegiatan edukatif.

Penelitian mengenai hal tersebut sudah dilaksanakan oleh berbagai peneliti, termasuk Lilik Nur Hayati pada tahun 2012 dengan judul "Kinerja Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman dalam Penerbitan Sertipikat Tanah". Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa kinerja Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sleman dinilai baik berdasarkan kriteria produktivitas, responsivitas, dan akuntabilitas, dengan produktivitas yang sudah mencapai target dan memenuhi standar prosedur operasional.

Penelitian oleh Sonhaji pada tahun 2011, yang berjudul "Kinerja Kantor Pertanahan Dalam Pelayanan Sertifikasi Tanah," menemukan bahwa Kantor Pertanahan di Kota Surakarta memperlihatkan kinerja yang baik berdasarkan indeks seperti produktivitas, responsivitas, dan akuntabilitas. Kantor tersebut dinilai berhasil dalam hal produktivitas, terutama dalam proses pergantian hak atas tanah, karena telah mencapai target yang ditetapkan dan memenuhi standar prosedur operasional. Ini terbukti dari penyelesaian peralihan hak atas tanah yang secara rutin berhasil memproses lebih dari setengah hingga hampir semua permintaan dengan tepat waktu dan kualitas. Di Kota Surakarta, 95% tanah telah terdaftar di Kantor Pertanahan, menunjukkan pencapaian target yang signifikan dengan hanya kurang beberapa persen yang belum tersurat.

Selain itu, penelitian Amin Handoko pada tahun 2010 berjudul "Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Demak" menguraikan kontribusi Kantor Pertanahan Kabupaten Demak dalam meningkatkan pendaftaran hak atas tanah sesuai dengan UU Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Instansi ini berperan sebagai ujung tombak dalam menyediakan layanan kepada masyarakat untuk pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum. Untuk mengatasi kurangnya pendaftaran hak atas tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Demak telah memaksimalkan program sertifikasi massal dan menginisiasi inovasi layanan seperti Otomatisasi perkantoran, Pelayanan Masyarakat untuk Sertifikat Tanah, dan informasi hukum pertanahan untuk memberikan layanan yang lebih dekat pada masyarakat.

TINJAUAN TEORETIS

• Pendaftaran Hak Atas Tanah

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah didefinisikan sebagai serangkaian aktivitas yang diimplementasikan oleh pemerintah dengan berkelanjutan serta sistematis, yang mencakup proses penghimpunan, pengelolaan, pencatatan, dan penyajian data fisik serta yuridis tanah. Kegiatan ini diwujudkan dalam bentuk peta dan daftar yang mencatat informasi tentang lahan dan unit apartemen, termasuk penerbitan dokumen resmi hak atas tanah untuk lahan yang sudah memiliki hak terdaftar dan kepemilikan apartemen serta kepemilikan lain yang terkait. Proses ini menghasilkan output berupa sertifikat yang berfungsi sebagai tanda sah dan terpercaya atas hak atas tanah, merealisasikan prinsip-prinsip Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menekankan pada pemberian hukum yang pasti oleh pemerintah di sektor agraria.

• Tujuan Pendaftaran Tanah

Untuk memastikan kepastian hukum dalam sektor agraria, pemerintah mengadakan sistem pendaftaran tanah untuk upaya pencegahan terhadap potensi masalah atau konflik pertanahan yang mungkin muncul di masa depan. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, pasal 3 memaparkan maksud dari pendaftaran tanah, yaitu:

- a. Menjamin dan melindungi hak-hak hukum untuk pemilik hak atas tanah dan unit hunian vertikal, dan kepemilikan terkait lainnya, memungkinkan mereka untuk dengan mudah membuktikan status kepemilikan mereka. Sebagai implementasi dari tujuan tersebut, pemegang hak diberikan sertifikat hak atas tanah sebagai bukti.
- b. Memfasilitasi akses informasi kepada para pemangku kepentingan, termasuk instansi pemerintah, guna mendapatkan informasi yang diperlukan dalam proses transaksi hukum terkait properti tanah dan unit rumah susun yang sudah terdaftar. Fungsi penyediaan informasi ini diwujudkan dengan menyediakan akses publik kepada data fisik dan yuridis dari tanah dan unit rumah susun yang telah tersurat

- c. Menjamin ketertiban administrasi dalam pengelolaan pertanahan. Guna tercapainya ketertiban ini, setiap transaksi terkait tanah dan unit rumah susun, termasuk peralihan hak, pembebanan hak, dan penghapusan hak, harus tercatat dalam sistem pendaftaran.

- Asas-Asas Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah harus dilakukan berlandaskan pada prinsip sederhana, terjangkau, terbaru, dan terbuka yang dijelaskan oleh Tehupeiory (2012).

1. Prinsip Sederhana : Menekankan pentingnya proses pendaftaran tanah yang dilakukan dengan hati-hati dan akurat agar hasilnya bisa memberikan kepastian hukum yang diharapkan.
2. Prinsip Terjangkau : Ditujukan agar proses pendaftaran tanah dapat diakses oleh semua pihak yang membutuhkannya, terutama dengan mempertimbangkan kondisi dan kemampuan ekonomi dari kelompok masyarakat berpenghasilan rendah, sehingga memungkinkan layanan pendaftaran tanah menjadi lebih inklusif.
3. Prinsip terbaru atau mutakhir : Mengharuskan adanya kelengkapan dan pemeliharaan data yang kontinu, dengan tujuan untuk menjaga agar data pendaftaran tanah di kantor pertanahan selalu diperbarui dan mencerminkan kondisi terkini dari tanah yang terdaftar.
4. Prinsip Keterbukaan : Maksud dari prinsip ini yakni guna memverifikasi bahwa informasi tentang pendaftaran tanah, termasuk data yang akurat, dapat diakses oleh publik kapan saja di Kantor Pertanahan, memudahkan masyarakat untuk mendapatkan informasi yang benar mengenai status tanah.

- Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 2017 mengenai Percepatan Implementasi Pendaftaran Sistematis Lengkap Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merujuk pada proses pendaftaran tanah yang dilakukan secara bersamaan dan menyeluruh pada wilayah Indonesia, termasuk di desa/kelurahan atau entitas sejenis. Proses ini melibatkan pengumpulan dan verifikasi data fisik dan hukum dari satu atau lebih objek tanah dengan tujuan untuk melakukan registrasi.

Pendaftaran Tanah merupakan kumpulan aktivitas yang dijalankan oleh Pemerintah secara konsisten, berkelanjutan, dan sistematis yang mencakup penghimpunan, pengelolaan, pencatatan, penyajian, dan pemeliharaan data fisik dan yuridis. Data ini disajikan dalam bentuk peta dan daftar yang berkaitan dengan bidang-bidang tanah dan unit rumah susun, termasuk penerbitan dokumen yang membuktikan hak atas tanah yang sudah memiliki hak terdaftar, kepemilikan atas unit rumah susun, dan kepemilikan spesifik lain yang terkait.

- Fungsi Sertifikat Tanah

Output dari mekanisme registrasi kepemilikan atas tanah adalah penerbitan sertifikat tanah, yang memiliki beberapa fungsi penting. Adrian Sutedi (2012) menjabarkan fungsi-fungsi sertifikat tanah sebagai berikut:

- a. Sertifikat tanah berperan sebagai bukti kuat hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA. Hal ini memungkinkan individu atau lembaga hukum dapat dengan mudah membuktikan kepemilikan hak atas sebidang tanah, asalkan nama mereka tercatat dalam sertifikat tersebut. Informasi yang terdapat dalam sertifikat tersebut diakui secara hukum dan dianggap benar, kecuali jika ada fakta lain yang menunjukkan kejadian lain.
- b. Sertifikat hak atas tanah juga berfungsi sebagai jaminan bagi bank atau kreditur dalam memberikan pinjaman kepada pemiliknya. Hal ini sangat membantu para pengusaha dalam mendapatkan modal untuk mengembangkan bisnis mereka karena proses pengajuan pinjaman menjadi lebih mudah dengan adanya sertifikat tanah.
- c. Untuk pemerintah, keberadaan sertifikat hak atas tanah memperlihatkan bahwa tanah tersebut sudah resmi terdaftar di Kantor Pertanahan. Ini sangat berguna untuk meningkatkan kualitas administrasi pertanahan di Indonesia, memudahkan pengelolaan dan penataan tanah yang lebih efisien.

- Dasar Hukum PTSL

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5952);
3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5214);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6630);
9. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
10. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84).
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501)

- Ruang Lingkup kegiatan PTSL

Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini meliputi:

1. Tahapan kegiatan PTSL;
2. Tindak lanjut hasil kegiatan PTSL;
3. Pengumpul Data Pertanahan (Puldata); dan
4. Output, evidence, dan anggaran.

METODE

Studi ini dirancang guna memberi kontribusi gagasan pada kebijakan terkait persoalan sosial, khususnya berkaitan dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Oleh karena itu, penelitian ini berfokus pada pengamatan fenomena deskriptif yang tidak bisa diukur secara kuantitatif.

Merujuk pada masalah dan tujuan yang sudah ditetapkan, studi ini mengadopsi metode deskriptif kualitatif dengan tujuan untuk mendeskripsikan dan menganalisis pelaksanaan Program Sertifikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Jember. Pendekatan ini dipilih dikarenakan penelitian bertujuan untuk mendokumentasikan dan menginterpretasikan kondisi saat ini dari subjek atau objek studi berdasarkan fakta yang observasi langsung.

Teknik Analisis Data, Dalam studi kualitatif, proses analisis data dimulai sejak awal penelitian dan terus dilakukan selama periode penelitian. Fokus studi ini adalah untuk menjelaskan dan mendeskripsikan Pelaksanaan Program Sertifikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Jember, termasuk faktor yang memengaruhi implementasinya. Peneliti menggunakan metode analisis yang mengadopsi model yang diajukan oleh Miles dan Huberman (1992), yang dikenal sebagai Analisis Data Interaktif, yang melewati proses-proses berikut:

1. Pengumpulan Data : Pada proses ini, peneliti menghimpun beragam data, termasuk data primer dan sekunder. Data tersebut berkesinambungan dengan perealisasi program serta faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan tersebut, termasuk dalam konteks penanganan kemiskinan di bidang pendidikan. Pengumpulan data dilaksanakan dengan wawancara dan dokumen, dengan catatan atau rekaman. Peneliti secara berkelanjutan menganalisis data yang terkumpul dan mungkin kembali ke lapangan untuk data tambahan atau yang belum tergali sampai data yang dikumpulkan dianggap lengkap.
2. Reduksi Data : Tahap ini melibatkan pemilihan, pengolahan, dan penyederhanaan data mentah yang didapatkan dari catatan lapangan. Peneliti menganalisis data yang telah dikumpulkan dengan menyaring, mengklasifikasikan, dan mengorganisasikan data, serta membuang informasi yang tidak berkaitan dengan fokus penelitian.
3. Penyajian Data : Informasi dan data yang telah terstruktur dan dimengerti, yang memungkinkan penarikan kesimpulan dan pengambilan keputusan, disajikan dalam tahap ini.
4. Penarikan Kesimpulan/Verifikasi Di akhir tahapan, peneliti menyimpulkan temuan dari data yang diperoleh selama proses penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Alamat Kantor Pertanahan Kabupaten Jember terletak di Jalan KH Siddiq No 55, Jember, Jawa Timur. Wilayah operasionalnya meliputi luas 3.293,34 km² yang mencakup 31 kecamatan, 226 desa, dan 22 kelurahan. Gedung instansi ini memiliki luas 1.072 m² yang berada di tanah seluas 2.152 m², merupakan hibah dari PTPN X atau Tanah Negara eks Rv O Verp 3154. instansi ini dioperasikan oleh 106 karyawan, dengan 48 di antaranya merupakan PNS dan 58 lainnya bukan PNS. Berdasarkan golongan, Golongan III memiliki jumlah pegawai terbanyak yaitu 31 orang (65%), sedangkan Golongan IV hanya memiliki satu pegawai (2%). Untuk jabatan, pegawai dengan jabatan fungsional terbanyak yaitu 27 orang (56%), dan hanya satu orang (2%) yang menempati eselon III.

Mengenai implementasi Kebijakan PTSL dari segi isi kebijakan, kebijakan ini ditujukan untuk melindungi kepentingan publik khususnya pemilik tanah dengan memberikan kepastian hukum melalui sertifikasi tanah. Kebijakan ini, yang tercantum dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017, merupakan revisi dari peraturan sebelumnya dan bertujuan guna mempercepat proses pendaftaran tanah secara sistematis dan lengkap. Kebijakan ini menekankan pada pendataan semua objek pendaftaran tanah di Indonesia, termasuk pengumpulan dan verifikasi data fisik serta yuridis tanah untuk keperluan pendaftaran. Jelasnya, kebijakan ini mengutamakan kepentingan pemilik atas tanah atau target group dalam setiap aspek implementasinya.

- **Manfaat Yang Akan Diterima Target Groups**

Data Yuridis mencakup informasi tentang status hukum atau kepemilikan suatu lahan, termasuk siapa pemegang haknya atau siapa yang menguasainya, serta adanya hak orang lain atau kewajiban lain yang terkait dengan lahan tersebut. Peta Dasar Pendaftaran adalah peta yang menampilkan informasi teknis dan geografis dasar, termasuk lokasi sungai, jalan, bangunan, dan batas lahan. Sedangkan Peta Pendaftaran adalah peta yang menunjukkan detail area tertentu yang diperuntukkan untuk pencatatan tanah.

Lebih jauh, masyarakat mengakui adanya keuntungan tambahan dari proses ini, yakni kemudahan dalam pembiayaan. Menurut sosialisasi yang dikerjakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), salah satu manfaat tambahan yang diterima masyarakat adalah penggratisan biaya. Kebijakan yang biasanya membebani masyarakat dengan biaya, dalam hal ini, dirasakan memberikan keuntungan tambahan karena pembebasan biaya oleh pemerintah, sehingga kebijakan ini menjadi lebih menguntungkan bagi masyarakat.

Berdasarkan informasi yang ditemukan, penulis menyimpulkan bahwa kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang dijalankan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember Telah menginformasikan kepada masyarakat tentang keuntungan yang akan diperoleh. Informasi tersebut telah disosialisasikan kepada masyarakat melalui suatu proses edukasi.

- **Tujuan yang Ingin Dicapai dari Kebijakan**

Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bertujuan untuk mencatat secara lengkap semua lahan di Indonesia, dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember berperan sebagai pelaksana. Dari hasil wawancara, terungkap bahwa kebijakan ini diharapkan membawa perubahan signifikan dengan target yang jelas, yaitu pendaftaran 53.000 bidang tanah di Kabupaten Jember sebagai tujuan utama PTSL di tahun 2019, menunjukkan dampak nyata dari kebijakan ini bagi masyarakat.

Dari informasi tersebut, dapat disimpulkan bahwa kebijakan PTSL yang diterapkan oleh BPN Kabupaten Jember menghasilkan perubahan yang dapat diukur dan dirasakan oleh masyarakat. Misalnya, masyarakat yang sebelumnya merasa cemas akan keamanan hukum atas tanah mereka, kini merasa lebih aman dan terlayani berkat kebijakan ini. Kehadiran PTSL membuat proses sertifikasi tanah lebih transparan dan diketahui tujuannya oleh masyarakat, berbeda dengan program sebelumnya yang kurang sosialisasi dan kejelasan.

Kebijakan PTSL tidak hanya tentang pemberian sertifikat tanah tetapi juga merupakan bagian dari program nawacita Presiden Joko Widodo di bidang pertanahan, dengan tujuan yang lebih luas dari sekadar pendataan administratif. Ini mencakup pengukiran dan pengelolaan data tanah sebelum penerbitan sertifikat, menunjukkan komitmen pemerintah dalam perbaikan layanan pertanahan.

Kesimpulan ini didasarkan pada wawancara, observasi, dan dokumentasi terkait dengan kebijakan PTSL, yang menunjukkan keinginan untuk perubahan signifikan melalui penerapan kegiatan pendaftaran tanah, sebagaimana ditetapkan dalam peraturan Menteri Agraria No 1 tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah.

- **Keakuratan Lokasi Program**

Kebijakan diarahkan untuk menyelesaikan masalah sosial tertentu, dan keberhasilannya diukur melalui pengaruh atau hasil yang dirasakan oleh kelompok sasaran. Dalam konteks ini, kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Jember dianggap efektif dalam mengatasi isu sosial terkait pertanahan di masyarakat setempat. Menurut wawancara dengan kepala pelaksana PTSL di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember, PTSL memberikan solusi atas permasalahan pertanahan sosial atau publik. Kebijakan ini, lanjutan dari kebijakan PRONA sebelumnya, dinilai sebagai langkah yang tepat oleh pemerintah untuk mengatur administrasi pertanahan agar memenuhi kebutuhan pemerintah terkait pertanahan dengan lebih efisien.

Masyarakat yang terlibat dalam implementasi PTSL juga menyatakan bahwa inisiatif ini tepat sasaran. Pendekatan yang dilakukan pemerintah melalui PTSL berhasil memberikan kepuasan dan dampak positif bagi masyarakat. Dari perspektif kelompok sasaran, kebijakan ini dianggap sebagai solusi bagi mereka yang memiliki lahan tetapi tidak memiliki bukti kepemilikan resmi. Banyak dari mereka hanya memiliki bukti kepemilikan tanah berupa surat keterangan dari kepala desa yang sudah berusia puluhan tahun atau warisan keluarga tanpa bukti hukum yang kuat, menyebabkan kekhawatiran akan kemungkinan penyalahgunaan lahan oleh pihak tidak bertanggung jawab.

Penulis menggambarkan bahwa kebijakan PTSL menawarkan pemecahan masalah yang tepat guna peningkatan kepastian kepemilikan atas tanah bagi masyarakat, berdasarkan kasus-kasus yang ditemukan dalam masyarakat. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kebijakan atau program pendaftaran tanah sistematis lengkap efektif dalam mengatasi masalah sosial terkait pertanahan.

- Kebijakan ini telah Ditujukan Kepada Para Pelaksana secara Rinci

Keberhasilan suatu kebijakan sangat bergantung pada pelaksanaan yang efektif oleh institusi atau lembaga yang bertanggung jawab. Kebijakan atau program yang dirancang harus didukung oleh pelaksana yang memiliki kompetensi dan kemampuan yang memadai untuk mencapai tujuan yang ditetapkan. Pentingnya peran pelaksana ini harus diakui dan dicatat secara jelas dalam dokumen kebijakan, termasuk penjelasan detil tentang siapa pelaksananya. Dalam konteks Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 mengenai Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dijelaskan bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bertugas dalam urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang, serta Kantor Wilayah BPN sebagai instansi di tingkat provinsi yang bertanggung jawab langsung kepada Menteri.

Sosialisasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember kepada kelompok masyarakat menjelaskan bahwa pelaksanaan program PTSL, termasuk terbitnya sertipikat tanah, akan dilakukan langsung oleh staff pelaksana BPN Kabupaten Jember. Hal ini ditegaskan dalam sosialisasi yang diadakan di Kecamatan Puger Desa Grenden, dimana BPN Kabupaten Jember menyampaikan langsung kepada masyarakat tentang peran mereka sebagai pelaksana kebijakan berdasarkan peraturan tersebut.

Implementasi kebijakan tidak hanya melibatkan aspek administratif dan kepatuhan dari target sasaran tetapi juga melibatkan interaksi dengan berbagai kekuatan politik, ekonomi, dan sosial yang dapat mempengaruhi hasil kebijakan, baik secara positif maupun negatif. Instruksi Presiden Republik Indonesia No 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di wilayah Republik Indonesia juga menekankan pentingnya pelaksanaan kebijakan oleh pelaksana yang ditunjuk.

- Program Ini Telah Didukung Oleh Sumber Daya Yang Memadai

Individu merupakan elemen kunci dalam proses implementasi kebijakan, dimana kualitas SDM yang sesuai dengan kebutuhan tugas menjadi vital. Disparitas antara kemampuan dan keahlian yang dimiliki oleh sumber daya manusia dengan apa yang dibutuhkan oleh kebijakan dapat menghambat pencapaian hasil yang optimal. Selain itu, pendanaan yang memadai juga penting untuk menunjang keberhasilan suatu kegiatan. Khususnya dalam kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diterapkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember, telah terdapat dukungan sumber daya yang kompeten.

Berdasarkan wawancara dengan staf BPN yang bertindak sebagai kepala Seksi Pengadaan Tanah dan ketua Tim PTSL, telah dijelaskan bahwa dalam pelaksanaan PTSL, BPN Kabupaten Jember telah Menyusun sumber daya manusia dalam kelompok-kelompok pelaksana seperti Panitia Adjudikasi, Satuan Tugas Fisik, dan Satuan Tugas Yuridis dengan tujuan mempercepat proses pendaftaran tanah sistematis lengkap, dimana setiap tim mempunyai tugas dan tanggung jawab yang jelas sesuai dengan peran mereka.

Tingkat pendidikan dari para pelaksana PTSL di BPN Kabupaten Jember juga menunjukkan bahwa mereka merupakan tenaga kerja yang terdidik dan siap menjalankan program ini sesuai dengan ketentuan dan keputusan yang telah ditetapkan oleh kepala kantor pertanahan Kabupaten Jember. Dukungan finansial untuk pelaksanaan PTSL sepenuhnya berasal dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui anggaran DIPA APBN setiap tahunnya, dengan target pencapaian sebanyak 53.000 sertipikat tanah untuk tahun 2019.

- Pelaksanaan Kebijakan PTSL Dilihat dari Lingkungan Politik Kekuasaan, Kepentingan dan Strategi Subyek yang Berpartisipasi dalam Implementasi Kebijakan

Dari informasi yang diperoleh melalui wawancara dengan pegawai pelaksana, yang bertindak sebagai implementor, terkait pengaruh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember sebagai entitas resmi dalam kesuksesan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), terungkap bahwa banyak dari kelompok sasaran kurang paham tentang kebijakan pemerintah, terutama mengenai dokumen penting seperti sertifikat tanah. Namun, ketika mereka menyadari bahwa BPN merupakan lembaga resmi, kepercayaan dan kerjasama dalam pelaksanaan program PTSL meningkat. BPN Kabupaten Jember merasakan pengaruh positif dari identitas resmi yang mereka miliki.

Dalam implementasi PTSL, BPN Kabupaten Jember menerapkan strategi dan pendekatan khusus untuk memastikan kebijakan berjalan efektif. Berdasarkan wawancara, diketahui bahwa BPN Kabupaten Jember tidak hanya mengikuti petunjuk pelaksanaan yang sudah ditetapkan, tetapi juga memfokuskan pada cara pendekatan terhadap masyarakat untuk membangun kepercayaan dan motivasi agar mereka terlibat aktif dalam program PTSL. BPN juga menyelenggarakan sesi pembekalan, baik administratif maupun mental, menggunakan berbagai pendekatan, termasuk berdasarkan aspek sosial budaya. Strategi lain termasuk pemetaan lokasi target untuk mempercepat proses dan kerjasama dengan pemerintah setempat untuk mengidentifikasi kebutuhan sertifikat di wilayah tertentu, memungkinkan persiapan yang lebih efisien terkait sumber daya dan perlengkapan.

Berdasarkan temuan dalam proses implementasi PTSL, dapat diinterpretasikan bahwa kekuatan, kepentingan dan rencana yang dimiliki oleh para pelaku dalam penerapan kebijakan memiliki dampak besar terhadap perkembangan proses. BPN Kabupaten Jember berhasil menjangkau masyarakat target dengan efektif, menggunakan strategi yang mendapat respon positif dan menghasilkan tingkat kepatuhan yang tinggi dari masyarakat. Melalui pendekatan yang tepat, BPN Kabupaten Jember memanfaatkan pengaruh mereka untuk secara signifikan mempengaruhi perilaku kelompok sasaran dari kebijakan PTSL.

- Karakteristik Lembaga dan Rezim yang Berkuasa

Budaya organisasi, atau karakteristik institusional, merupakan nilai-nilai utama yang dipegang oleh suatu organisasi untuk mencapai tujuannya. Ini berfungsi sebagai panduan bagi sumber daya manusia dalam mengatasi tantangan eksternal dan mengintegrasikan usaha institusi. Budaya ini juga menetapkan standar untuk mengukur keberhasilan tercapainya tujuan organisasi.

Karakteristik yang sesuai dengan pelaksana kebijakan sangat memengaruhi kinerja dari kebijakan publik. Dalam kasus penerapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Jember, budaya kerja yang diterapkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) berperan penting dalam menunjang keberhasilan kebijakan tersebut. Pegawai BPN yang terlibat dalam PTSL menyatakan bahwa mereka bekerja berdasarkan tanggung jawab yang diberikan dan menikmati kerja sama yang baik antarpegawai. Budaya birokrasi di BPN membantu dalam memfasilitasi proses pendaftaran tanah untuk masyarakat, dengan pendekatan yang didasarkan pada visi dan misi BPN untuk meningkatkan pengelolaan administrasi pertanahan dengan melibatkan masyarakat secara aktif.

Dari informasi ini, dapat disimpulkan bahwa keberhasilan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap didukung oleh budaya organisasi pelaksanaannya. Ini menunjukkan bahwa karakteristik interaksi antara institusi dan target kebijakan sangat mempengaruhi hasilnya, menegaskan bahwa BPN Kabupaten Jember menerapkan budaya implementasi yang efektif.

Selain itu, pelaksanaan PTSL tidak hanya terbatas pada lapangan tetapi juga mencakup pelayanan langsung di kantor BPN, dimana masyarakat dapat mendaftarkan sertifikat mereka. Observasi terhadap lingkungan BPN menunjukkan bahwa pegawai, termasuk petugas administrasi dan keamanan, memberikan pelayanan yang baik, menunjukkan kinerja yang memuaskan dengan fokus pada kepuasan masyarakat sebagai tujuan utama instansi.

- Tingkat Kepatuhan dan Responsivitas Kelompok Sasaran

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dijalankan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember menerima tanggapan yang sangat baik dari masyarakat atau sasaran. BPN Kabupaten Jember menemukan bahwa tanggapan yang baik ini memudahkan pelaksanaan kebijakan PTSL di wilayah Kabupaten Jember. Seperti yang disampaikan oleh seorang narasumber dalam sebuah wawancara, antusiasme masyarakat lumayan tinggi meskipun awalnya ada keraguan. Faktor-faktor seperti kemudahan proses dan tidak adanya biaya menjadi daya tarik, sehingga masyarakat bersemangat dan rela menunggu giliran untuk mendapatkan layanan. Mayoritas yang mendaftar adalah dewasa, yang relatif lebih mudah untuk diajak bekerja sama dan seringkali mencari bimbingan serta informasi lebih lanjut mengenai program PTSL. Sebagai contoh, dalam dua bulan pelaksanaan PTSL di Desa Grenden, Kecamatan Puger, telah dikumpulkan 700 berkas pendaftaran tanah, menunjukkan tingkat kepedulian dan manfaat yang dirasakan oleh masyarakat terhadap program ini.

Kepatuhan dan responsivitas dari target kebijakan menjadi faktor kunci dalam keberhasilan kebijakan tersebut. Dalam proses pendaftaran tanah sistematis ini, kerjasama antara pemerintah dan masyarakat sangat diperlukan, seperti dijelaskan oleh seorang pegawai tugas ukur yang merasa dibantu oleh partisipasi masyarakat dalam proses pengukuran lahan, verifikasi data yuridis, dan penentuan batas-batas tanah. Kerjasama ini memungkinkan tugas-tugas dilakukan dengan lebih efisien dan lancar. Dengan demikian, bisa disimpulkan bahwa implementasi kebijakan PTSL berjalan sukses berkat kolaborasi baik antara implementor dan masyarakat, yang mana tingkat loyalitas dan responsivitas masyarakat sangat positif.

- Hambatan Dalam Penerapan Kebijakan PTSL pada BPN Kabupaten Jember

Dalam pelaksanaan setiap kebijakan, pasti terdapat tantangan yang unik bagi pelaksanaannya. Hal ini juga berlaku pada penerapan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember dalam proses penerbitan sertipikat tanah secara menyeluruh. Mengidentifikasi dan memahami tantangan serta hambatan ini diharapkan dapat memberikan panduan untuk meningkatkan kinerja pelaksana ke depan.

Salah satu kendala utama yang dihadapi selama proses PTSL di Desa Grenden, Kabupaten Jember, adalah ekspektasi masyarakat akan tarif yang lebih rendah; meskipun tarif telah ditetapkan sebesar Rp 150.000, masyarakat mengharapkan layanan ini dapat diberikan secara gratis. Selain itu, terdapat masalah koordinasi antara petugas BPN dengan pihak desa. Tantangan lain adalah keterbatasan jumlah tenaga kerja yang tersedia. Dengan hanya tiga orang anggota tim komunitas yang tersedia untuk memenuhi target penerbitan 7.453 sertifikat, pelaksana kebijakan ini dihadapkan pada beban kerja yang sangat berat untuk menyelesaikan tugas mereka.

KESIMPULAN

Dalam Tujuan utama bagi Target group dalam kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah, sementara bagi pemerintah, tujuannya adalah untuk mengupdate dan menyusun ulang administrasi kepemilikan tanah. Masyarakat mendapat manfaat berupa perlindungan hukum yang diwakilkan dalam bentuk sertipikat tanah, yang merupakan bukti resmi kepemilikan tanah. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember bertujuan untuk mencapai sebuah perubahan melalui target pendaftaran 7.453 bidang tanah, menunjukkan komitmen mereka terhadap pencapaian kepastian hukum untuk tanah yang dimiliki oleh masyarakat, ditunjukkan dengan penerbitan sertipikat. BPN, selaku pelaksana, telah menginformasikan pada masyarakat bahwasanya

mereka adalah perwakilan dari pemerintah pusat yang bertugas untuk melaksanakan pendaftaran tanah di wilayah Kabupaten Jember. Dari sisi finansial, program PTSL dibiayai oleh pemerintah, melalui sumber seperti Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) dan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Dalam pelaksanaan kebijakan ini, BPN mempunyai pengaruh signifikan guna mendorong partisipasi aktif masyarakat, dengan statusnya sebagai lembaga resmi memudahkan mereka mendapat kepercayaan dari kelompok sasaran. Budaya organisasi BPN Kabupaten Jember dalam melaksanakan kebijakan ini menekankan pada kolaborasi antar unit kerja, dengan membagi tenaga kerja ke dalam tiga bidang utama yang saling mendukung, menciptakan budaya kerjasama yang efektif. Responsivitas dan kepatuhan dari masyarakat terhadap kebijakan PTSL ini sangat positif, termasuk dari mereka yang belum mempunyai sertipikat tanah maupun yang telah memiliki tapi belum terdaftar secara sah.

UCAPAN TERIMA KASIH

Kami ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dalam penyelesaian jurnal ini. Terutama, kami berterima kasih kepada:

Temen kelompok, yang telah meluangkan waktu dan usaha untuk memberikan informasi yang sangat berharga melalui partisipasi aktif mereka dalam survei yang saya lakukan. Tanpa kerjasama dan kesediaan mereka untuk berbagi pengalaman dan pandangan, penelitian ini tidak akan dapat mencapai kedalaman dan kekayaan informasi seperti yang telah kami peroleh

Ibu Aminatus Zahriyah, M.Si, yang telah bekerja tanpa lelah dalam merancang, melaksanakan, dan menganalisis data penelitian ini. Kerja keras, dedikasi, dan komitmen mereka terhadap keunggulan akademik telah menjadi tulang punggung dari keberhasilan penelitian ini. yang dengan sabar dan penuh dedikasi telah memberikan arahan, kritik, dan saran yang konstruktif sepanjang proses penelitian. Bimbingan mereka telah membentuk pemikiran dan analisis kami dalam merumuskan kesimpulan yang berharga dari penelitian ini.

ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya saya sampaikan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember dan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, atas dukungan logistik dan akses yang telah diberikan sehingga penelitian ini dapat dilaksanakan dengan lancar. Kepercayaan dan dukungan institusi ini terhadap penelitian kami sangat kami hargai.

Keluarga dan Teman-teman, yang dengan setia memberikan dukungan moral dan motivasi. Kesabaran, pengertian, dan dorongan mereka telah menjadi sumber kekuatan kami dalam menghadapi tantangan selama proses penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Wahab, Solichin. 2008. *Introduction to Public Policy Analysis*. UMM Press. Malang.
- Agustino, Leo. 2008. *Fundamentals of Public Policy*. Bandung: CV Alfabeta.
- Amirin M, Tatang. 2000. *Crafting Research Plans*. PT RajaGrafindo Persada: Jakarta.
- Dye, Thomas R. 2008. *Understanding Public Policy 11th ed*. Phoenix Color Corp: United States.
- Effendi, Sofian. 2012. *Survey Research Methods*. LP3ES. Jakarta.
- Harsono, Budi. 2008. *Indonesian Agrarian Law*. Djambatan. Jakarta.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2023). *Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. <https://jdih.atrbpn.go.id/peraturan/download/1117/JUKNIS%20PTSLS%202023.pdf>
- Murad, Rusmadi. 2013. *Land Administration: Implementation of Land Law in Practice*. CV Mandar Maju: Bandung.
- Nogi Tangkilisan, Hessel. 2003. *Implementation of Public Policy: Transformation of George Edward's Ideas*. Lukman Offset: Yogyakarta Penebar Swadaya.
- Pangestu, Ganda Yoga. 2016. *Effectiveness of the PRONA Asset Legalization Program in 2015 in Land Certification Services in Binjai City. (Study at the Binjai City Land Office)*.
- Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Regulation No. 8 of 2015 concerning the Organizational Structure and Working Procedures of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency; Jakarta.
- Minister of State for Agrarian Affairs/Head of the National Land Agency Regulation No. 3 of 1997 concerning the Implementation of Government Regulation No. 24 of 1997 concerning Land Registration; Jakarta.
- Minister of State for Agrarian Affairs/Head of the National Land Agency Regulation No. 35 of 2016 concerning the Acceleration of the Implementation of Comprehensive Systematic Land Registration; Jakarta.
- Government Regulation No. 128 of 2015 concerning Types and Tariffs for Non-Tax State Revenues applicable to the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency; Jakarta.
- Government Regulation No. 24 of 1997 concerning Land Registration; Jakarta.
- Presidential Regulation No. 17 of 2015 concerning the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning; Jakarta.
- Presidential Regulation No. 20 of 2015 concerning the National Land Agency; Jakarta.
- Prastowo, Andi. 2016. *Qualitative Research Methods in the Perspective of Research Design*. AR-RUZZ MEDIA. Yogyakarta.
- Santoso, Urip. 2005. *Agrarian Law and Rights to Land*. Prenada Media Group: Jakarta.

- Simamora, Budi Brendan. 2017. Implementation of the National Agrarian Program (PRONA) in 2016 in Pematang Siantar City. (Study at the Pematang Siantar City Land Office).
- Subarsono, AG. 2005. Public Policy Analysis. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Suyanto, Bagong, et al. 2005. Social Research Methods. Jakarta. Kencana Prenadania Group.
- Tehupeiory, Artje. 2012. The Importance of Land Registration in Indonesia. Jakarta.