IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH

(Studi Kasus: Desa Mahang Matang Landung Kecamatan Pandawan)

PROPOSAL SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk mengajukan skripsi

Pada Program Studi Administrasi Publik

OLEH

NAZMI AMALIA

NPM : 2023144

SEKOLAH TINGGI ILMU ADMINISTRASI

AMUNTAI

2026

TANDA PERSETUJUAN

Menerangkan Mahasiswa di bawah ini atas nama

Nama	: Nazmi Amalia
NPM	: 2023144
Program Studi	: Administrasi Publik
Judul Skripsi	: IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH (Studi Kasus: Desa Mahang Matang Landung Kecamatan Pandawan)".

Setelah diseminarkan dan diadakan perbaikan sepenuhnya kami dapat menyetujui proposal skripsi atas nama di atas untuk dilanjutkan ke pembimbing skripsi pada program studi administrasi publik Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi (STIA) Amuntai.

Amuntai, 31 Oktober 2026

Mengetahui,
Kaprodi Administrasi Publik

Ahmad Baihaqi, S.Sos., M.A.
NIK. 19921104 2015091 021

Menyetujui,
Pembimbing Utama

Dr. Irza Setiawan, S.Sos., M.AP.
NUPTK. 9456765666137023

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan ke hadirat Allah SWT. Karena atas rahmat, karunia serta kasih sayang-Nya saya dapat menyelesaikan proposal skripsi yang berjudul **"IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH (Studi Kasus: Desa Mahang Matang Landung Kecamatan Pandawan)".**

Proposal skripsi ini merupakan salah satu syarat yang diajukan untuk memenuhi tugas akhir pada Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Amuntai. Penulis menyadari bahwa penyususnan proposal skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak.

Dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Reno Affrian, S.Sos., M.A.P. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi (STIA) Amuntai .
2. Bapak Ahmad Baihaqi, S.Sos, M.A. selaku ketua Prodi Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Publik (STIA) Amuntai.
3. Bapak Dr Irza Setiawan, S.Sos., M.A.P. selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak membantu, memberikan pengarahan, bimbingan dan petunjuk kepada penulis sehingga proposal skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
4. Bapak Akhmad Berkatillah, S.Sos, M.A selaku Dosen Penguji yang telah banyak membantu, memberikan pengarahan, bimbingan dan petunjuk kepada penulis sehingga proposal skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik

5. Bapak Aji Ani, S.H., M.H selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah yang memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian dan mau berpartisipasi memberikan informasi serta data-data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah.
6. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah
7. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah.
8. Kepala Kantor Desa Mahang Matang Landung serta masyarakat Desa Mahang Matang Landung, terutama yang memberikan data serta informasinya kepada penulis.
9. Seluruh dosen beserta staf tata usaha beserta jajarannya yang ada di Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi (STIA) Amuntai.
10. Seluruh pegawai yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah, terutama yang memberikan data serta informasinya kepada penulis.
11. Seluruh keluarga dan teman-teman di STIA Amuntai terima kasih atas dukungan motivasi serta do‟anya sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi ini.
12. Seluruh pihak yang terkait dalam penyelesaian proposal skripsi ini yang tak bisa penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa proposal skripsi ini jauh dari sempurna, namun penulis berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi yang berkepentingan. kritik dan saran serta tanggapan yang bersifat membangun akan penulis terima demi kesempurnaan proposal skripsi ini.

Barabai, 23 Agustus 2026

NAZMI AMALIA

SEKOLAH TINGGI ILMU ADMINISTRASI
STIA AMUNTAI

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR ..... **i**

DAFTAR ISI ..... **iv**

DAFTAR TABEL ..... **vi**

DAFTAR GAMBAR ..... **vii**

BAB I PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang 1

B. Fokus Penelitian 7

C. Rumusan Masalah 7

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian 8

BAB II LANDASAN TEORI **10**

A. Hasil Penelitian Terdahulu 10

B. Tinjauan Teoritis 16

C. Kerangka Pemikiran 33

BAB III METODE PENELITIAN **37**

A. Lokasi Penelitian 37

B. Pendekatan Penelitian 37

C. Tipe Penelitian 38

D. Data dan Sumber Data 38

E. Desain Operasional 42

SEKOLAH TINGGI ILMU ADMINISTRASI
STIA AMUNTAI

F. Teknik Pengumpulan Data 45

G. Teknik Analisis Data 47

H. Uji Kredibilitas Data 48

DAFTAR PUSTAKA..... 51

SEKOLAH TINGGI ILMU ADMINISTRASI
STIA AMUNTAI

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Informan Penelitian 40

Tabel 3.2 Desain Operasioanal Penelitian 45

SEKOLAH TINGGI ILMU ADMINISTRASI
STIA AMUNTAI

DAFTAR GAMBAR

Tabel 2.1 Kerangka Pemikiran 36

SEKOLAH TINGGI ILMU ADMINISTRASI
STIA AMUNTAI

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan suatu faktor yang sangat penting dalam kehidupan suatu masyarakat, terlebih-lebih di lingkungan masyarakat Indonesia yang sebagian besar penduduknya menggantungkan kehidupan dari tanah (Sri Majati, dkk : 2018). Oleh karena itu, kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah menjadi hal yang penting untuk memberikan perlindungan kepada masyarakat. Salah satu upaya pemerintah dalam memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah adalah melalui pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang dilakukan pemerintah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah serta menyediakan informasi mengenai bidang-bidang tanah yang telah terdaftar (Pemerintah Republik Indonesia, 1997).

Namun, dalam pelaksanaannya masih terdapat bidang tanah masyarakat yang belum terdaftar. Kondisi tersebut dapat menyebabkan masyarakat belum memperoleh kepastian hukum secara maksimal atas tanah yang dimiliki atau dikuasainya. Selain itu, proses pendaftaran tanah juga membutuhkan data, dokumen, serta beberapa tahapan yang harus dilalui oleh masyarakat dan pihak pelaksana.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untukpertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.(Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, 2018).

Program PTSL yang dilaksanakan oleh pemerintah maka bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkankesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan," dapat mewujudkan pembangunan yang nyata bagi Indonesia dan memastikan penerima sertifikat tepat sasaran sehingga masyarakat dapat memulai peningkatan kualitas hidup yang lebih baik (Liana Endah Susantil:2024).

Pelaksanaan PTSL diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan:

1. perencanaan;
2. penetapan lokasi;
3. persiapan;
4. pembentukan dan penetapan panitia ajudikasi PTSL dan satuan tugas;
5. penyuluhan;
6. pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
7. penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
8. pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
9. penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
10. pembukuan hak;
11. penerbitan sertipikat hak atas tanah;
12. pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan;
13. pelaporan.

Dalam pelaksanaan Program PTSL, masyarakat memiliki peran penting sebagai penerima manfaat program. Masyarakat diharapkan memahami prosedur dan persyaratan serta menyiapkan dokumen yang diperlukan dalam proses pendaftaran tanah. Selain itu, pelaksanaan PTSL juga membutuhkan sumber daya manusia, sarana dan prasarana, serta koordinasi antara Kantor Pertanahan, pemerintah desa, dan masyarakat.

Sertipikat tanah memiliki kedudukan yang sangat penting bagi masyarakat Indonesia, karena merupakan alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat dan sah secara hukum. Dengan memiliki sertipikat, masyarakat memperoleh perlindungan hukum yang lebih pasti atas tanah yang dimiliki, sehingga dapat terhindar dari risiko sengketa, konflik

pertanahan, maupun penyerobotan tanah oleh pihak lain. Selain itu, sertipikat tanah juga memberikan manfaat ekonomi bagi masyarakat, misalnya sebagai jaminan untuk memperoleh akses permodalan atau pembiayaan dari lembaga keuangan. Mengingat pentingnya hal tersebut, pemerintah terus mendorong percepatan sertipikasi tanah di seluruh wilayah Indonesia melalui Program PTSL agar seluruh bidang tanah masyarakat dapat memperoleh kepastian hukum yang menyeluruh.

Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah memiliki peran dalam melaksanakan Program PTSL di wilayah Kabupaten Hulu Sungai Tengah di Desa Mahang Matang Landung merupakan salah satu lokasi pelaksanaan Program PTSL. Program tersebut diharapkan dapat membantu masyarakat memperoleh kepastian hukum dan bukti kepemilikan atas tanah yang dimiliki.

Berdasarkan hasil observasi awal yang dilakukan oleh penulis pada pelaksanaan Program PTSL di Desa Mahang Matang Landung, terdapat beberapa fenomena masalah, antara lain:

1. Keterbatasan sumber daya manusia (SDM) serta beban kerja pegawai yang belum seimbang dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Hal ini dikarenakan pegawai tidak hanya bertanggung jawab dalam pelaksanaan PTSL, tetapi juga harus menyelesaikan berbagai pekerjaan rutin lainnya, serta PSN (Program strategis Nasional) lainnya seperti Lintor (Lintas Sektor) (Lintor Perikanan-UMKM dan Lintor MBR) , sertipikasi tanah wakaf, percepatan sertipikasi Kopdes Merah Putih, Barang Milik Daerah (BMD), Barang Milik Negara (BMN)

yang masing-masing memiliki target waktu penyelesaian ditahun yang sama dan target bidang .Kondisi tersebut menyebabkan pegawai mengalami kesulitan dalam mengatur waktu dan menentukan prioritas pekerjaan.

2. Masih terdapat sebagian masyarakat yang belum sepenuhnya memahami pentingnya sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dan kuat secara hukum. Sebagian masyarakat masih beranggapan bahwa segel, girik, atau surat keterangan jual beli sudah cukup untuk membuktikan kepemilikan tanah mereka, sehingga belum merasa perlu untuk mengikuti proses sertipikasi. Selain itu, sebagian masyarakat juga masih memiliki kekhawatiran terkait kewajiban membayar pajak apabila tanah mereka telah bersertipikat. Kondisi ini berdampak pada rendahnya minat sebagian masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya melalui Program PTSL, sehingga diperlukan pemahaman lebih lanjut mengenai manfaat jangka panjang dari kepemilikan sertipikat tanah.

Berdasarkan fenomena tersebut, terdapat kesenjangan antara kondisi yang diharapkan dengan kenyataan dalam implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Mahang Matang Landung. Secara ideal, pelaksanaan program didukung oleh ketersediaan sumber daya manusia yang memadai serta partisipasi masyarakat yang didasarkan pada pemahaman mengenai pentingnya sertipikat tanah. Namun, kenyataannya keterbatasan sumber daya manusia dan beban kerja pegawai dari berbagai program pertanahan lainnya menjadi tantangan dalam pelaksanaan PTSL. Selain itu, masih terdapat masyarakat yang belum

memahami pentingnya sertipikat tanah dan memiliki kekhawatiran terhadap kewajiban pajak setelah tanah disertipikatkan. Kondisi tersebut menjadi kendala yang perlu diperhatikan untuk mendukung kelancaran implementasi Program PTSL.

Menurut Edward III dalam Edward III (Sahya Anggara, 2024:249-254) terdapat empat faktor utama yang mempengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan, yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi atau sikap pelaksana, dan struktur birokrasi. Komunikasi berkaitan dengan penyampaian informasi kepada masyarakat, sumber daya berkaitan dengan ketersediaan tenaga dan fasilitas, disposisi berkaitan dengan sikap dan komitmen pelaksana, sedangkan struktur birokrasi berkaitan dengan pembagian tugas dan prosedur dalam pelaksanaan kebijakan. Keempat faktor tersebut dapat digunakan untuk melihat pelaksanaan Program PTSL di lapangan.

Permasalahan tersebut penting untuk diteliti karena dapat memengaruhi kelancaran pelaksanaan Program PTSL serta pencapaian tujuan program dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada masyarakat. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengetahui bagaimana implementasi kebijakan Program PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah di Desa Mahang Matang Landung.

Berdasarkan fenomena muncul, maka penulis tertarik untuk mengambil judul:

“IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) OLEH KANTOR

PERTANAHAN KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH (Studi Kasus: Desa Mahang Matang Landung Kecamatan Pandawan)".

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, adapun fokus penelitian yang berjudul "Implementasi Kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah di Desa Mahang Matang Landung".

Maka peneliti memfokuskan permasalahan tersebut menurut Teori Edward III (Sahya Anggara, 2024:249-254) yakni teori tersebut lebih mencakup dan sfesifik dalam fokus penelitian, sebagai berikut:

1. Komunikasi
2. Sumber Daya
3. Disposisi
4. Struktur Birokrasi

C. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana Implementasi Kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah (Studi Kasus: Desa Mahang Matang Landung Kecamatan Pandawan)?
2. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi Implementasi Kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah (Studi Kasus: Desa Mahang Matang Landung Kecamatan Pandawan)?

SEKOLAH TINGGI ILMU ADMINISTRASI STIA AMUNTAI

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang ingin diketahui dalam perwujudan penelitian ini adalah:

a. Untuk mengetahui Implementasi Kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah (Studi Kasus: Desa Mahang Matang Landung Kecamatan Pandawan).

b. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi Implementasi Kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah (Studi Kasus: Desa Mahang Matang Landung Kecamatan Pandawan).

2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian terbagi menjadi 2 bagian yaitu sebagai berikut:

a. Manfaat Secara Teoritis

Sebagai bahan untuk memperluas wawasan dan memperdalam kajian teori tentang implementasi kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang Ilmu Administrasi Publik.

b. Manfaat Secara Praktis

1) Bagi Instansi Terkait

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi untuk meningkatkan dalam meningkatkan pelaksanaan Program PTSL.

2) Bagi Penulis

Untuk menambah pengetahuan, wawasan, dan pengalaman penelitian bagi penulis dalam bidang implementasi kebijakan publik.

3) Bagi Penelitian Lain

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan acuan dan referensi untuk penelitian selanjutnya.

SEKOLAH TINGGI ILMU ADMINISTRASI
STIA AMUNTAI

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Hasil Penelitian Terdahulu

1. Fatwala (2023) dari Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) Yogyakarta, Program Diploma IV Pertanahan, dalam penelitiannya yang berjudul **"Implementasi Kebijakan Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam Akselerasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Partisipasi Masyarakat (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen)"**. Penelitian ini menggunakan metode campuran (mixed method). Dalam menganalisis implementasi kebijakan, penelitian ini menggunakan teori George C. Edward III yang meliputi komunikasi, sumber daya, disposisi atau sikap pelaksana, dan struktur birokrasi. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana implementasi kebijakan pengurangan BPHTB dalam pelaksanaan PTSL-PM di Kabupaten Kebumen serta mengetahui pengaruh kebijakan tersebut terhadap akselerasi pelaksanaan PTSL-PM. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan pengurangan BPHTB sebesar 100% bagi wajib pajak dalam program PTSL belum berjalan secara efektif dan efisien. Komunikasi yang dilakukan masih bersifat satu arah dan sumber daya yang tersedia masih perlu dioptimalkan. Selain itu, kebijakan pengurangan BPHTB tidak memberikan dampak yang signifikan terhadap percepatan pelaksanaan PTSL, karena target setelah kebijakan tersebut diberlakukan hanya terealisasi sebesar 45%. Namun, setelah pelaksanaan PTSL-PM, target dapat direalisasikan hingga 100%.

Berdasarkan penelitian Fatwala (2023), terdapat perbedaan dengan penelitian penulis pada objek dan metode yang digunakan. Penelitian Fatwala membahas implementasi kebijakan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam mengakselerasi pelaksanaan PTSL Partisipasi Masyarakat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, sedangkan penelitian penulis membahas implementasi Program PTSL secara umum oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah di Desa Mahang Matang Landung. Selain itu, penelitian Fatwala menggunakan metode campuran (mixed method), sedangkan penelitian penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif. Meskipun sama-sama menggunakan teori George C. Edward III, penelitian Fatwala hanya berfokus pada satu kebijakan insentif fiskal (pengurangan BPHTB), sedangkan penelitian penulis mengkaji secara menyeluruh empat variabel implementasi kebijakan, yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi. Kelebihan penelitian ini adalah membahas permasalahan yang lebih sesuai dengan kondisi nyata di lapangan, seperti belum lengkapnya dokumen kepemilikan tanah masyarakat, rendahnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertipikat, serta sosialisasi yang belum menjangkau seluruh lapisan masyarakat secara merata.

2. Agustin (2023) Universitas Islam Malang Fakultas Ilmu Administrasi Program Studi Administrasi Negara dalam penelitiannya yang berjudul **"Implementasi Kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN)**

Kabupaten Mojokerto". Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara, observasi, dan dokumentasi. Penelitian ini menggunakan variabel implementasi kebijakan menurut Van Meter dan Van Horn, yaitu standar dan sasaran kebijakan, sumber daya, karakteristik agen pelaksana, disposisi implementator, komunikasi antarorganisasi, serta kondisi sosial, ekonomi dan politik. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui, mendeskripsikan dan menganalisis implementasi kebijakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mojokerto serta mengetahui faktor pendukung dan faktor penghambat dalam pelaksanaan program tersebut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan program PTSL di Kantor BPN Kabupaten Mojokerto sudah berjalan dengan baik, dilihat dari standar dan sasaran kebijakan, sumber daya, karakteristik agen pelaksana, disposisi implementator, koordinasi antarorganisasi, serta kondisi sosial, ekonomi dan politik. Faktor pendukung dalam pelaksanaan PTSL yaitu adanya aturan pelaksanaan yang jelas, sumber daya manusia yang berkualitas, dukungan dan kerja sama yang baik dari para stakeholder, serta partisipasi masyarakat. Sementara itu, faktor penghambatnya yaitu kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur pendaftaran tanah, ketidaklengkapan dokumen penguasaan tanah, KTP yang tidak dapat dientry, kesiapan dan dukungan pihak desa yang belum optimal, objek tanah yang belum

memiliki tanda batas, adanya sengketa atau konflik penguasaan tanah, serta sumber anggaran yang terbatas.

Berdasarkan penelitian Agustin (2023), terdapat perbedaan dengan penelitian penulis pada objek, teori, dan lokasi penelitian. Penelitian Agustin membahas implementasi Program PTSL di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto, sedangkan penelitian penulis membahas implementasi Program PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah di Desa Mahang Matang Landung. Selain itu, penelitian Agustin menggunakan teori implementasi kebijakan menurut Van Meter dan Van Horn, sedangkan penelitian penulis menggunakan teori George C. Edward III. Perbedaan lainnya terletak pada fokus kajian, dimana penelitian Agustin turut menyoroti kondisi sosial, ekonomi, dan politik sebagai salah satu variabel implementasi, sedangkan penelitian penulis lebih menekankan pada komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi pelaksana di lapangan. Kelebihan penelitian ini adalah membahas permasalahan yang lebih spesifik dan sesuai dengan kondisi di lapangan, seperti dokumen kepemilikan tanah yang belum lengkap, kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertipikat, dan sosialisasi yang belum menjangkau seluruh masyarakat secara merata.

Berdasarkan hasil kajian terhadap penelitian-penelitian terdahulu, masih terdapat kesenjangan penelitian (research gap) yang menjadi dasar dilakukannya penelitian ini. Sebagian besar penelitian terdahulu lebih berfokus pada implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap (PTSL) pada wilayah perkotaan atau kabupaten lain, serta lebih menyoroti aspek kebijakan pendukung seperti insentif fiskal (pengurangan BPHTB) atau menggunakan teori implementasi Van Meter dan Van Horn. Penelitian-penelitian tersebut umumnya menitikberatkan pada faktor pendukung dan penghambat pelaksanaan PTSL secara administratif, tanpa mengaitkannya secara mendalam dengan kondisi sosial-budaya masyarakat pedesaan yang masih memegang kepemilikan tanah secara turun-temurun.

Penelitian mengenai implementasi Program PTSL di Desa Mahang Matang Landung, Kabupaten Hulu Sungai Tengah masih sangat terbatas, mengingat lokasi ini memiliki karakteristik khas berupa pola kepemilikan tanah masyarakat yang sebagian besar diwariskan secara turun-temurun tanpa disertai bukti tertulis yang memadai. Padahal, implementasi PTSL pada wilayah dengan karakteristik demikian perlu dikaji secara khusus untuk mengetahui sejauh mana kebijakan tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan serta hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Selain itu, penelitian terdahulu juga belum banyak mengkaji implementasi PTSL yang mengaitkan aspek pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah, dengan faktor komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi pelaksana di lapangan. Oleh karena itu, diperlukan penelitian yang mampu menganalisis implementasi kebijakan secara komprehensif dengan menggunakan teori implementasi kebijakan George C. Edward III sehingga dapat diketahui sejauh mana

Program PTSL telah berjalan sesuai dengan tujuan kebijakan di Desa Mahang Matang Landung.

Penelitian ini memiliki kebaharuan (novelty) dibandingkan penelitian-penelitian sebelumnya. Pertama, penelitian ini mengkaji implementasi Program PTSL pada lokasi yang memiliki karakteristik kepemilikan tanah adat dan turun-temurun, yaitu Desa Mahang Matang Landung di Kabupaten Hulu Sungai Tengah, sehingga memberikan gambaran implementasi kebijakan pada konteks yang belum banyak diteliti sebelumnya.

Kedua, penelitian ini tidak hanya memfokuskan pada aspek administratif dan teknis pelaksanaan PTSL, tetapi juga mengaitkannya dengan faktor pemahaman dan kesiapan masyarakat, seperti kelengkapan dokumen kepemilikan tanah serta kesadaran akan pentingnya sertipikat sebagai bukti hukum yang sah. Dengan demikian, penelitian ini memberikan gambaran mengenai bagaimana implementasi kebijakan PTSL tidak hanya bergantung pada kinerja aparat pelaksana, tetapi juga pada kesiapan sosial masyarakat penerima manfaat program.

Ketiga, penelitian ini menggunakan teori implementasi kebijakan George C. Edward III untuk menganalisis secara mendalam faktor komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi dalam pelaksanaan Program PTSL, sehingga hasil penelitian diharapkan dapat memberikan rekomendasi yang lebih relevan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah dalam meningkatkan efektivitas pelaksanaan PTSL di Desa Mahang Matang Landung.

Penelitian ini perlu dilakukan karena masih ditemukan berbagai permasalahan dalam pelaksanaan Program PTSL di Desa Mahang Matang Landung. Masih terdapat dokumen atau bukti kepemilikan tanah masyarakat yang belum lengkap akibat faktor kepemilikan turun-temurun, sebagian masyarakat yang belum sepenuhnya memahami pentingnya sertipikat sebagai bukti kepemilikan yang sah secara hukum, serta sosialisasi yang belum sepenuhnya menjangkau seluruh lapisan masyarakat. Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan sebagai bahan evaluasi bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah dalam meningkatkan implementasi Program PTSL agar pelaksanaannya lebih efektif, tepat sasaran, dan mampu memberikan kepastian hukum yang menyeluruh bagi masyarakat.

B. Tinjauan Teoritis

1. Kebijakan

a. Pengertian Kebijakan

> Menurut Everd Elseos Martin Utubira (2025:62-63) kebijakan asal katanya dari bahasa Yunani yaitu (policy) yang mengandung makna garis haluan. Kebijakan adalah seperangkat keputusan yang diambil untuk memilih tujuan dan cara pencapaiannya. Kebijakan adalah prinsip yang dipilih untuk digunakan dalam pengambilan keputusan. Kebijakan adalah pedoman tindakan. Dengan demikian, maka jelaslah bahwa alasan pemberlakuan kebijakan adalah untuk mencapai tujuan tertentu. Tentu saja, kebijakan tidak lahir begitu saja secara tiba-tiba, tetapi kebijakan lahir dari analisis yang tajam, perenungan mendalam dan pertimbangan- pertimbangan tertentu.

> Kebijakan secara efistimologi, istilah kebijakan berasal dari bahasa inggris "*policy"*. Akan tetapi, kebanyakan orang berpandangan bahwa istilah kebijakan senantiasa disamakan dengan istilah kebijaksanaan. Istilah kebijakan publik merupakan terjemahan istilah bahasa Inggris, yaitu *public policy*. Kata *policy* ada yang menerjemahkan menjadi "kebijakan" (Samodra Wibawa, 1994;

Muhadjir Darwin, 1998) dan ada juga yang menerjemahkan menjadi "kebijaksanaan" (Islamy, 2001; Abdul Wahap, 1990). Meskipun belum ada kesepakatan bahwa *policy* diterjemahkan menjadi "kebijakan" atau "kebijaksanaan", kecenderungan untuk policy digunakan istilah kebijakan. Oleh karena itu, *public policy* diterjemahkan menjadi kebijakan publik. (dalam Sahya Anggara, 2024:35).

Menurut Alexander Phuk Tjilen (2019:15) Kebijakan publik merupakan suatu aktivitas atau program kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah karena adanya masalah-masalah yang berkembang di lingkungan masyarakat dan mem-butuhkan tindakan penyelesaian. Dengan kata lain, kebijakan publik merupakan suatu arah tindakan yang dilakukan oleh pemerintah guna memenuhi atau mengatasi hambatan atau masalah yang berkembang dilingkungan masyarakat.

Menurut Dunn dalam Alexander Phuk Tjilen (2019:16) menyatakan bahwa "Kebijakan publik adalah serangkaian pilihan tindakan pemerintah (termasuk pilihan untuk tidak bertindak) guna menjawab tantangan yang menyangkut kehidupan masyarakat". Jadi kebijakan publik merupakan suatu tindakan yang dilakukan karena adanya permasalahan publik yang perlu diselesaikan oleh pemerintah.

Thomas Dye dalam Sahya Anggara (2024:35) mendefinisikan bahwa kebijakan publik adalah segala sesuatu yang dikerjakan atau tidak dikerjakan oleh pemerintah, alasan suatu kebijakan harus dilakukan dan manfaat bagi kehidupan bersama harus menjadi pertimbangan yang holistik agar kebijakan tersebut mengandung manfaat yang besar bagi warganya dan tidak menimbulkan kerugian, di sirtilah pemerintah harus bijaksana dalam menetapkan suatu kebijakan.

James E. Anderson Anderson dalam Sahya Anggara (2024:35) menyatakan bahwa, *"Public policies are those policies developed by governmental bodies and officials"* (kebijakan publik adalah kebijakan yang dikembangkan oleh badan dan pejabat pemerintah).

Menurut David Easton dalam Sahya Anggara (2024:35) *"Public policy is the authoritative allocation of values for the whole society"* (kebijakan publik adalah pengalokasian nilai-nilai secara sah kepada seluruh anggota masyarakat).

Menurut Sahya Anggara (2024:36) Tujuan kebijakan publik adalah seperangkat tindakan pemerintah yang didesain untuk mencapai hasil-hasil tertentu yang diharapkan oleh publik sebagai konstituen pemerintah. Kebijakan publik sebagai pilihan tindakan yang legal dan sah karena kebijakan publik dibuat oleh lembaga yang memiliki legitimasi dalam sistem pemerintahan. Kemudian, kebijakan publik sebagai hipotesis adalah kebijakan yang dibuat berdasarkan teori, model atau hipotesis mengenai sebab dan akibat. Kebijakan senantiasa bersandar pada asumsi-asumsi mengenai perilaku.

Berdasarkan definisi di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kebijakan publik adalah serangkaian keputusan atau tindakan yang ditetapkan secara sah oleh pemerintah, baik berupa tindakan nyata maupun pilihan untuk tidak bertindak, guna menjawab permasalahan yang berkembang di masyarakat serta mencapai tujuan dan manfaat bersama bagi kehidupan sosial. Kebijakan publik yang dibuat oleh pemerintah harus didasarkan pada analisis yang tajam dan pertimbangan yang matang, sehingga mampu mengalokasikan nilai secara adil kepada seluruh masyarakat dan dapat terlaksana dengan baik tanpa menimbulkan kerugian bagi warganya.

b. Proses Kebijakan Publik

Menurut Anderson dalam Syamsuddin Maldun (2016:41) menetapkan proses kebijakan publik sebagai berikut :

1. Formulasi masalah (problem formulation), terkait dengan apa masalahnya, apa yang membuat hal tersebut menjadi masalah kebijakan dan bagaimana masalah tersebut dapat masuk agenda pemerintah.
2. Policy formulation (Formulasi kebijakan), terkait dengan bagai mana mengembangkan pilihan-pilihan atau alternatif-alternatif untuk memecahkan masalah tersebut, dan siapa saja yang berpartisipasi dalam formulasi kebijakan.
3. Adoption formulation (Penentuan kebijakan), terkait dengan bagaimana alternatif ditetapkan, persyaratan atau kriteria seperti apa yang harus dipenuhi, siapa yang akan melaksanakan kebijakan, bagaimana proses atau strategi untuk melaksanakan kebijakan dan apa isi dari kebijakan yang telah ditetapkan.

4. Implementation (Implementasi), terkait dengan siapa yang terlibat dalam implementasi kebijakan, apa yang mereka kerjakan dan apa dampak dari isi kebijakan;
5. Evaluation (Evaluasi), meliputi bagaimana tingkat keberhasilan atau dampak kebijakan tersebut, siapa yang mengevaluasi kebijakan dan adakah tuntutan untuk melakukan perubahan atau pembatalan.

Senada dengan pendapat Anderson, Howlet dan M. Ramesh dalam dalam Syamsuddin Maldun (2016:41) menyatakan bahwa: Proses kebijakan publik terdiri dari lima tahapan yaitu:

1. Penyusunan agenda.
2. Formulasi kebijakan.
3. Pembuatan kebijakan.
4. Implementasi kebijakan.
5. Evaluasi kebijakan.

c. Tingkatan Kebijakan Publik

Menurut Nugroho dalam Hery Nariyah (2026:72) menegaskan bahwa secara sederhana rentetan atau hirarki kebijakan publik di Indonesia dapat dikelompokkan menjadi tiga, yakni

1. Kebijakan publik yang bersifat makro atau umum, atau mendasar, yaitu
   (a) UUD 1945
   (b) UU/Perpu
   (c) PP
   (d) Peraturan Presiden
   (e) Peraturan Daerah.
2. Kebijakan Publik yang bersifat meso atau menengah, atau penjelas pelaksanaan. Kebijakan ini dapat berbentuk Peraturan Menteri, Surat Edaran/Keputusan Menteri, Surat Edaran/Keputusan Kepala Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Peraturan Gubernur, Peraturan Bupati, dan Peraturan Walikota. Kebijakannya dapat pula berbentuk Surat Keputusan Bersama atau SKB antar Menteri, Gubernur dan Bupati atau Walikota.
3. Kebijakan publik yang bersifat mikro adalah kebijakan yang mengatur pelaksanaan atau implementasi dari kebijakan diatasnya. Bentuk kebijakannya adalah peraturan yang dikeluarkan oleh aparat publik di bawah Menteri, Gubernur, Bupati, dan Walikota.

2. Implementasi

a. Pengertian Implementasi

Menurut Anggara dalam Ibrahim Kristofol Kendi (2024:1) makna implementasi adalah memahami apa yang senyatanya terjadi sesudah suatu program dinyatakan berlaku atau dirumuskan. Fokus perhatian implementasi kebijakan menyangkut kejadian dan kegiatan yang timbul sesudah disahkannya pedoman-pedoman kebijakan negara yang mencakup, baik usaha-usaha untuk mengadministrasikannya maupun untuk menimbulkan akibat dampak nyata pada masyarakat atau kejadian-kejadian.

Menurut Kusumanegara dalam Ibrahim Kristofol Kendi (2024:1) implementasi diartikan sebagai output, yaitu melihat aktivitas dalam rangka mencapai tujuan program telah sesuai dengan arahan implementasi sebelumnya atau mengalami penyimpangan.

Menurut Candra Wijaya (2023:201) Implemetasi kebijakan adalah aktivitas yang terlihat setelah dikeluarkan pengarahan yang sah dari suatu kebijakan yang meliputi upaya mengelola input untuk menghasilkan output atau outcome bagi masyarakat.

Menurut L. Agustino dalam Candra Wijaya (2023:201) Implemetasi kebijakan secara sederhana dapat diartikan sebagai proses menerjemahkan peraturan ke dalam bentuk tindakan. Dalam praktiknya implementasi kebijakan merupakan proses yang begitu kompleks bahkan tidak jarang bermuatan politis karena wujudnya intervensi berbagai kepentingan.

b. Unsur-unsur Implementasi Kebijakan

Menurut Tachjan dalam Khoiruddin,dkk (2025:61-62) adapun unsur-unsur implementasi kebijakan yang mutlak harus ada ialah sebagai berikut:
(1) unsur pelaksana (implementor)
(2) adanya program yang akan dilaksanakan

(3) target groups
sebagaiman penjelasan di bawah ini:
Pertama, unsur pelaksana merupakan pihak yang terutama mempunyai kewajiban untuk melaksanakan kebijakan yaitu unit-unit administratif atau unit-unit birokratik pada setiap tingkat pemerintahan. Maksudnya unit-unit birokratik ini dominan dalam implementasi program dan kebijakan.
Kedua, program maksudnya bahwa kebijakan administratif yang masih berupa pernyataan-pernyataan umum yang berisikan tujuan, sasaran, serta berbagai macam sarana, agar dapat diimplementasikan, perlu dijabarkan lagi ke dalam program-program yang bersifat operasional. Oleh karena itu, pada hakekatnya implementasi kebijakan adalah implementasi program. Program-program yang bersifat operasional adalah program-program yang isinya dengan mudah dapat dipahami dan dilaksanakan oleh pelaksana. Program tersebut tidak hanya berisi mengenai kejelasan tujuan/sasaran yang ingin dicapai oleh pemerintah, melainkan secara rinci telah menggambarkan pula alokasi sumber daya yang diperlukan, kemudian kejelasan metode dan prosedur kerja yang harus ditempuh, dan kejelasan standar yang harus dipedomani.
Ketiga, target group (kelompok sasaran), yaitu sekelompok orang atau organisasi dalam masyarakat yang akan menerima barang dan jasa atau yang akan dipengaruhi perilakunya oleh kebijakan. Mereka diharapkan dapat menerima dan menyesuaikan diri terhadap pola-pola interaksi yang ditentukan oleh kebijakan. Adapun sampai seberapa jauh mereka dapat mematuhi atau menyesuaikan diri terhadap kebijakan yang diimplementasikan bergantung kepada kesesuaian isi kebijakan (program) dengan harapan mereka. Selanjutnya karakteristik yang dimiliki oleh mereka (kelompok sasaran) seperti: besaran kelompok sasaran, jenis kelamin, tingkat pendidikan, pengalaman, usia dan keadaan sosial-ekonomi mempengaruhi terhadap efektivitas implementasi. Adapun karakteristik tersebut sebagian dipengaruhi oleh lingkungan di mana mereka hidup baik lingkungan geografis maupun lingkungan sosial-budaya.
Berdasarkan unsur-unsur di atas, maka implementasi kebijakan merupakan tahap yang krusial, sebab suatu program kebijakan harus diimplementasikan agar mempunyai dampak atau tujuan yang diinginkan dan memerlukan tenaga kerja, uang, dan kemampuan organisasional dari apa yang telah ada.

Menurut Ahmad Zainullah, dkk (2025:121-122) dalam proses implementasi kebijakan, terdapat beberapa unsur penting yang harus dipenuhi agar kebijakan dapat diimplementasikan secara efektif:

1) Kebijakan atau Program: Harus ada kebijakan atau program yang jelas dan siap untuk dilaksanakan.
2) Kelompok Sasaran (Target Group): Kelompok sasaran adalah pihak-pihak yang akan terpengaruh langsung dari implementasi kebijakan tersebut.

3) Pelaksana (Implementor): Pihak yang bertugas menjalankan kebijakan, seperti birokrat, aparat daerah, LSM, atau organisasi masyarakat.
4) Lingkungan Implementasi: Faktor lingkungan seperti kondisi fisik, sosial, budaya, dan politik turut memengaruhi jalannya implementasi.

c. Model-Model Implementasi Kebijakan

1. Model yang Dikembangkan oleh Brian W. Hogwood dan Lewis A. Guun dalam Sahya Anggara (2024:265-267)
   Dalam mengimplementasikan kebijaksanaan negara, menurut model ini, terdiri atas syarat-syarat berikut.
   a) Kondisi Eksternal yang Dihadapi oleh Badan/Instansi
      Pelaksanaan tidak akan menimbulkan gangguan/kendala yang serius. Kendala/hambatan pada saat implementasi kebijaksanaan sering di luar kendali para administrator. Hambatan yang bersifat fisik, misalnya dalam pembangunan pertanian yang dipengaruhi oleh musim, kemacetan tol, dan hama penyakit. Hambatan yang bersifat politis, misalnya kebijaksanaan yang tidak diterima/tidak disepakati oleh berbagai pihak (partai politik atau yang mempunyai kepentingan).
   b) Untuk Pelaksanaan Program Tersedia Waktu dan Sumber-sumber yang Cukup Memadai
      Dalam hal ini, menitikberatkan bahwa alasan yang dikemukakan terlalu banyak berharap dalam waktu yang terlalu pendek. Selain itu, apabila dana khusus untuk membiayai pelaksanaan program sudah tersedia, namun harus dapat dihabiskan dalam tempo yang singkat.
   c) Perpaduan Sumber-sumber yang Diperlukan Tersedia
      Misalnya, perpaduan antara dana, tenaga kerja, tanah, peralatan dan bahan-bahan bangunan yang diperlukan untuk membangun proyek seharusnya dapat dipersiapkan secara serentak, namun ternyata salah satu atau mungkin kombinasi dari beberapa sumber tersebut mengalami kelambatan dalam penyediaan sehingga pelaksanaan dan penyelesaian proyek tersebut tertunda.
   d) Kebijaksanaan yang Akan Diimplementasikan
      Didasari oleh suatu hubungan kausalitas yang andal dalam hal kebijaksanaan ını oleh tingkat pemahaman yang tidak memadai mengenai persoalan yang akan ditanggulangi. Apabila ternyata kelak kebijaksanaan itu gagal, kemungkinan penyebabnya bersumber pada ketidaktepatan teori yang menjadi landasan kebijaksanaan tersebut, bukan karena implementasi yang keliru (Pressman dan Wildavsky)

e) Hubungan Kausalitas Bersifat Langsung dan Hanya Sedikit Mata Rantai Penghubungnya
Menurut Pressman dan Wildasky, semakin banyak hubungan dalam mata rantai, semakin besar pula risiko bahwa beberapa di antaranya akan terbukti lemah atau tidak dapat dilaksanakan.

f) Hubungan Saling Ketergantungan Harus Kecil
Hal ini disebabkan hubungan ketergantungan dengan organisasi-organisasi ini harus pada tingkat yang minimal, baik dalam arti jumlah maupun kadar kepentingannya.

g) Pemahaman yang Mendalam dan Kesepakatan terhadap Tujuan
Tujuan tersebut harus dirumuskan dengan jelas, spesifik, dan dapat dikuantitatifkan, dipahami, serta disepakati oleh seluruh pihak yang terlibat dalam organisasi, bersifat saling melengkapi dan mendukung, serta mampu berperan sehingga pelaksanaan program dapat dimonitor.

h) Tugas-tugas Diperinci dan Ditempatkan dalam Urutan yang Tepat
Tugas-tugas tersebut dilaksanakan dengan benar dan tepat pada waktunya serta melakukan tindakan-tindakan perbaikan yang diperlukan apabila pelaksanaan tugas tersebut menyimpang dari rencana.

i) Komunikasi dan Koordinasi yang Sempurna
Koordinasi sudah tentu bukan hanya menyangkut persoalan mengomunikasikan informasi atau membentuk struktur-struktur administrasi yang cocok, melainkan juga menyangkut persoalan yang lebih mendasar, yaitu praktik pelaksanaan kekuasaan

j) Pihak-pihak yang Memiliki Wewenang Kekuasaan Dapat Menuntut dan Mendapatkan Kepatuhan yang Sempurna
Orang-orang yang memiliki wewenang seharusnya juga memiliki kekuasaan dan mampu menjamin tumbuh kembangnya sikap patuh yang menyeluruh dan serentak dari pihak-pihak lain (baik yang berasal dari dalam badan/organisasi maupun yang berasal dari luar).

2. Model yang Dikembangkan oleh Van Meter dan Van Horn dalam Sahya Anggara (2024:267)

Model ini disebut sebagai A Model of the Policy Implementation Process (model proses implementasi kebijaksanaan) Tipologi kebijaksanaan menurut Van Meter dan Van Horn, yaitu jumlah masing-masing perubahan yang akan dihasilkan dan jangkauan atau lingkup kesepakatan terhadap tujuan di antara pihak-pihak yang terlibat dalam proses implementasi.

Hal lain yang dikemukakan oleh Van Meter dan Van Horn bahwa jalan yang menghubungkan antara kebijakan dan prestasi kerja dipisahkan oleh sejumlah variabel bebas (independent variable) yang saling berkaitan. Variabel-variabel bebas itu, antara lain:

b) ukuran dan tujuan kebijaksanaan,
c) sumber-sumber kebijaksanaan;
d) ciri-ciri atau sifat badan/instansi pelaksanaan;
e) komunikasi antarorganisasi terkait dan kegiatan pelaksanaan;
f) sikap para pelaksana;
g) lingkungan ekonomi, sosial, dan politik.

3. Model yang Dikembangkan oleh Daniel Mazmania dan Paul A. Sabatier dalam Sahya Anggara (2024:268-269)

Model ini disebut A Frame Work for Implementation Analysis (kerangka analisis implementasi). Mazmania dan Sabatier berpendapat bahwa peran penting dari analisis implementasi kebijaksanaan negara adalah mengidentifikasikan variabel-variabel yang memengaruhi tercapainya tujuan-tujuan formal pada keseluruhan implementasi.

Variabel-variabel yang dimaksud dapat diklasifikasikan menjadi tiga kategori besar, antara lain sebagai berikut.

a) Mudah-tidaknya masalah yang akan dikendalikan, mencakup:
   1. kesukaran teknis;
   2. keragaman perilaku kelompok sasaran;
   3. persentase kelompok sasaran dibandingkan dengan jumlah penduduk,
   4. ruang lingkup perubahan perilaku yang diinginkan.
b) Kemampuan keputusan kebijaksanaan untuk menstrukturkan secara tepat proses implementasinya, mencakup:
   1. kejelasan dan konsistensi tujuan,
   2. digunakan teori kausal yang memadai;
   3. ketetapan alokasi sumber dana;
   4. keterpatuan hierarkı dalam dan di antara lembaga-lembaga pelaksana,
   5. aturan-aturan keputusan dari badan pelaksana,
   6. rekrutmen pejabat pelaksana,
   7. akses formal pihak luar.
c) Pengaruh langsung berbagai variabel politik terhadap keseimbangan dukungan bagi tujuan yang termuat dalam keputusan kebijaksanaan tersebut, mencakup:
   1. kondisi sosio-ekonomi dan teknologi,
   2. dukungan publik,
   3. sikap dan sumber-sumber yang dimiliki kelompok,
   4. dukungan dari pejabat atasan;
   5. komitmen dan kemampuan kepemimpinan pejabat-pejabat pelaksana.

4. Model Implementasi Kebijakan George Charles Edward III dalam Sahya Anggara (2024:249-254)

Edwards III menyatakan bahwa proses implementasi sebagai

"...the state of policy making between the establishment of a policy (such as the passage of a legislative act, the issuing of an executive order, the handing down of a judicial decision, or the promulgation of a regulatory rule) and the consequences of the policy for the peple whom it effect"

Menurut Edwards, implemantası diartikan sebagai tahapan dalam proses kebijaksanaan, yang berada di antara tahapan penyusunan kebijaksanaan dan hasil atau konsekuensi yang ditimbulkan oleh kebijaksanaan (output, outcome). Aktivitas implementasi menurutnya terdiri atas perencanaan, pendanaan, pengorganisasian, pengangkatan dan pemecatan karyawan, negosiasi, dan lain-lain.

Dalam model yang dikembangkannya, ia mengemukakan empat faktor kritis yang memengaruhi keberhasilan atau kegagalan implementasi. Pendekatan yang dilakukan dengan mengajukan pertanyaan, "Prakondisi apa yang harus ada agar implementasi berhasil?" dan "Apa yang menjadi kendala pokok bagi suksesnya suatu imp! mentasi?" dan menemukan empat variabel tersebut setelah mengkaji beberapa pendekatan yang dilakukan penulis lain.

Keempat variabel tersebut, yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi atau sikap pelaksana, dan struktur birokrasi. Keseluruhan variabel saling berhubungan dan saling memengaruhi satu sama lain dalam menentukan keberhasilan atau kegagalan implementasi.

a. Komunikasi

Komunikasi memiliki peran/fungsi yang cukup penting untuk menentukan keberhasilan kebijakan publik dalam implementasinya. Salah satu kelemahan dalam proses kebijakan publik ini, khususnya yang terjadi di Indonesia, adalah masalah implementasinya. Salah satu faktornya adalah komunikasi yang lemah. Kelemahan komunikasi ini sebenarnya tidak hanya terjadi pada saat implementasinya, tetapi juga terjadi pada saat formulasi.

Komunikasi seharusnya sudah dibangun sejak formulasi, sehingga muatan-muatan atau materi yang akan menjadi "jiwa" suatu kebijakan dapat diketahui dan disesuaikan dengan tuntutan kebutuhan yang berkembang

Intensitas dalam mengomunikasikan kebijakan publik pada tataran implementasi diperlukan agar dukungan dan komitmen pihak-pihak terkait dapat terbentuk.

Agustino (2006: 157) mengemukakan bahwa kebijakan yang dikomunikasikan pun harus tepat, akurat, dan konsisten.

Komunikasi (pentransmisian informası) diperlukan agar para pembuat keputusan dan para implementor semakin konsisten dalam melaksanakan setiap kebijakan yang akan diterapkan dalam masyarakat. Selanjutnya, ia mengemukakan tiga indikator keberhasilan komunikasi dalam konteks kebijakan publik, yaitu sebagai berikut.

1) Transmisi

Sebuah kebijakan yang akan diimplementasikan harus disalurkan pada pejabat yang akan melaksanakannya. Masalah transmisi sering terjadi ketika pelaksana tidak menyetujui kebijakan (disposisi) dengan mendistorsikan perintah kebijakan atau menutup komunikasi yang diperlukan. Masalah transmisi juga terjadi ketika kebijakan yang akan diimplementasikan harus melalui struktur birokrasi yang berlapis atau tidak tersedianya saluran komunikasi yang memadai (sumber daya).

2) Kejelasan (Clarity)

Kejelasan tujuan dan cara yang akan digunakan dalam sebuah kebijakan merupakan hal yang mutlak agar dapat dumplementasikan sebagaimana yang telah diputuskan. Akan tetapi, hal tersebut tidak selalu terjadi. Ada berbagai alasan yang menyebabkan sebuah kebijakan tidak dirumuskan secara jelas, di antaranya

a) kerumitan dalam pembuatan kebijakan yang terjadi antara eksekutif dan legislatif sehingga cenderung menyerahkan pelaksanaannya kepada bawahan;
b) adanya opisisi dari masyarakat atas kebijakan tersebut,
c) kebutuhan mencapai konsensus antara tujuan yang saling bersaing saat merumuskan kebijakan tersebut,
d) kebijakan baru yang para perumusnya belum terlalu menguasai masalah,
e) biasanya terjadi pada kebijakan yang menyangkut aturan hukum.

Pada bagian ini, selain mengaitkan implementasi dengan tipe/jenis kebijakan, tampaknya Edwards III juga banyak mengacu pada hasil studi Bardach dalam *Implementation Game.*

3) Konsistensi

Implementasi yang efektif selain membutuhkan komunikasi yang jelas, juga yang konsisten. Proses transmisi yang baik, namun dengan perintah yang tidak konsisten akan membingungkan pelaksana. Banyak hal yang menyebabkan arah kebijakan menjadı tidak konsisten, di antaranya:

a) kompleksitas kebijakan yang harus dilaksanakan;

b) kesulitan yang muncul saat memulai implementasi kebijakan baru;

c) kebijakan memiliki beragam tujuan dan sasaran, atau bertentangan dengan kebijakan lain;

d) banyaknya pengaruh berbagai kelompok kepentingan atas isu yang dibawa oleh kebijakan tersebut.

b. Sumber Daya

Sumber daya yang diperlukan dalam implementasi menurut Edwards III, yaitu sebagai berikut.

1) Staf, yang jumlah dan kemampuannya sesuai dengan yang dibutuhkan.
2) Informasi, yaitu berkaitan dengan cara melaksanakan kebijakan dan data yang berkaitan dengan kebijakan yang akan dilaksanakan.
3) Kewenangan. Artinya, kewenangan yang dibutuhkan bagi implementor sangat bervariasi bergantung pada kebijakan yang harus dilaksanakan. Kewenangan dapat berwujud membawa kasus ke meja hijau, menyediakan barang dan jasa, kewenangan untuk memperoleh dan menggunakan dana, kewenangan untuk meminta kerja sama dengan badan pemerintah yang lain, dan lain-lain.
4) Fasilitas. Fasilitas fisik termasuk hal yang penting bagi keberhasilan implementasi kebijakan oleh para implementor. Fasilitas fisik sebagai sarana dan prasarana pendukung diperlukan untuk memperlancar proses komunikasi kebijakan. Tanpa fasilitas fisik yang memadai, implementasi juga tidak akan efektif Fasilitas fisik ini beragam bergantung pada kebutuhan kebijakan.

c. Disposisi

Disposisi adalah sikap dan komitmen dari pelaksana terhadap kebijakan atau program yang harus dilaksanakan karena setiap kebijakan membutuhkan pelaksana-pelaksana yang memiliki hasrat kuat dan komitmen yang tinggi agar mampu mencapai tujuan kebijakan yang diharapkan. Ada tiga unsur utama yang memengaruhi kemampuan dan kemauan aparat pelaksana untuk melaksanakan kebijakan, antara lain sebagai berikut.

1) Kognisi, yaitu seberapa jauh pemahaman pelaksanan terhadap kebijakan. Pemahaman terhadap tujuan kebijakan sangat penting bagi aparat pelaksana. Apabila sistem nilai yang memengaruhi sıkapnya berbeda dengan sistem nilai pembuat kebijakan, implementasi kebijakan tidak akan berjalan dengan efektif. Ketidakmampuan administratif dari pelaksana kebijakan, yaitu ketidakmampuan dalam

menanggapi kebutuhan dan harapan yang disampaikan oleh masyarakat dapat menyebabkan pelaksanaan suatu program tidak efektif

2) Arahan dan tanggapan pelaksanaan. Hal ini meliputi penerimaan, ketidakberpihakan ataupun penolakan pelaksana dalam menyikapi kebijaksanaan.
3) Intensitas respons atau tanggapan pelaksana

d. Struktur Birokrasi

Struktur birokrasi Edwards III adalah mekanisme kerja yang dibentuk untuk mengelola pelaksanaan sebuah kebijakan. Ia menekankan perlu adanya *Standart Operating Procedure* (SOP) yang mengatur tata aliran pekerjaan di antara para pelaksana, terlebih jika pelaksanaan program melibatkan lebih dari satu institusi. Ia juga mengingatkan bahwa adakalanya fragmentasi diperlukan ketika implementasi kebijakan memerlukan banyak program dan melibatkan banyak institusi untuk mencapai tujuannya.

1. Faktor Pendukung Implementasi Kebijakan

Menurut Teori Implementasi Kebijakan George Edward III dalam Muklir (2026:18-19), faktor-faktor yang mendukung implementasi kebijakan, yaitu:

a) Komunikasi

Ada tiga hal penting yang dibahas dalam proses komunikasi kebijakan, yakni transmisi, konsistensi, dan kejelasan (clarity). Faktor pertama yang mendukung implementasi kebijakan adalah transmisi. Seorang pejabat yang mengimlementasikan keputusan harus menyadari bahwa suatu keputusan telah dibuat dan suatu perintah untuk pelaksanaanya telah dikeluarkan. Faktor kedua yang mendukung implementasi kebijakan adalah kejelasan, yaitu bahwa petunjuk-petunjuk pelaksanaan kebijakan tidak hanya harus diterima oleh para pelaksana kebijakan, tetapi komunikasi tersebut harus jelas. Faktor ketiga yang mendukung implementasi kebijakan adalah konsistensi, yaitu jika implementasi kebijakan ingin berlangsung efektif, maka perintah-perintah pelaksanaan harus konsisten dan jelas.

b) Sumber-sumber

Sumber-sumber penting yang mendukung implementasi kebijakan meliputi: staf yang memadai serta keahlian-keahlian yang baik untuk melaksanakan tugas-tugas mereka, wewenang dan fasilitas-fasilitas yang dapat menunjang pelaksanaan pelayanan publik.

c) Kecenderungan-kecenderungan atau tingkah laku-tingkah laku.
Kecenderungan dari para pelaksana mempunyai konsekuensi-konsekuensi penting bagi implementasi kebijakan yang efektif Jika para pelaksana bersikap baik terhadap suatu kebijakan tertentu yang dalam hal ini berarti adanya dukungan, kemungkinan besar mereka melaksanakan kebijakan sebagaimana yang diinginkan oleh para pembuat keputusan awal.

d) Struktur birokrasi.
Birokrasi merupakan salah satu badan yang paling sering bahkan secara keseluruhan menjadi pelaksana kebijakan, baik itu struktur pemerintah dan juga organisasi-organisasi swasta.

2. Faktor Penghambat Implementasi Kebijakan
Menurut Bambang Sunggono dalam Muklir (2026:22-23), implementasi kebijakan mempunyai beberapa faktor penghambat, yaitu:

a) Isi kebijakan
   1) Implementasi kebijakan gagal karena masih samarnya isi kebijakan, maksudnya apa yang menjadi tujuan tidak cukup terperinci, sarana sarana dan penerapan prioritas, atau program-program kebijakan terlalu umum atau sama sekali tidak ada.
   2) Karena kurangnya ketetapan intern maupun ekstern dari kebijakan yang akan dilaksanakan.
   3) Kebijakan yang akan diimplementasikan dapat juga menunjukkan adanya kekurangan-kekurangan yang sangat berarti.
   4) Penyebab lain dari timbulnya kegagalan implementasi suatu kebijakan publik dapat terjadi karena kekurangan-kekurangan yang menyangkut sumber daya misalnya yang menyangkut waktu, biaya atau dana dan manusia.

b) Informasi
Implementasi kebijakan publik mengasumsikan bahwa para pemegang peran yang terlibat langsung mempunyai informasi yang perlu atau sangat berkaitan untuk dapat memainkan perannya dengan baik. Informasi ini justru tidak ada, misalnya akibat adanya gangguan komunikasi.

c) Dukungan
Pelaksanaan suatu kebijakan publik akan sangat sulit apabila pada pengimlementasiannya tidak cukup dukungan untuk pelaksanaan kebijakan tersebut.

d) Pembagian potensi
Gagalnya implementasi kebijakan publik juga ditentukan aspek pembagian potensi diantara para pelaku yang terlibat dalam implementasi. Dalam hal ini berkaitan dengan

diferensiasi tugas dan wewenang organisasi pelaksana. Struktur organisasi pelaksanaan dapat menimbulkan masalah masalah apabila pembagian wewenang dan tanggung jawab kurang disesuaikan dengan pembagian tugas atau ditandai oleh adanya pembatasan-pembatasan yang kurang jelas.

3. Program

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, program adalah rancangan mengenai asas serta usaha (dalam ketatanegaraan, perekonomian, dan sebagainya) yang akan dijalankan.

Menurut Junaidah, dkk. (2023:27) program merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara berkelanjutan yang dilakukan baik secara perseorangan maupun oleh institusi maupun organisasi.

Pengertian program menurut Hans Hochhozer dalam Junaidah, dkk. (2023:28), Program merupakan kumpulan kegiatan nyata yang bersifat sistematis dan terpadu dan dilaksanakan oleh suatu atau instansi pemerintah dalam rangka kerjasama dengan swasta dan masyarakat guna mencapai tujuan dan sarana yang ditetapkan.

Menurut Arikunto dan Jabar dalam Junaidah, dkk. (2023:29) secara umum program di artikan sebagai suatu rencana yang akan dilakukan.

Lebih lanjut Arikunto dalam Junaidah, dkk. (2023:29) mengatakan bahwa ada tiga pengertian penting dan perlu ditekankan dalam menentukan program, yaitu

1) Realisasi atau implementasi suatu kebijakan,
2) Terjadi dalam waktu relatif lama bukan kegiatan tunggal tetapi jamak berkesinambungan, dan
3) Terjadi dalam organisasi yang melibatkan sekelompok orang.

Program diartikan sebagai suatu unit atau kesatuan kegiatan yang dapat disebut sebagai sistem yang didalamnya terdapat rangkaian kegiatan yang dilakukan bukan hanya satu kali tetapi berkesinambungan.

Menurut Tayibnapis dalam Junaidah, dkk. (2023:29) "program ialah segala sesuatu yang dicoba lakukan seseorang dengan harapan akan mendatangkan hasil atau pengaruh".

Menurut Widoyoko dalam Junaidah, dkk. (2023:29) "program diartikan sebagai serangkaian kegiatan yang direncanakan dengan saksama dan dalam pelaksanaannya berlansung dalam proses yang berkesinambungan, dan terjadi dalam suatu organisasi yang melibatkan banyak orang".

Berdasarkan Berdasarkan beberapa pendapat para ahli penulis berpendapat bahwa program merupakan suatu rencana atau rangkaian kegiatan yang disusun secara sistematis dan terpadu untuk mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Program bukan merupakan kegiatan yang dilakukan hanya satu kali, tetapi dilaksanakan secara berkelanjutan dalam suatu organisasi dan melibatkan sekelompok orang. Selain itu, program merupakan bentuk realisasi atau implementasi dari suatu kebijakan yang dalam pelaksanaannya dapat melibatkan pemerintah, masyarakat, maupun pihak lainnya. Dengan demikian, program dalam penelitian ini dapat dipahami sebagai serangkaian kegiatan yang dilaksanakan secara sistematis, terpadu, dan berkelanjutan sebagai bentuk pelaksanaan kebijakan pemerintah untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

4. PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)

Menurut Absori, dkk. (2021:35) 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, atau nama lainnya yang

setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Menurut Zainul Alfan (2025:43) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Ruang lingkup PTSL berada di dalam satu wilayah desa/kelurahan atau setara dengan desa/kelurahan.

Adapun Tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menurut Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap meliputi kegiatan:

1. Perencanaan;
2. Penetapan lokasi;
3. Persiapan;
4. Pembentukan dan penetapan panitia ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan satuan tugas;
5. Penyuluhan;
6. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
7. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
8. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
9. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
10. Pembukuan hak;
11. Penerbitan sertifikat hak atas tanah;
12. Pendokumentasian dan penyerahan hasil;
13. Pelaporan.

Menurut Liana Endah Susanti (2024:106-107) dengan adanya program PTSL yang dilaksanakan oleh pemerintah maka bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan

hukum hak atas tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkankesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan," dapat mewujudkan pembangunan yang nyata bagi Indonesia dan memastikan penerima sertifikat tepat sasaran sehingga masyarakat dapat memulai peningkatan kualitas hidup yang lebih baik.

C. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran adalah dasar pemikiran dari penelitian yang disintesakan dari fakta-fakta, observasi dan telaah kepustakaan. Kerangka pemikiran adalah gambaran secara sekmatis tentang arah tujuan penelitian yang akan dilaksanakan.

Sesuai dengan teori yang telah dijelaskan sebelumnya maka untuk melengkapi kerangka konsep pada penelitian ini, penulis berpedoman Menurut George Edward III dalam (Sahya Anggara, 2024:249-254) mengenai variabel-variebal implementasi :

1. Komunikasi

   Komunikasi memiliki peran/fungsi yang cukup penting untuk menentukan keberhasilan kebijakan publik dalam implementasinya. Salah satu kelemahan dalam proses kebijakan publik ini, khususnya yang terjadi di Indonesia, adalah masalah implementasinya. Salah satu faktornya adalah komunikasi yang lemah. Kelemahan komunikasi ini sebenarnya tidak hanya terjadi pada saat implementasinya, tetapi juga terjadi pada saat formulasi.

2. Sumber Daya

   Sumber daya yang diperlukan dalam implementasi menurut Edwards III, yaitu sebagai berikut.

1) Staf, yang jumlah dan kemampuannya sesuai dengan yang dibutuhkan.

2) Informasi, yaitu berkaitan dengan cara melaksanakan kebijakan dan data yang berkaitan dengan kebijakan yang akan dilaksanakan.

3) Kewenangan. Artinya, kewenangan yang dibutuhkan bagi implementor sangat bervariasi bergantung pada kebijakan yang harus dilaksanakan. Kewenangan dapat berwujud membawa kasus ke meja hijau, menyediakan barang dan jasa, kewenangan untuk memperoleh dan menggunakan dana, kewenangan untuk meminta kerja sama dengan badan pemerintah yang lain, dan lain-lain.

4) Fasilitas. Fasilitas fisik termasuk hal yang penting bagi keberhasilan implementasi kebijakan oleh para implementor. Fasilitas fisik sebagai sarana dan prasarana pendukung diperlukan untuk memperlancar proses komunikasi kebijakan. Tanpa fasilitas fisik yang memadai, implementasi juga tidak akan efektif. Fasilitas fisik ini beragam bergantung pada kebutuhan kebijakan.

3. Disposisi

Disposisi adalah sikap dan komitmen dari pelaksana terhadap kebijakan atau program yang harus dilaksanakan karena setiap kebijakan membutuhkan pelaksana-pelaksana yang memiliki hasrat kuat dan komitmen yang tinggi agar mampu mencapai tujuan kebijakan yang diharapkan.

STIA AMUNTAI

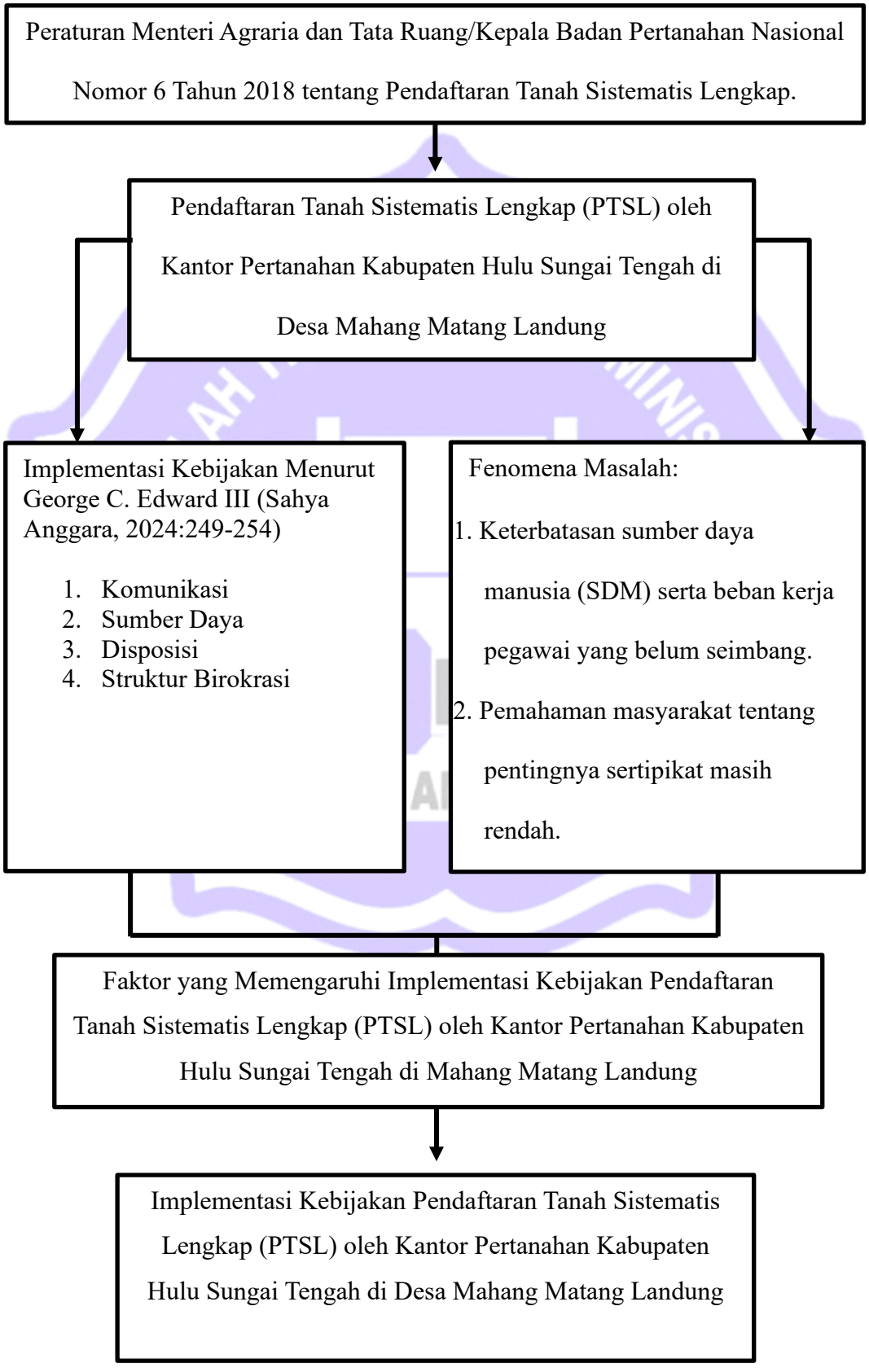
4. Struktur Birokrasi

Struktur birokrasi Edwards III adalah mekanisme kerja yang dibentuk untuk mengelola pelaksanaan sebuah kebijakan. Ia menekankan perlu adanya Standart Operating Procedure (SOP) yang mengatur tata aliran pekerjaan di antara para pelaksana, terlebih jika pelaksanaan program melibatkan lebih dari satu institusi. Ia juga mengingatkan bahwa adakalanya fragmentasi diperlukan ketika implementasi kebijakan memerlukan banyak program dan melibatkan banyak institusi untuk mencapai tujuannya.

SEKOLAH TINGGI ILMU ADMINISTRASI
STIA AMUNTAI

Gambar 2. 1

Kerangka Pemikiran



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dimaksud adalah suatu tempat atau wilayah diamana penelitian tersebut akan dilaksanakan. Lokasi penelitian ini dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah, sebagai instansi yang menjadi pelaksana Kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Penelitian ini difokuskan pada implementasi kebijakan tersebut di Desa Mahang Matang Landung, Kecamatan Pandawan, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, Provinsi Kalimantan Selatan, Indonesia.

B. Pendekatan Penelitian

Seorang peneliti harus menggunakan jenis penelitian yang tepat. Hal ini dimaksudkan agar peneliti dapat memperoleh gambaran yang jelas mengenai masalah yang dihadapi serta langkah-langkah yang digunakan dalam mengatasi masalah tersebut. Adapun jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif.

Menurut Jane Richie dalam Ipa Hafsiah Yakin (2023:5) , penelitian kualitatif adalah upaya untuk menyajikan dunia sosial dan perpektifnya di dalam dunia, dari segi konsep perilaku, persepsi dan persoalan tentang manusia yang diteliti. Kembali pada definisi di sini dikemukakan tentang peranan penting dari apa yang seharusnya diteliti yaitu konsep, perilaku, persepsi, dan persoalan tentang manusia yang diteliti.

Menurut Tersiana dalam Nurhayati ,dkk (2024:9) menjelaskan bahwa penelitian kualitatif mengutamakan wawancara, observasi, atau studi kasus sebagai metode utama dalam mengumpulkan data yang bersifat deskriptif dan naratif. Melalui pendekatan ini, peneliti dapat mengeksplorasi makna yang terkandung di balik peristiwa atau pengalaman partisipan.

Pendekatan secara kualitatif memberikan wawasan yang komprehensif dan kontekstual.

C. Tipe Penelitian

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian deskriptif kualitatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai kondisi objek penelitian berdasarkan keadaan yang sebenarnya di lapangan. Melalui pendekatan ini, peneliti berupaya memperoleh gambaran secara menyeluruh mengenai implementasi kebijakan Program PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah (Studi Kasus: Desa Mahang Matang Landung Kecamatan Pandawan). Data yang diperoleh dalam penelitian kualitatif berupa kata-kata, baik secara lisan maupun tulisan, serta perilaku dari pihak-pihak yang diamati dan diwawancarai.

Menurut Sugiyono (2023:18) Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk menelitipada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulandata dilakukan secara trianggulasi (gabungan), analisis data bersifatinduktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankanmakna dari pada generalisasi.

Menurut Eko Murdiyanto (2020:19) Penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dapat dicapai dengan menggunakan prosedur-prosedur statistik atau dengan cara kuantifikasi lainnya.

D. Data dan Sumber Data

Data dan sumber data dalam penelitian merupakan faktor yang sangat penting, karena menyangkut kualiatas dari hasil penelitian. Oleh

karenanya data dan sember data menjadi bahan pertimbangan dalam metode pengumpulan data.

1. Data

Menurut Murdiyanto, E. (2020:101) data adalah informasi yang berkaitan dengan variabel penelitian. Data pada sebuah penelitian ada 2 (dua) diantaranya ada data primer dan data sekunder, yaitu:

a. Data Primer

Menurut Murdiyanto, E. (2020:101) data primer adalah data yang diambil oleh peneliti sendiri (bukan oleh orang lain) dari sumber utama, guna kepentingan penelitiannya, yang sebelumnya tidak ada.

b. Data Sekunder

Menurut Murdiyanto, E. (2020:101) data sekunder adalah data yang sudah tersedia yang dikutip oleh peneliti guna kepentingan penelitiannya. Data aslinya tidak diambil peneliti tetapi oleh pihak lain.

2. Sumber Data

Menurut Rifa'i Abubakar (2021:57) sumber data dalam penelitian adalah subjek tempat data diperoleh atau diambil. Apabila peneliti menggunakan kuesioner atau wawancara untuk mengumpulkan data, maka sumber data disebut responden, yaitu orang yang merespon atau menjawab pertanyaan-pertanyaan peneliti, baik pertanyaan lisan maupun tulisan dan apabila peneliti menggunakan teknik observasi, maka sumber datanya bisa berupa benda, gerak dan peristiwa. Misalnya peneliti mengamati guru yang sedang mengajar, maka objek penelitiannya adalah gaya atau cara guru mengajar.
Sumber data dalam penelitian ini adalah :

SEKOLAH TINGGI ILMU ADMINISTRASI STIA AMUNTAI

a. Informan

Informan dalam penelitian ini adalah orang yang membantu dalam memberikan infromasi tentang situasi dan kondisi latar belakang penelitian penulis. Informan merupakan orang yang mengetahui permasalahan peneliti.

Menurut Murdiyanto, E. (2020:40) Informan merupakan orang yang dimanfaatkan untuk memberikan informasi tentang situasi dan kondisi latar penelitian.

Menurut Rifa'i Abubakar (2021:59) mengemukakan bahwa Sampel Sampel adalah sebagian dari populasi penelitian atau contoh dari keseluruhan populasi penelitian. Sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti.. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan Teknik *purposive sampling*,

Menurut Nurhayati (2024:40*) Purposive sampling* adalah teknik di mana peneliti memilih partisipan yang memiliki karakteristik tertentu yang relevan dengan penelitian. Metode ini memungkinkan peneliti untuk mendapatkan informasi yang lebih mendalam dari individu yang memiliki pengalaman atau pengetahuan yang sesuai. Dengan menggunakan purposive sampling, peneliti dapat mengeksplorasi sudut pandang yang berbeda dan mendapatkan data yang kaya dan bermanfaat untuk analisis.

Tabel 3. 1

Informan Penelitian

No.	Jabatan	Ket
1.	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah	1 Orang

No.	Jabatan	Ket
2.	Staf Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah	1 Orang
3.	Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah	1 Orang
4.	Staf Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah	1 Orang
5.	Kepala Desa Mahang Matang Landung	1 Orang
6.	Aparat Desa Mahang Matang Landung	1 Orang
7.	Masyarakat/penerima manfaat Program PTSL	2 Orang
8.	Masyarakat yang tidak mau menerima program PTSL	1 Orang
	Jumlah	9 Orang

Sumber: Dibuat Peneliti 2026

b. Dokumen/Dokumentasi

Dokumen adalah segala benda yang berbentuk barang, gambar, ataupun tulisan sebagai bukti dan dapat memberikan keterangan yang penting dan absah.

Dokumentasi adalah kumpulan dari dokumen-dokumen yang dapat memberikan keterangan atau bukti yang berkaitan dengan

proses pengumpulan dan pengelolaan dokumen secara sistematis serta menyebarluaskan kepada pemakai informasi tersebut.

E. Desain Operasional

Desain Operasional merupakan penjabaran konsep penelitian dalam membatasi fenomena masalah yang akan diteliti, sehingga desain operasional dapat dijadikan petunjuk tentang bagaimana suatu konsep dapat dibatasi dengan menggunakan indikator konkrit. Dengan kata lain desain operasional berbicara tentang bagaimana menurunkan gagasan-gagasan konsep abstrak ke dalam indikator empiris yang sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.

Desain operasional penelitain adalah semua alat yang digunakan untuk mengumpulkan, memeriksa, menyelidiki suatu masalah atau mengumpulkan mengolah, menganalisa, dan menyajikan data-data secara sistematis serta objektif dengan tujuan memecahkan suatu persoalan atau menguji sesuatu hipotesis yang akan menjadi penelitian. Untuk memenuhi kualitas penelitian yang baik, tentunya penulis diwajibkan untuk membuat desain penelitian yang mengacu pada penelitian dan aspek yang diteliti.

Berkaitan Implementasi Kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah (Studi Kasus: Desa Mahang Landung Kecamatan Pandawan), maka dari itu dirancang desain operasional untuk mengukur baik dan buruknya suatu konsep. Pada penelitian ini peneliti menggunakan teori implementasi Menurut George Edward III dalam (Sahya Anggara,

2024:249-254) terdapat empat variabel yang menentukan keberhasilan implementasi yaitu :

1. Komunikasi

   Komunikasi memiliki peran/fungsi yang cukup penting untuk menentukan keberhasilan kebijakan publik dalam implementasinya. Salah satu kelemahan dalam proses kebijakan publik ini, khususnya yang terjadi di Indonesia, adalah masalah implementasinya. Salah satu faktornya adalah komunikasi yang lemah. Kelemahan komunikasi ini sebenarnya tidak hanya terjadi pada saat implementasinya, tetapi juga terjadi pada saat formulasi.

2. Sumber Daya

   Sumber daya yang diperlukan dalam implementasi menurut Edwards III, yaitu sebagai berikut.

   1) Staf, yang jumlah dan kemampuannya sesuai dengan yang dibutuhkan.

   2) Informasi, yaitu berkaitan dengan cara melaksanakan kebijakan dan data yang berkaitan dengan kebijakan yang akan dilaksanakan.

   3) Kewenangan. Artinya, kewenangan yang dibutuhkan bagi implementor sangat bervariasi bergantung pada kebijakan yang harus dilaksanakan. Kewenangan dapat berwujud membawa kasus ke meja hijau, menyediakan barang dan jasa, kewenangan untuk memperoleh dan menggunakan dana, kewenangan untuk meminta kerja sama dengan badan pemerintah yang lain, dan lain-lain.

4) Fasilitas. Fasilitas fisik termasuk hal yang penting bagi keberhasilan implementasi kebijakan oleh para implementor. Fasilitas fisik sebagai sarana dan prasarana pendukung diperlukan untuk memperlancar proses komunikasi kebijakan. Tanpa fasilitas fisik yang memadai, implementasi juga tidak akan efektif. Fasilitas fisik ini beragam bergantung pada kebutuhan kebijakan.

3. Disposisi

Disposisi adalah sikap dan komitmen dari pelaksana terhadap kebijakan atau program yang harus dilaksanakan karena setiap kebijakan membutuhkan pelaksana-pelaksana yang memiliki hasrat kuat dan komitmen yang tinggi agar mampu mencapai tujuan kebijakan yang diharapkan.

4. Struktur Birokrasi

Struktur birokrasi Edwards III adalah mekanisme kerja yang dibentuk untuk mengelola pelaksanaan sebuah kebijakan. Ia menekankan perlu adanya Standart Operating Procedure (SOP) yang mengatur tata aliran pekerjaan di antara para pelaksana, terlebih jika pelaksanaan program melibatkan lebih dari satu institusi. Ia juga mengingatkan bahwa adakalanya fragmentasi diperlukan ketika implementasi kebijakan memerlukan banyak program dan melibatkan banyak institusi untuk mencapai tujuannya.

Tabel 3. 2

Desain Operasional Penelitian

Variabel	Sub Variabel	Indikator
Teori implementasi Menurut George Edward III dalam (Sahya Anggara, 2024:249-254)	1. Komunikasi	a. Transmisi b. Kejelasan c. Konsistensi
	2. Sumber Daya	a. Staf b. Informasi c. Kewenangan d. Fasilitas
	3. Disposisi	a. Kognisi b. Arahan dan tanggapan pelaksana c. Intensitas respons
	4. Struktur Birokrasi	a. SOP b. Fragmentasi (Pembagian Wewenang)

Sumber Teori implementasi Menurut George Edward III dalam (Sahya Anggara, 2024:250-254), Dibuat Peneliti, 2026

F. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Rifa'i Abubakar (2021:67) teknik pengumpulan data adalah cara yang digunakan peneliti untuk mengumpulkan data yang diperlukan untuk memecahkan masalah penelitian.

Adapun Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah

1. Observasi

   Menurut Rifa'i Abubakar (2021:90) observasi adalah pengamatan dan pencatatan terhadap fakta-fakta yang dibutuhkan oleh peneliti. Observasi adalah dasar ilmu pengetahuan, karena para ilmuan bekerja berdasarkan data, yaitu fakta mengenai dunia kenyataan yang dihasilkan melalui kegiatan observasi.

   Observasi dikategorikan ke dalam: Pertama, observasi partisipasi, yaitu observasi yang dilakukan oleh peneliti apabila ia sendiri terlibat secara langsung dalam kegiatan subjek yang di observasi. Kedua, observasi non partisipasi ialah apabila peneliti melakukan observasi, tetapi ia sendiri tidak melibatkan diri dalam aktivitas yang dilakukan oleh subjek penelitian. Ketiga, observasi sistematis ialah apabila observer telah menyiapkan kerangka atau daftar tentang hal-hal yang akan diobservasi (chek list). Keempat, observasi eksperimen ialah observasi yang dilakukan terhadap keadaan yang telah disiapkan terlebih dahulu untuk mengetahui keadaan yang diujicobakan.

2. Wawancara

   Menurut Moleong dalam Helmy Aulia Rachman, dkk (2025:58) wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan tersebut dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai (interviewee) yang memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut. Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data ketika peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk mengidentifikasi permasalahan yang perlu diteliti, serta untuk memperoleh informasi hal-hal yang lebih mendalam dari responden.

Menurut Lincoln dan Guba dalam Rifa'i Abubakar (2021:67) wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu, percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewa-wancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (interviewe) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.

3. Dokumentasi

   Menurut Yin dalam Mustiali (2025:125) dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mengumpulkan dan meneliti dokumen-dokumen yang relevan dengan penelitian. Dokumen dapat berupa arsip, catatan, laporan, buku, surat kabar, foto, rekaman audio maupun video, serta dokumen digital lainnya.

G. Teknik Analisis Data

Menurut Zuchri Abdussamad (2021:159) analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sitematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Menurut Syafrida Hafni Sahir (2021 47-48) analisis data kualitatif memang lebih rumit dari pada kuantitatif, peneliti benar-benar wajib menguasai teori agar persepsi yang tercipta tidak subjektif tapi berdasarkan pengetahuan ilmiah. Penelitian kualitatif bisa sangat rumit dan tumpang tindih, karena informasi yang diambil tidak hanya berpusat pada masalah yang telah ditentukan akan tetapi bisa menjadi mejadi berkembang tergantung kondisi lapangan. Oleh karena itu ada beberapa hal yang dilakukan agar peneltian kualitatif tidak terlalu melebar.

1. Reduksi Data
   Reduksi data ataupun merangkum informasi bersumber pada hal –hal yang penting untuk dibahas atau diambil satu kesimpulan. Reduksi data bisa dilakukan dengan cara melakukan abstraksi atau merangkum hal yang penting agar tetap berada dalam penelitian. Dengan kata lain proses reduksi data ini dilakukan oleh peneliti secara terus menerus saat

melakukan penelitian untuk menghasilkan catatan inti dari data yang diperoleh dari hasil penggalian data.

Reduksi adalah mempermudah informasi yang didapat dari lapangan. Informasi yang didapat di lapangan tentu merupakan data yang sangat rumit dan juga sering dijumpai informasi yang tidak ada kaitannya dengan tema penelitian tetapi data tersebut bercampur dengan data penelitian.

2. Penyajian Data

Penyajian data adalah sekumpulan informasi tertata yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan. Tahap ini dilakukan dengan menyajikan sekumpulan informasi yang tertata sehingga adanya penarikan kesimpulan, hal ini dilakukan dengan alasan data-data yang diperoleh selama proses penelitian kualitatif biasanya berbentuk naratif, sehingga memerlukan penyederhanaan tanpa mengurangi
isinya.

Penyajian data dilakukan untuk dapat melihat gambaran keseluruhan. Pada tahap ini peneliti berupaya mengklasifikasikan dan menyajikan data sesuai dengan pokok permasalahan yang diawali dengan pengelompokan pada setiap pokok masalah.

3. Kesimpulan dan Verifikasi

Kesimpulan atau verifikasi merupakan langkah akhir dalam proses analisa data penelitian kuantitatif. Penarikan kesimpulan dapat dilakukan dengan cara membandingkan kesesuaian pernyataan dari objek penelitian dengan makna yang terkandung dengan konsep-konsep dasar dalam penelitian tersebut.

H. Uji Kredibilitas Data

Menurut Zuchri Abdussamad (2021:189-195) uji kredibilitas data atau kepercayaan terhadap data hasil penelitian kualitatif antara lain dilakukan dengan perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan dalam penelitian, triangulasi, diskusi dengan teman sejawat, analisis kasus negatif dan member chek.

1. Perpanjangan Pengamatan

Perpanjangan pengamatan bermakna peneliti kembali ke lapangan,melakukan pengamatan,wawancara lagi dengan sumberdata yang pernah ditemui aupun yang baru.

Perpanjangan pengamatan ini berarti hubungan peneliti dengan nara sumber akan semakin terbentuk rapport, semakin akrab, semakin terbuka,saling mempercayai sehingga tidak ada informasi yang disembunyikan lagi. Berapa lama perpanjangan pengamatan ini dilakukan, akan sangat bergantung pada kedalaman, keluasan dan kepastian data. Dalam perpanjangan pengamatan untuk menguji kredibilitas data penelitian ini sebaiknya difokuskan pada pengujian terhadap data yang telah diperoleh, apakah data yang diperoleh itu setelah dicek kekmbali ke lapangan benar atau tidak, berubah atau tidak. Bila setelah dicek kembali ke lapangan data sudah benar, berarti kredibel, maka waktu perpanjangan pengamatan dapat diakhiri.

2. Meningkatkan Ketekunan
   Meningkatkan ketekunan berarti melakukan pengamatan secara lebih cermat dan berkesinambungan. Dengan cara tersebut maka kepastian data dan urutan peristiwa akan dapat direkam secara pasti dan sistematis. Sebagai bekal peneliti untuk meningkatkan ketekunan adalah dengan cara membaca berbagai referensi buu maupun hasil penelitian atau dokumentasi-dokumentasi yang terkait dengan temuan yang diteliti. Dengan membaca wawasan peneliti akan semakin luas dan tajam, sehingga dapat digunakan untuk memeriksa data yang ditemukan itu benar/dipercaya atau tidak.
3. Triangulasi
   Triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu.
4. Analisis Kasus Negatif
   Kasus negatif adalah kasus yang tidak sesuai dengan hasil penelitian hingga pada saat tertentu. Mengapa dengan analisis kasus negatif akan dapat meningkatkan kredibilitas data? Melakukan analisis kasus negatif berarti peneliti mencari data yang berbeda atau bahkan bertentangan dengan data yang telah ditemukan. Sebagai contoh. Bila ada 99% orang mengatakan bahwa si A pengedar narkoba, sedangkan 1% menyatakan tidak (negatif) dengan adanya kasus negatif ini, maka peneliti justru harus mencari tahu secara mendalam mengapa masih ada data yang berbeda. Peneliti harus menemukan kepastian apakah 1% kelompok yang menyatakan si A bukan pengdar narkoba itu betul atau tidak. Kalau akhirnya yang 1% kelompok menyatakan bahwa si A adalah pengedar narkoba berarti kasus negatifnya tidak ada lagi. Dengan demikian temuan penelitian menjadi lebih kredibel.
5. Menggunakan Bahan Referensi
   Yang dimaksud dengan bahan referensi di sini adalah adanya pendukung untuk membuktikan data yang telah ditemukan oleh peneliti. Sebagai contoh, data hasil wawancara perlu didukung dengan adanya rekaman wawancara. Data tentang interaksi manusia atau gambaran suatu keadaan perlu didukung oleh foto- foto. Alat-alat bantu perekam data dalam penelitian kualitatif, seperti camera, handycam, alat rekam suara sangat diperlukan untuk mendukung kredibilitas data yang telah ditemukan oleh peneliti. Dalam laporan penelitian, sebaiknya data-data yang dikemukakan perlu dilengkapi dengan foto-foto atau dokumen autentik, sehingga menjadi lebih dapat dipercaya.
6. Mengadakan Member Chek
   Member chek adalah proses pengecekan data yang diperoleh peneliti kepada pemberi data. Tujuan memberchek adalah untuk mengetahui seberapa jauh data yang diperoleh sesuai dengan apa yang diberikan oleh pemberi data. Apabila data yang ditemukan disepakati oleh para pemberi data berarti data tersebut valid, sehingga semakin kredibel/dipercaya, tetapi apabila data yang ditemukan peneliti dengan berbagai penafsirannya tidak disepakati oleh pemberi data, maka peneliti perlu melakukan diskusi dengan pemberi data, dan apabila

perbedaannya tajam, maka peneliti harus merubah temuannya, dan harus menyesuaikan dengan apa yang diberikan oleh pemberi data. Jadi tujuan memberchek adalah agar informasi yang diperoleh dan akan digunakan dalam penulisan laporan sesuai dengan apa yang dimaksud sumber data atau informan.

Pelaksanaan memberchek dapat dilakukan setealh satu periode pengumpulan data selesai, atau setelah mendapat suatu temuan, atau kesimpulan. Caranya dapat dilakukan secara individual dengan cara peneliti datang ke pemberi data, atau melalui forum diskusi kelompok.

SEKOLAH TINGGI ILMU ADMINISTRASI
STIA AMUNTAI

DAFTAR PUSTAKA

Abdussamad, Zuchri. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif*. Makassar: CV Syakir Media Press.

Absori, A., Wardiono, K., Yuspin, W., & Bangsawan, M. I. (2021). *Politik Hukum Sumber Daya Alam Bidang Pertanahan Berbasis Kesejahteraan: Perspektif Maqashid Al-Syari'ah*. Surakarta: Muhammadiyah University Press.

Abubakar, Rifa'i. (2021). *Pengantar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: SUKA-Press UIN Sunan Kalijaga.

Agustin. (2023). *Implementasi Kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mojokerto* (Skripsi). Malang: Fakultas Ilmu Administrasi, Program Studi Administrasi Negara, Universitas Islam Malang.

Alfan, Zainul. (2025). *Reforma Agraria (Konsepsi & Implementasi)*. Malang: UB Press.

Anggara, Sahya. (2024). *Kebijakan Publik.* Bandung: CV Pustaka Setia.

Fatwala. (2023). *Implementasi Kebijakan Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam Akselerasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Partisipasi* Masyarakat (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen) (Skripsi). Yogyakarta: Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN).

STIA AMUNTAI

Hasan, A. Z., Ramdani, F. A., Prayoga, I. A., Sarinah, Adhania, L. S. O., Rahman, A. G., Al-Ra'zie, Z. H., Lestari, N. S., Muhammad, I. L. O., Manarfa, R. A. U., & Hariri, A (2025). *Administrasi Publik: Teori, Sistem dan Praktik*. Sumatera Barat: Yayasan Tri Edukasi Ilmiah.

Junaidah, Ghafara, S. T., Putra, R. E., Ganefri, & Yulastri, A. (2023). *Strategi Pemasaran Lulusan Vokasi*. Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2018). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.

Kendi, Ibrahim Kristofol. (2024). *Implementasi Kebijakan Publik: Aktor, Perangkat, Manajemen, dan Isu-Isu Otonomi Khusus Papua.* Bandung: Manggu Makmur Tanjung Lestari.

Khoirudin, Nasution, T., Nasution, W. N., Syukri, M., & Ananda, R. (2025). *Mutu Akademik dan Peran Madrasah.* Medan: UMSU Press.

Maldun, Syamsuddin. (2016). *Analisis Formulasi Kebijakan Publik.* Makassar: Indonesia Prime.

Mallawi, Muhammad Natsir. (2026). *Buku Ajar Administrasi Pembangunan.* Riau: Penerbit Inovasi Publishing Indonesia.

Mujati, S., Winarsi, S., Sekarmadji, A., & Moechtar, O. (2018). *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan.* Surabaya: Airlangga University Press.

Muklir. (2026). *Collaborative Governance Public Policy.* Yogyakarta: Penerbit Karya Bakti Makmur (KBM) Indonesia.

Murdiyanto, Eko. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian pada Masyarakat UPN Veteran Yogyakarta Press.

Mustiali. (2025). *Metodologi Penelitian. Sukabumi*: Syamsul 'Ulum Pustaka.

Nariyah, Hery. (2026). *Public Policy: Konsep, Aplikasi, Transformasi Digital.* Cirebon: CV Greenbook Publishing Indonesia.

Nurhayati, Apriyanto, Ahsan, J., & Hidayah, N. (2024). *Metodologi Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik.* Jakarta: PT Sonpedia Publishing Indonesia.

Pemerintah Republik Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.* Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia.

Rachman, Helmy Aulia, dkk. (2025). *Prinsip Penelitian Kualitatif.* Depok: Rajawali Pers, PT Raja Grafindo Persada.

Sahir, Syafrida Hafni. (2021). *Metodologi Penelitian.* Yogyakarta: Penerbit KBM Indonesia.

Sugiyono. (2023). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Susanti, Liana Endah. (2024). *Hukum Agraria*. Kota Batu: CV Beta Aksara.

Tjilen, Alexander Phuk. (2019). *Konsep, Teori dan Teknik Analisis Implementasi Kebijakan Publik.* Bandung: Penerbit Nusa Media.

Utubira, E. E. M. (2025). *Manajemen Pendidikan: Sebuah Perspektif Baru.* Yogyakarta: Deepublish Digital (Grup Penerbitan CV Budi Utama).

Wijaya, Candra. (2023*). Manajemen Pendidikan Islam*. Medan: UMSU Press.

Yakin, Ipa Hafsiah. (2023). *Metode Penelitian Kualitatif*. Garut: CV Aksara Global Akademia.

SEKOLAH TINGGI ILMU ADMINISTRASI
STIA AMUNTAI