

## Evaluasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Sulaa Kota Baubau

Evaluation of a Complete Systematic Land Registration Policy in the Sulaa Village, Baubau City

Dirham<sup>1\*</sup>, La Didi<sup>2</sup>, Zainul Abidin<sup>3</sup>

<sup>1\*2,3</sup> Program Pascasarjana, Universitas Dayanu Ikhsanuddin, Baubau, Sulawesi Tenggara, Indonesia

e-mail:

\* Corresponding Author

### INFORMASI ARTIKEL

Print ISSN : 2302-254X

Online ISSN : 2963-4628

**Kata kunci:** Evaluasi Kebijakan, Pertanahan, Program PTSL

**Keywords:** Policy Evaluation, Land, PTSL Program

### PENERBIT

Universitas Dayanu Ikhsanuddin,  
Jalan Dayanu Ikhsanuddin No. 124,  
Kode Pos 93721 Baubau,  
Sulawesi Tenggara, Indonesia.  
Email: [jurnaladm2110@gmail.com](mailto:jurnaladm2110@gmail.com)

This is an open access article under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.



### ABSTRAK

Tujuan penelitian adalah mengevaluasi efektivitas implementasi kebijakan pertanahan di Kelurahan Sulaa Kota Baubau. Penelitian ini menggunakan desain kualitatif deskriptif. Sumber data yaitu data primer dan data sekunder, informan dipilih dengan menggunakan teknik purposif sampling. Pengumpulan data dilakukan melalui proses wawancara, pengamatan dan dokumentasi. Data dianalisis dengan menyiapkan data dan mengorganisir data, mereduksi data dan menyajikan data. Pemeriksaan validitas data dilakukan dengan uji kepercayaan data, transferabilitas, dependabilitas dan konformabilitas. Hasil penelitian menunjukkan Evaluasi formatif kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap dilaksanakan dengan efektif, efisien dan berdampak terhadap pemerintah dan masyarakat Kelurahan Sulaa. Efektivitas pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kelurahan Sulaa di lihat dari aspek capaian target PTSL dan waktu proses PTSL, ditemukannya kepemilikan tanah yang tumpang tindih akibat pemilik tanah yang tidak menetap di Kelurahan Sulaa. Pendaftaran tanah sistematis lengkap dilakukan secara efisien dimana waktu yang dibutuhkan hanya beberapa bulan, dengan biaya Rp.300 ribu rupiah. sedangkan tenaga kerja lapangan masih terbatas sehingga melibatkan pemerintah kelurahan dan memberdayakan masyarakat setempat. Program pendaftaran tanah sistematis lengkap berdampak pada pemerintah dan masyarakat.

*The research objective was to evaluate the effectiveness of land policy implementation in Sulaa Village, Baubau City. This research uses a descriptive qualitative design. Data sources are primary data and secondary data, informants were selected using purposive sampling technique. Data collection was carried out through a process of interviews, observations and documentation. Data was analyzed by preparing data and organizing data, reducing data and presenting data. Data validity checks were carried out with data trust, transferability, dependability and conformability tests. The results showed that the formative evaluation of the complete systematic land registration policy was carried out effectively, efficiently and had an impact on the government and the people of Sulaa Village. The effectiveness of the implementation of the complete systematic land registration policy in Sulaa Village is seen from the aspect of achieving the PTSL target and the PTSL process time, the discovery of overlapping land ownership due to landowners who are not settled in Sulaa Village. Complete systematic land registration is carried out efficiently where the time required is only a few months, with a cost of Rp.300 thousand rupiah. while field labor is still limited so that it involves the village government and empowers the local community. The complete systematic land registration program has an impact on the government and the community.*

### PENDAHULUAN

Kebijakan pertanahan merupakan salah satu upaya pemerintah pusat untuk menata sumber daya alam dan pemanfaatan wilayah untuk kesejahteraan masyarakat. Selain itu, kebijakan pertanahan menjadi bagian penting untuk meningkatkan pendapatan daerah dan mencegah terjadinya konflik pertanahan. Pemerintah daerah sebagai bagian dari pemerintah pusat dapat memanfaatkan lahan yang belum dimanfaatkan dan belum tersertifikasi untuk mendorong pertumbuhan pendapatan daerah melalui pajak dan juga melalui pemanfaatan lahan untuk usaha-usaha produktif lainnya.

Kontribusi kebijakan pertanahan terhadap kesejahteraan masyarakat sebagaimana tertuang pada (Undaang-Undang Republik Indonesia, 1945) pada pasal 33 ayat 3 bahwa “Bumi dan air, dan kekayaan alami yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmoran rakyat”. Artinya bahwa bumi atau tanah sebagai sumber daya alam bila dimanfaatkan secara baik akan bermanfaat secara langsung ataupun tidak langsung terhadap kesejahteraan masyarakat.

Pemerintah dalam hal pemanfaatan tanah melalui Badan Pertanahan Nasional mengatur pembagian tanah sesuai dengan wilayah dan peruntukannya. Hal ini sebagaimana dalam (Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria RI, 1960), pada point pertimbangannya huruf (d) menjelaskan; “hukum agraria tersebut merupakan pelaksanaan dari Dekrit Presiden 5 Juli 1959, ketentuan Undang-Undang Dasar pada pasal 33 dan Manifesto Politik Republik Indonesia, seperti yang disampaikan Presiden tanggal 17 Agustus 1960, yang mengharuskan Negara untuk menata kepemilikan tanah dan memimpin penggunaannya, hingga semua bidang tanah di wilayah NKRI dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, baik secara individual maupun secara bersama-sama”

Pertimbangan di atas menunjukkan bahwa pengaturan pertanahan dimanfaatkan untuk kemakmuran rakyat, sehingga wilayah pertanahan perlu dibuatkan pemetaan dan legalitas kepemilikan agar pemanfaatannya tidak menimbulkan permasalahan. Pengaturan pertanahan tersebut menjadi kewenangan negara sebagaimana pada (Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrariaa Republik Indonesia, 1960) pasal 2 point ke 2 menyatakan;

“Hak menguasai Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk: (a). mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; (b). menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; (c). menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa”.

Undang-Undang agraria tersebut sebagai kebijakan dasar dalam pengelolaan pertanahan nasional, yang dalam pelaksanaannya akan di dukung oleh peraturam pemerintah baik terkait pemanfaatan maupun kepemilikan tanah. Permasalahan pertanahan adalah “pangkalan data pertanahan saat ini memiliki berbagai kendala antara lain; kepemilikan ganda sertipikat tanah, bidang tanah yang di ukur mempunyai sistem koordinat lokal dan melayang (*flying parcel*), dan hasil pengukuran tumpang tindih, selain itu terdapat beberapa bidang tanah tidak terdata dan belum terpetakan”, (Abdullah et al., 2018). Kendala lain yaitu, “masih banyak bidang tanah yang tersertifikasi, namun dokumennya kelengkapannya belum tersipkan di kantor pertanahan dengan baik, sehingga bidang tanah terdaftar dengan sulit untuk dilakukan penyatuan” (Pratama, 2017), (Abdullah et al., 2018).

Empiris terkait kebijakan pertanahan seperti, hasil penelitian (Syaprianto, 2018) “*pertama*, keterbatasan sumber daya dalam mengoperasionalkan sistem informasi dan pengelolaan pertanahan yang perlu ditingkatkan melalui Diklat. *Kedua*, perlu dukungan sarana dan prasarana guna mewujudkan pelayanan yang bermutu, karena masih ditemukan pelayanan yang tidak berkualiti akibat dukungan sarana dan prasarana yang belum memadai”.

Temuan lain (Pratiwi, 2019) bahwa “pelaksanaan program PTSL di Kecamatan Medan Marelan telah efektif namun terdapat beberapa masalah yang terjadi dan kegiatan penyuluhan yang masih rendah, oleh karena itu perlu di tingkat sosialisasi pertanahan ke masyarakat, agar warga dapat mengikuti dan mengetahui program pendataan tanah secara lengkap, sehingga kedepannya masyarakat semakin antusias memanfaatkannya proyek PTSL”. Temuan (Nadeak, 2018) bahwa “Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diimplementasikan secara intens, namun masalah keterbatasan sumber daya manusia masih menghiasi pelaksan program, sehingga implementor yang bekerja di lapangan harus maksimal walaupun beban yang tidak sesuai”.

Menurut data “BPN pada tahun 2012 mencatat 7.196 kasus pertanahan yang terdiri atas

sengketa, konflik, dan perkara. Dari jumlah tersebut, sekitar 4.291 kasus yang telah diselesaikan. Munculnya kasus-kasus pertanahan yang di liput oleh berbagai media massa pada awal tahun 2012 merupakan akumulasi dari kasus pertanahan yang telah berlangsung lama dan tidak terselesaikan”, (Badan Perencanaan pembangunan nasional (Bapenas), 2013).

Implementasi kebijakan pertanahan seperti di Tabanaan Bali, sebagaimana penelitian (Raydila., Putu Nomy Yasintha., 2018) bahwa “pelaksanaan kebijakan pendataan berjalan baik, walaupun tidak optimal karena ada beberapa kendala terkait pengukuran tanah termasuk keterbatasan sumber daya manusia, buruknya komunikasi antar lembaga dan rendahnya kesadaran warga untuk mendaftarkan tanahnya”.

Berbagai temuan empiris diatas nampak bahwa terdapat masalah dalam implementasi kebijakan pertanahan di Indonesia. Permasalahan ini tentunya berkaitan dengan kondisi di Baubau. Menurut ombusmen dalam (Ismail, 2019) bahwa “banyak masyarakat melaporkan kasus pertanahan ke Ombudsman Republik Indonesia (ORI) Sulawesi Tenggara terkait konflik pertanahan, yang melibatkan masyarakat dengan masyarakat, maupun warga dengan pemerintah. Konflik pertanahan yang ditangani ORI Sultra hingga masalah pengembalian tapal batas di beberapa daerah di Sulawesi tenggara yaitu, Buton Utara Bombana, Kolaka, Baubau dan Kendari”.

Masalah implementasi kebijakan pertanahan di Kota Baubau diantaranya kemampuan sumber daya yang terkait dengan pelaksanaan sistem informasi dan pengelolaan pertanahan yang masih terbatas, kuantitas petugas PTSL yang masih sedikit (ketidaksiuaian volume kerja dengan jumlah pegawai yang melayani proses pengukuran tanah), kepedulian masyarakat masih kurang dan enggan tanahnya didaftarkan dengan alasan lamban, lama dan mahal serta sulitnya melakukan pengukuran tanah di daerah semak belukar.

Masalah lain terkait PTSL adalah kepemilikan tanah yang masih tumpang tindih, pemilik tanah yang akan di daftarkan tidak menetap di lokasi Kelurahan Sulaa dan bahkan berada di kawasan timur Indonesia. Kondisi ini menghambat badan pertanahan untuk melakukan pemetaan tanah secara falid. Akibatnya ada beberapa bidang tanah yang menjadi sengketa antara warga, selain itu medan tanah yang tidak terawat sehingga menyulitkan petugas lapangan untuk melakukan pemetaan tanah di Kelurahan Sulaa.

Kendala lain dalam proses implementasi kebijakan PTSL di Kota Baubau adalah kesiapan warga dalam proses pengurusan tanah. Sering kali ketika tanah akan disertifikasi pihak-pihak yang bertanda tangan kadang tidak berada ditempat, status tanah bersengketa, sehingga menyulitkan tim pendaftaran tanah untuk memproses legalitas aset (tanah).

Mengacu pada fakta empiris di evaluasi kebijakan penting dilakukan hal ini dimaksudkan “untuk melakukan penyesuaian kebijakan sehingga lebih sesuai dengan dinamika kebutuhan publik, (Santoso, 2018). Evaluasi kebijakan merupakan “alat penting yang diperlukan untuk umpan balik, pembelajaran, dan perbaikan kebijakan”, (Mark Bovens, Paul T Hart, 2015). Artinya bahwa “evaluasi kebijakan tidak hanya mencakup periode tertentu dalam kebijakan akan tetapi pendekatan keseluruhan proses penyusunan kebijakan dari pendekatan lain menurut waktunya (ex ante, ex post)”, (Wegrich, 2015).

Kebijakan pertanahan penting untuk dievaluasi baik dalam proses implementasi maupun evaluasi secara umum. Penilaian adalah komponen kunci dari siklus kebijakan atau proses perancangan, pengembangan, penerapan, dan modifikasi kebijakan publik. “Evaluasi akan membantu menentukan keberhasilan langkah-langkah sebelumnya dalam siklus pengembangan kebijakan, apakah program telah memiliki dampak dan tujuan yang dimaksudkan, dan apakah hal-hal lain dapat dikerjakan dengan maksimal di waktu mendatang”, (ACT Chief Minister’s Department, 2010).

“Evaluasi formatif kebijakan yang sedang di implementasikan menganalisis seberapa jauh sebuah program yang diimplementasikan meningkatkan keberhasilan implementasi”, (Palumbo, 1937) dalam (Parsons, 2014). Pada tahap “evaluasi formatif adalah memantau tata kelola kerja sebuah program dalam menghasilkan saling berkaitan yang dapat bermanfaat untuk memaksimal

kegiatan implementasi”, (Parsons, 2014). Menurut (Rossi dan Freeman 1993) dalam (Parsons, 2014) dalam menggambarkan evaluasi formatif kebijakan tiga persoalan yang telaah sebagai berikut “1), apakah suatu rencana meraih tujuan yang ditetapkan, 2) apakah sosialisasi layanan konsisten sebagaimana program yang telah dirinci atau belum, dan 3) kesiapan sumber daya untuk melaksanakan rencana”.

Evaluasi kebijakan memiliki dua dimensi yang saling berhubungan yaitu “penilaian dan isi kebijakan, monitoring implementor yang berkerja di dalam institusi yang bertanggungjawab untuk melaksanakan kebijakan”, (Parsons, 2014). Menurut (Wahab, 2011) pentingnya evaluasi adalah “membantu meningkatkan daya efektivitas dan rasionalitas kebijakan publik dan pemerintahan yang demokratis”. Efektivitas evaluasi kebijakan dapat dilihat dari perwujudan tujuan kebijakan (capaian). Oleh karena itu efektivitas dapat diukur dengan indikator-indikator yang jelas sesuai dengan tujuan kebijakan. “Efektivitas dapat di lihat dari pembagian hasil dan tujuan kebijakan”, (Wahab, 2011).

Selain efektivitas dalam evaluasi kebijakan juga perlu indikator efisiensi yaitu dengan memperhatikan masukan-masukan yang digunakan dan cara masukan di tangani. Selain itu dapat dilihat dari “apakah saat merumuskan tujuan telah dipilih prosedur-prosedur yang tepat, penggunaan sumber data dengan jelas, teknik perencanaan digunakan dengan benar dan penggunaan sumber –sumber lain secara benar”, (Wahab, 2011).

Unsur-unsur evaluasi diatas menjadi penting untuk dijadikan sebagai alat untuk mengevaluasi kebijakan pertanahan khususnya melalui kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap . Alasan memakai pendekatan evaluasi dari kebijakan PTSL adalah karena pertama; evaluasi kebijakan akan semakin bermanfaat karena telah memperoleh informasi yang penting, valid dan di percaya. Kedua; dukungan penjelasan secara kritis sesuai dasar nilai-nilai penentuan tujuan dan sasaran. Mengacu dari fakta empiris dan alasan diatas maka penelitian ini penting untuk ditelaah dalam topik kajian evaluasi kebijakan pendataan tanah sistematis lengkap studi di Kelurahan Sulaa Kota Baubau.

Berdasarkan pada masalah program PTSL di atas, mana penelitian ini di fokuskan pada evaluasi implementasi kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan menggunakan tiga dimensi yaitu efektivitas, efisiensi, dan dampak.

## TINJAUAN PUSTAKA

Menurut Dye (1981) kebijakan publik yaitu apapun yang di pilih pemerintah untuk dilaksanakan ataupun tidak dilaksanakan”, (Wahab 2008:15). Pengertian diatas dapat dijelaskan bahwa bila pemerintah berkeinginan mengerjakan sesuatu, maka harus obyektifnya dan kebijaksanaan tersebut harus mencakup ‘perbuatan’ pemerintah, dan tentunya atas dukungan publik atau masyarakat secara umum termasuk stakeholders lainnya.

Selanjutnya, menurut Raksasataya dalam (Islamy 2001:17) kebijakan publik sebagai upaya dan strategi yang berorientasi pada 3 tujuan, meliputi “1) identifikasi sasaran yang hendak di raih, 2) upaya atau langkah untuk mencapai tujuan yang dikehendaki, dan 3) penyediaan berbagai informasi untuk memudahkan pencapaian tujuan”. Menurut Easton dalam (Islamy 2001:19) “kebijakan pemerintah sebagai pemanfaatan kewenangan atas nilai-nilai kepada semua anggota masyarakat.

Tugas administrasi publik dalam implementasi kebijakan bukan sekedar “merumuskan kebijakan publik “sebagai agent” kepentingan publik hendaknya sungguh-sungguh untuk memberi solusi dan memenuhi kehendak dan tuntutan seluruh warga masyarakat” (Islamy, 2001), dengan kata lain “kebijakan adalah upaya mengatasi masalah dengan menggunakan berbagai alternatif solusi” (Kartodihardjo 2017:6). Salah satu tahapan kebijakan adalah evaluasi kebijakan. Evaluasi merupakan bagian tahapan penting dalam proses kebijakan publik. Jika tidak dievaluasi suatu kebijakan, maka sulit untuk mengetahui sejauh mana kebijakan berhasil. “Evaluasi adalah proses penilaian kualitas kerja suatu kebijakan”, (A. Subarsono, 2008). Pendapat yang serupa disampaikan Howlet dan M. Ramesh, (Kadji, 2015) bahwa “penilaian

kebijakan merupakan tindakan memantau dan monitor capaian atau keberhasilan kebijakan. Selain untuk menilai kinerja, evaluasi juga untuk mengeyahui kesuksesan dan kegagalan implementasi kebijakan”. Menurut Muhadjir dalam (Widodo, 2008) “penilaian kebijakan publik merupakan kegiatan untuk menilai aktivitas kebijakan publik dalam memperoleh hasil”.

Menurut Dye (Parsons, 2014) “evaluasi kebijakan adalah pemeriksaan yang rasional, sistematis, dan empiris terhadap dampak kebijakan dan program publik terhadap targetnya dari segi tujuan yang dikehendaki”. Serta secara umum evaluasi kebijakan dapat dikatakan sebagai “aktivitas terkait waktu” (A.Subarsono, 2008). Hal ini berarti bahwa evaluasi kebijakan dapat dilakukan pada semua tahap kebijakan.

Lebih lanjut (Parsons, 2014) membagi evaluasi dalam dua macam yaitu evaluasi sumatif dan formatif. Evaluasi formatif terkait dengan proses kebijakan dan pelaksanaan program. Menurut (Leroy, 2008) “evaluasi formatif yaitu “mempelajari 'operasionalisasi' dan implementasi kebijakan, dan membuat penilaian terhadap kualitas pembuatan kebijakan, konteks organisasi, pelaksana kebijakan, organisasi kebijakan, dan proses kebijakan”. Konteks evaluasi kebijakan memiliki cakupan implementasi dan aktor kebijakan termasuk lembaga yang terlibat dalam implementasi kebijakan. Lebih lanjut (Leroy, 2008) menjelaskan bahwa “evaluasi formatif bertujuan untuk merumuskan rekomendasi berdasarkan kebijakan yang dapat disesuaikan oleh karena itu, metode evaluasi formatif juga biasa disebut sebagai evaluasi pembangunan”. Sebagai evaluasi pembangunan, maka kegiatan evaluasi terkait proses yang sedang dilaksanakan.

Menurut (Leroy, 2008) “metodologi formatif mengungkapkan perbedaan antara kebijakan di atas kertas dan kebijakan dalam praktik, mengidentifikasi kekuatan dan kelemahan kebijakan, menunjukkan kemacetan dan peluang, dan membuat saran untuk implementasi kebijakan yang lebih baik”. Evaluasi formatif mempertimbangkan konteks kebijakan yang dinamis dan mencoba membatasi keterubahan kebijakan yang melekat dalam proyek yang kompleks dan beragam dalam lingkungan kebijakan yang lancar.

“Evaluasi formatif yang dilakukan pada saat proses implementasi kebijakan sedang berlangsung”, (Parsons, 2014). Hal serupa disampaikan (Darmajanti, Sulastri Sardjo, 2017) bahwa “evaluasi formatif adalah evaluasi yang dilakukan pada saat program pembangunan masih berjalan. Evaluasi formatif merupakan evaluasi aktivitas belajar dari peristiwa lampau oleh pihak yang berperan di dalam program”. Lebih lanjut Darmajanti mengatakan bahwa model evaluasi formatif bertujuan agar hasil penilaian dapat memberikan perubahan atau penyempurnaan program, sehingga kinerja program diharapkan dapat membawahi perbaikan. Selanjutnya menurut Palumbo (Parsons, 2014) “evaluasi formatif merupakan analisis tentang seberapa jauh sebuah program di implementasikan dan apa kondisi yang bisa meningkatkan keberhasilan implementasi”. Sederhannya menurut Dale (2004) (Darmajanti, Sulastri Sardjo, 2017) bahwa “evaluasi formatif sebagai review”.

Cakupan evaluasi kebijakan bersifat umum, artinya dapat digunakan dalam berbagai kajian. Secara khusus yang menjelaskan evaluasi dari perspektif kebijakan publik sebagaimana dikatakan James Anderson (Nugroho, 2014) mengidentifikasi “enam masalah yang akan dihadapi dalam proses evaluasi kebijakan”.

Pertama, “ketidakpastian atas tujuan-tujuan kebijakan. Kedua, “kausalitas. Ketiga, “dampak kebijakan yang menyebar. Keempat, “kesulitan-kesulitan dalam memperoleh data. Kelima, “resistensi pejabat”. Keenam, evaluasi mengurangi dampak. Sedangkan Chelimsky (Patton, 1997, p65) (Leroy, 2008) membuat perbedaan antara tiga tujuan penelitian evaluasi, yang sekaligus menunjukkan perspektif dari mana evaluasi tersebut dikembangkan: 1) “Evaluasi yang dimaksudkan untuk memperkuat kebijakan dan didasarkan pada perspektif akuntabilitas; 2) Evaluasi yang ditujukan untuk perbaikan kebijakan dan yang disusun dari perspektif perkembangan; dan 3) Evaluasi untuk tujuan akademik yang dimulai dari perspektif menghasilkan pengetahuan”.

Menurut (Parsons, 2014) tujuan evaluasi formatif adalah untuk mengevaluasi pelaksanaan program yang memiliki ciri-ciri sebagai berikut: 1) “Merupakan evaluasi terhadap proses; 2) Menilai tingkat kepatuhan pelaksana atas standard aturan; 3) Menggunakan model-model dalam implementasi; 4) Biasanya bersifat kuantitatif; 5) Melihat dampak jangka pendek dari pelaksanaan kebijakan/ program”.

Tujuan evaluasi formatif ini adalah untuk melihat: 1) “Sejauh mana sebuah program mencapai target populasi yang tepat; 2) Apakah penyampaian pelayanannya telah sesuai dan konsisten dengan spesifikasi program atau tidak; 3) Sumberdaya apa yang dikeluarkan dalam melaksanakan program tersebut” Rossi & Freeman dalam (Parsons, 2014)).

Menurut (Wahab, 2011) “evaluasi pada umumnya memfokuskan pada efektivitas, dampak dan efisiensi”. Evaluasi efektivitas berkaitan dengan apakah program atau proyek telah menggapai tujuannya atau akan menggapai tujuan tersebut. Dalam konteks kebijakan PTSL pertanahan, efektivitas akan berkaitan dengan apakah dengan pendaftarannya tanah sistematis telah memetakan tanah sesuai kepemilikan dan pertuntutannya, apakah sertifikat tanah sudah sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, apakah pelaksanaan pendaftaran tanah sesuai dengan target, sudah sejauh mana capaian target yang telah berjalan, (Wahab, 2011).

Menurut (Ministry of Foreign Affairs, 2009) bahwa “efektivitas berkaitan dengan sejauh mana hasil langsung dari intervensi (*output*) berkontribusi pada pencapaian tujuan kebijakan (hasil) yang berkelanjutan”. Efektivitas dalam hal ini terkait kesesuaian antara *input* dengan *outcomes*. Beberapa kasus, sasaran kebijakan dapat identik dengan sasaran operasional yang ditentukan dalam anggaran atau komponen spesifiknya. Suatu intervensi dianggap efektif jika outputnya telah memberikan kontribusi yang dapat dibuktikan untuk pencapaian tujuan intervensi yang dimaksud, (Ministry of Foreign Affairs, 2009).

Menurut (Wahab, 2011) bahwa dalam pengukuran efektivitas capaian hanya dapat dilakukan jika dokumen proyek menunjukkan: 1) “tujuan proyek telah dirumuskan secara jelas dan terukur. 2) Pengukuran kinerja organisasi untuk pengembangan kelembagaan. 3) Pengukuran efektivitas harus sesuai dengan tujuan program atau proyek. 4) Efektivitas berkaitan dengan bagaimana cita-cita dan manakah aktor-aktor yang terlibat. 5) Adanya perbedaan penafsiran aktor-aktor atas program atau tujuan-tujuan yang telah dirumuskan”.

Menurut (Ministry of Foreign Affairs, 2009) pada dasarnya, tiga langkah dapat dibedakan dalam evaluasi efektivitas: 1) “Pengukuran perubahan dalam variabel efek dibandingkan dengan situasi di awal (*baseline*); 2) Atribusi dari perubahan yang diamati pada intervensi; 3) Penilaian perubahan yang diamati dan dikaitkan dengan intervensi dalam hal tujuan”.

Adapun indikator terakhir dalam evaluasi kebijakan menurut (Wahab, 2011) adalah Efisiensi”. Efisiensi perhatiannya dipusatkan pada masukan-masukan yang digunakan dan cara-cara masukan-masukan tadi digunakan”. Menurut (Wahab, 2011) pertanyaan kunci “efisiensi adalah apakah masukan-masukan yang benar telah digunakan dan apakah tidak mungkin dicapai hasilnya lebih baik dengan masukan yang sama, atau mencapai tujuan yang sama dengan masukan yang lebih sedikit”.

Menurut (Ministry of Foreign Affairs, 2009) elemen-elemen berikut harus diperhitungkan ketika mengevaluasi efisiensi: 1) “Apakah input yang sesuai telah digunakan dengan biaya serendah mungkin? 2) Apakah kegiatan telah dilakukan dengan cara yang tidak rumit? 3) Sudahkah keputusan dibuat pada tingkat yang tepat dan apakah birokrasi sejauh mungkin dihindari? 4) Apakah biaya telah ditekan seminimal mungkin? 5) Apakah duplikasi dihindari? 6) Apakah konflik selama implementasi telah dicegah atau diselesaikan? 7) Apakah hasil telah dicapai dalam periode dan anggaran yang direncanakan?”.

## METODE PENELITIAN

Desain penelitian ini menggunakan desain kualitatif. Menurut Guba dan Lincoln (Wahab, 2011) “penelitian kualitatif memang paling jitu untuk melaksanakan evaluasi program (kebijakan) sosial”. Lebih lanjut Guba dan Lincoln menjelaskan bahwa “metode kualitatif yang



naturalistik memungkinkan evaluator dan para pemangku kepentingan (stakeholders) berinteraksi sosial secara horizontal dalam suasana yang lebih humais, dinamis, dan intensif terbebas dari sekat-sekat sosial artifisial yang kaku” (Wahab, 2011).

Lokasi penelitian bertempat di Kelurahan Sulaa Kecamatan Betoambari Kota Baubau. Penentuan tempat berdasarkan kriteria bahwa di Kelurahan Sulaa merupakan salah daerah sasaran proyek Pendataan Tanah yang masih menimbulkan berbagai masalah.

Dalam penelitian kualitatif tiga sumber data yang dapat di jadikan sebagai sumber yaitu, orang, dokumen, situasi atau peristiwa, (Faisal, 2003). Informan utama penelitian ini adalah Kepala Badan Pertanahan Kota Baubau. Pemilihan informan berdasarkan pertimbangan bahwa yang bersangkutan paham dan mengetahui tentang kondisi atau obyek penelitian. Kedua; sumber peristiwa PTSL yaitu segala sesuatu yang berhubungan dengan peristiwa-peristiwa situasi sosial yang berhubungan dengan masalah penelitian yang diteliti yaitu peristiwa PTSL. Peristiwa dilapangan yaitu kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan di kelurahan Sulaa Kota Baubau. Ketiga sumber dokumen yaitu data pelengkap data primer yang relevan dengan masalah penelitian, antara lain meliputi; catatan-catatan dan dokumen-dokumen resmi pemerintah berupa; a) data atau peta pendataan tanah (tanah tersertifikasi, tanah belum tersertifikasi dll b) dan regulasi yang terkait dengan PTSL.

Penelitian kualitatif menggunakan 3 teknik pengumpulan data yaitu “wawancara, observasi dan dokumentasi”, (Creswell, 2015). Data dianalisis dengan tiga strategi; pertama, mempersiapkan dan mengorganisasir data berupa catatan seperti transkrip atau data gambar seperti foto) dianalisis kedua, mereduksi data dan terakhir (ketiga), menyajikan data Creswell (2014:251). Untuk memastikan faliditas data yang disajikan dalam penelitian ini maka dilakukan proses keabsahan data. terdapat empat syarat dalam memeriksa keabsahan data yaitu “kredibilitas (kepercayaan), transferabilitas (keteralihan), dependabilitas (ketergantungan) dan konformabilitas (kepastian)”, Moleong dalam (Nugroho, 2013).

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Efektivitas pelaksanaan kebijakan

Mengacu pada temuan penelitian ini diketahui bahwa efektivitas implementasi kebijakan pendataan bidang tanah sistematis lengkap atau PTSL di Kelurahan Sulaa sudah efektif dari aspek capaian target PTSL dan waktu proses PTSL, namun masih ditemukan kepemilikan tanah yang tumpang tindih akibat pemilik tanah yang tidak menetap di Kelurahan Sulaa dan program yang sebelumnya belum memetakan tanah secara falid.

Temuan diatas sebagaimana temuan (Nadeak, 2018) bahwa “implementasi kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan terimplementasi dengan baik namun masih ditemukan kendala dilapangan yaitu sumber daya manusia atau tenaga pelaksana di lapangan dimana tenaga lapangan masih kurang. Pada temuan lain (Pratiwi, 2019) bahwa implementasi kebijakan program Pendataan tanah sistematis lengkap di Kecamatan Medan Marelان telah efektif namun masih ditemukan beberapa masalah seperti minimnya kegiatan sosialisasi yang dilakukan oleh lembaga terkait, sehingga warga yang tidak mengetahui program PTSL.

Temuan peneliti terdahulu tersebut sangat relevan dengan temuan penelitian ini yaitu implementasi kebijakan telah efektif namun dibalik itu terdapat kendala-kendala dalam pelaksanaan kebijakan PTSL. Kendala-kendala tersebut berbeda dengan penelitian ini yang lebih pada aspek eksternal lembaga pelaksana kebijakan. Tentunya setiap lokasi penelitian memiliki perbedaan kendala, “seperti sertipikat ganda, bidang tanah yang telah diukur memiliki sistem koordinat lokal dan melayang (*flying parcel*), dan hasil pengukuran yang overlapping, selain itu masih banyak bidang tanah tidak terdaftar belum terpetakan”, (Soedomo and Murti, 2015).

Walaupun terdapat kendala dalam implementasi suatu kebijakan namun pelaksanaan selalu positif dan sesuai target yang ditetapkan. Menurut temuan (Raydila., Putu Nomy Yasintha.,

2018) bahwa “kebijakan PTSL yang diimplementasikan di Kabupaten Tabanan berjalan efektif, namun beberapa kendala yaitu keterbatasan kemampuan manusia, buruknya organisasi dalam membangun komunikasi dan rendahnya kesadaran warga untuk mendaftarkan lahanya”.

Hasil penelitian tersebut secara teoritis menggambarkan pentingnya evaluasi implementasi kebijakan guna mengetahui proses pelaksanaan kebijakan yang sedang berjalan. Evaluasi kebijakan penting untuk umpan balik, pembelajaran, dan perbaikan kebijakan, (Mark Bovens, Paul T Hart, 2015). Selain itu pentingnya evaluasi kebijakan adalah untuk meningkatkan optimalisasi efektivitas dan rasionalitas kebijakan publik, (Wahab, 2011). Namun demikian alat ukur efektivitas evaluasi kebijakan harus jelas agar temuan dapat berkontribusi atas kebijakan itu sendiri, khususnya terkait hasil dan tujuan kebijakan, (Wahab, 2011). Menurut Sumaryadi (2005:85) dalam (Mayandri, 2017) suatu pekerjaan dapat dikerjakan dengan baik dan sesuai dengan apa yang telah direncanakan, dapat dikatakan efektif tanpa memperhatikan waktu, tenaga dan lainnya. Lebih lanjut menjelaskan bahwa efektivitas berkaitan dengan keberhasilan atas tujuan organisasi untuk jangka pendek dan jangka panjang.

Namun demikian tanpa memperhatikan waktu dan tenaga dalam mengukur efektivitas dalam mengevaluasi implementasi kebijakan publik belumlah lengkap karena unsur-unsur tersebut saling berkaitan. Dalam kaitannya dengan efektivitas kebijakan PTSL akan berkaitan dengan capaian kebijakan, karena kebijakan yang efektif tergantung dari tujuan yang telah dicapai, (OECD, 2004).

Evaluasi yang efektif berorientasi pada perbaikan program dan pelaksanaan proyek yang baik di masa akan datang, yang sangat penting adalah bahwa evaluasi harus memiliki pengaruh pada kebijakan dan praktik, (Msila & Setlhako, 2013). Efektivitas berkaitan dengan sesuatu yang menghasilkan efek yang hendak dituju, (Gasper, 2018). Artinya efektivitas kebijakan erat hubungannya dengan apa yang dicta-citaka untuk dicapai, dan dicapai. Untuk dapat mengetahui capaian yang telah diperoleh, maka perlu evaluasi kebijakan formatif guna mengetahui perkembangan dan menemukan rekomendasi guna perbaikan kebijakan.

### **Efisiensi pelaksanaan kebijakan**

Temuan penelitian menunjukkan pendataan tanah sistematis lengkap dilakukan secara efisien dimana waktu yang dibutuhkan hanya beberapa bulan, sedangkan biaya yang dikeluarkan cukup meringankan warga yaitu Rp. 300 ribu rupiah sedangkan tenaga kerja lapangan masih terbatas sehingga melibatkan pemerintah kelurahan dan memberdayakan masyarakat setempat.

Temuan diatas relevan dengan temuan, (Ningrum, 2018) bahwa hasil evaluasi kebijakan menunjukkan prosentase rata-rata keseluruhan indikator sebesar 78,6% atau berada pada kategori baik. Untuk indikator efisiensi memperoleh prosentase skor total 65%, indikator kecukupan memperoleh prosentase skor total 69%, indikator perataan memperoleh prosentase skor total 86, indikator responsivitas memperoleh prosentase skor total 76%, serta indikator ketepatan memperoleh prosentase skor total 89%.

Temuan diatas menunjukkan bahwa indikator efisiensi kategori baik dalam proses implementasi kebijakan, walaupun tergolong rendah dari indikator yang lainnya. Penelitian sebelumnya menggunakan beberapa indikator dalam evaluasi kebijakan, sedangkan pada penelitian ini menggunakan 3 indikator utama dalam evaluasi kebijakan. Walaupun demikian secara keseluruhan temuan (Ningrum, 2018) menunjukkan pelaksanaan program PTSL di Desa Lundo telah diimplementasikan dengan baik, walaupun masih ditemukan kendala-kendala dalam implementasi program PTSL di Desa Lundo.

Lain halnya temuan (Asep Hidayat, Engkus, 2018) bahwa tingkat keberhasilan implementasi PTSL di Kota Bandung ditargetkan 93.000 sertifikat tanah namun realisasinya hanya “mencapai 7.234 sertifikat atau hanya mencapai 7,78 % dari data yang peneliti dapatkan. Hal ini disebabkan oleh jumlah kelompok kerja dilapangan tidak sebanding dengan volume target yang ditetapkan sehingga dalam pencapaian target masih belum bisa terpenuhi”.

Artinya bila dilihat dari aspek efektivitas maka berbeda dengan temuan ini, namun pada aspek efisiensi tidak rasional, dimana penggunaan tenaga kerja sebagai pelaksana pendaftaran



dilapangan tidak sesuai dengan jumlah bidang tanah yang harus disertifikasi. Inilah relevansi dengan penelitian ini, dimana tenaga kerja yang kurang, sehingga pemerintah mengambil alternatif dengan melibatkan pemerintah kelurahan dan memberdayakan masyarakat. namun pada penelitian terdahulu mengejar efisiensi namun tidak rasional.

Mengacu pada temuan terdahulu dan temuan penelitian ini, implementasi kebijakan perlu ditargetkan namun efisiensi harus lebih rasional. Penghematan biaya dan tenaga kerja hanya akan menimbulkan masalah pendaftaran tanah yang tidak tuntas. Pemerintah amat berlebihan efisiensi namun tidak akan memberikan kontribusi kebijakan yang baik. olehnya itu efisiensi biaya, waktu dan tenaga kerja diperlukan dengan memperhatikan beban kerja atau dengan kata lain harus memperhatikan asas keseimbangan kerja.

Manajemen kebijakan yang berorientasi hasil dengan memaksimalkan keterbatasan sumber daya manusia akan berdampak pada terhambatnya capaian kebijakan. Prinsip kehati-hatian biaya penting dilakukan namun bukan berarti mempekerjakan pegawai melebihi kemampuannya demi menghebat biaya. Dalam paradigma administrasi publik baru manusia bukan lagi ditempatkan sebagai mesin melainkan perlu diperlakukan secara humanis atau setara dengan yang lainnya, (Frederickson, 2010).

Efisiensi SDM (Sumber Daya Manusia) dalam implementasi kebijakan merupakan salah satu tantangan utama dalam pelaksanaan PTSL. Di mana pemerintah dituntut untuk dapat membangun kinerja dengan penggunaan waktu dan sumber daya yang efisien. Pada umumnya hal ini merupakan hal penting yang diperlukan dalam mengelola HRD (*Human Resource and Development*). Untuk mengerjakannya Anda perlu mengetahui apa yang diperlukan dalam menciptakan lingkungan kerja yang efisien dan bagaimana memahami cara menyebarkan hal tersebut ke setiap level pemerintahan. Banyak usaha telah dilakukan untuk mencari rumusan yang tepat dalam efisiensi sumber daya manusia atau tenaga kerja. Dalam efisiensi SDM, tidak hanya sebatas mengatur jumlah tenaga kerja yang ditempatkan pada setiap level pemerintahan, melainkan efisiensi SDM dapat meliputi seluruh proses pelaksanaan kebijakan PTSL.

Dalam konteks evaluasi kebijakan, efisiensi dapat dilakukan dalam berbagai aspek yaitu waktu, tenaga (Sumber daya manusia) dan biaya. Apapun bentuknya efisiensi merupakan prinsip dasar dalam ilmu administrasi publik dan menjadi tantangan bagaimana prinsip efisiensi dapat di praktikan pada setiap sektor publik, khususnya lingkup Badan pertanahan nasional.

Efisiensi dalam mengukur implementasi kebijakan penting guna mempermudah membandingkan hasil capaian dengan pengeluaran, waktu dan tenaga yang dikeluarkan. Semakin sedikit biaya, waktu dan tenaga yang dikeluarkan dalam proses implementasi kebijakan semakin baik, namun harus sesuai dengan hasil yang diperoleh. Artinya efisiensi harus sesuai dengan capaian implementasi kebijakan atau rencana yang hendak dicapai. Efisiensi harus memperhatikan pemenuhan maksimum tujuan kebijakan PTSL atas sumber daya yang diberikan.

### **Dampak pelaksanaan Kebijakan**

Indikator selanjutnya dalam evaluasi kebijakan menurut (Wahab, 2011) adalah evaluasi dampak. Dampak terkait dengan penggunaan seluruh kemampuan dalam melaksanakan program, (Rossi dan Freeman 1993:163) dalam (Parsons, 2014). “elemen dampak berkaitan efektivitas manfaat atas program yang dilaksanakan”. Analisis dampak berkaitan realisasi tujuan yang manfaat. Selain itu, monitoring dampak juga dilakukan untuk menunjukkan relevansi atau signifikansi dari sebuah proyek atau program pembangunan.

OECD / DAC dalam (Ministry of Foreign Affairs, 2009) mendefinisikan dampak sebagai semua efek signifikan yang diperoleh atas intervensi pembangunan, secara langsung atau tidak langsung, dimaksudkan atau tidak diinginkan, pada pemangku kepentingan utama dan pihak ketiga.

Temuan penelitian menunjukkan bahwa program pendaftaran tanah sistematis lengkap berdampak pada pemerintah dan masyarakat. pemerintahan telah memetakan bidang-bidang tanah secara nasional dan warga telah memiliki kepastian hukum atas tanah melalui sertifikat

tanah, pemisahan tanah untuk ahli waris dan sertifikat tanah yang dimanfaatkan sebagai agunan usaha melalui perbankan.

Hal ini sebagaimana temuan (Sunur, 2017) bahwa program PTSL dapat mengelola masalah sosial ekonomi petani di Kelurahan Lancirang. Sistem PTSL signifikan mempengaruhi masyarakat. Efek dari program PTSL terhadap sosial ekonomi masyarakat petani antara lain adanya rasa aman, akses kredit, kemudahan menjual, dan harga tanah. Dampak mulai dirasakan setelah mereka mendaftar ataupun menerima sertifikat tanah. pada prinsipnya dengan adanya program PTSL berdampak baik terhadap sosial ekonomi masyarakat petani, dimana dengan sertifikat tanah maka terdapat beberapa kemudahan yang diperoleh.

Relevansi penelitian ini menunjukkan bahwa benar adanya dengan adanya program PTSL telah memberikan kontribusi bagi pemerintah dan masyarakat pemilik bidang tanah. Artinya kebijakan pemerintah tentang PTSL merupakan salah satu solusi tepat dalam bidang pertanahan nasional. Walaupun masih banyak warga yang tidak memanfaatkan sertifikat sebagai agunan, namun legalitas kepemilikan atas tanah telah dimiliki oleh masyarakat.

Selain itu temuan lain yang relevan adalah temuan (Sugiyanto, Hermanto Siregar, 2008) bahwa “sertifikasi tanah berdampak pada sosial ekonomi yang amat penting berkaitan dengan penggunaan sertifikat sebagai bukti hak milik yang sah, sertifikat memberikan rasa aman, tanah yang bersertifikat lebih mudah dijual serta sertifikat meningkatkan harga jual tanah, sedangkan pemanfaatan tanah untuk kredit memberikan dampak namun belum signifikan”. Kedua temuan ini sangat erat kaitannya dengan penelitian ini dimana program PTSL memiliki dampak baik terhadap pemerintah maupun masyarakat.

Dampak atau kontribusi kebijakan menunjukkan pentingnya kebijakan pertanahan dalam rangka membantu pemerintah dan masyarakat. Mengacu pada temuan ini dan beberapa temuan terdahulu, maka pemerintah tetap mempertahankan kebijakan pertanahan melalui program PTSL, namun perlu dilakukan pembenahan pada aspek lain yang menjadi kendala implementasi kebijakan.

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan secara umum dapat dipahami bahwa evaluasi formatif kebijakan pendataan tanah sistematis lengkap perlu dilakukan hal ini karena efektifnya pelaksanaan pendataan tanah sistematis lengkap di Kelurahan Sulaa dimana waktu pendaftaran tanah dan capaian target sebagaimana yang direncanakan namun proses pelaksanaan ditemukan kendala-kendala yaitu masih ditemukan kepemilikan tanah yang tumpang tindih. Selain itu pendaftaran tanah sudah efisien dimana pembiayaan sudah murah, namun sumber daya pelaksana PTSL sangat kurang. Sedangkan dampak Program PTSL telah berkontribusi pada pemerintah dan masyarakat.

Dengan demikian Program pendaftaran tanah sistematis lengkap akan berhasil apabila evaluasi formatif dilakukan guna mengidentifikasi sejak dini kemungkinan-kemungkinan yang ditimbulkan dari kebijakan tersebut juga untuk mengetahui proses, capaian dan berbagai persoalan dalam pelaksanaan kebijakan PTSL. Sebagaimana dikatakan (Schouwstra & Ellman, 2011) evaluasi menghasilkan informasi untuk menilai apakah tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan telah tercapai, dan apakah hal ini telah dilakukan secara efektif dan efisien. Untuk perencanaan dan pengendalian, evaluasi menghasilkan informasi untuk mengontrol dan mengarahkan proses, yang dapat mengarah pada pencapaian yang lebih baik dari tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan.

Dalam proses perumusan kebijakan, evaluasi diperlukan guna memperbaiki kebijakan dan program dengan memberikan umpan balik pada setiap langkah dan setiap elemen dalam proses kebijakan dari awal perancangan kebijakan hingga implementasi kebijakan. Evaluasi harus menjadi bagian integral dari siklus pembuatan kebijakan, yang diulangi secara berkala pada waktunya. Itu adalah fitur penting yang diperlukan untuk menjadikan proses kebijakan sebagai proses pembelajaran yang mengarah pada perbaikan struktural kebijakan dan program, (Schouwstra & Ellman, 2011).

Evaluasi kebijakan program PTSL mengacu pendapat (Schouwstra & Ellman, 2011) merupakan tindakan penting yang perlu dilakukan oleh pihak implementor kebijakan hal ini dimaksudkan agar tujuan dan sasaran kebijakan dapat dicapai. Evaluasi kebijakan formatif sebagai proses evaluasi kebijakan dimana kebijakan sedang diimplementasikan sangat berkontribusi terhadap kesuksesan pencapaian tujuan dan sasaran kebijakan.

Fakta bahwa evaluasi harus menjadi bagian integral dari siklus pembuatan kebijakan yang berkelanjutan dan harus dilakukan secara berkala oleh pembuat kebijakan sendiri tidak mengurangi pentingnya unit evaluasi terpisah di dalam organisasi atau evaluasi independen yang dilakukan oleh pihak luar. Evaluasi formatif kebijakan dapat dilakukan baik internal kelembagaan maupun eksternal lembaga. Semua evaluasi tersebut memiliki fungsi masing-masing dan dapat memperkuat proses pembelajaran dalam siklus pembuatan kebijakan dan dalam organisasi.

Evaluasi formatif dibangun di atas praktik pemantauan program di dalam lembaga. Badan-badan saat ini menggunakan berbagai metode untuk melakukan kegiatan evaluasi. Namun, teknik evaluasi efektif yang luas yang dapat dilihat di seluruh spektrum fungsi pemerintah termasuk memeriksa kinerja, (ACT Chief Minister's Department, 2010). Evaluasi formatif suatu kebijakan publik terkait dengan program PTSL perlu dilakukan baik secara internal maupun eksternal, karena dari temuan penelitian ditemukan kendala yang jika dibiarkan akan berdampak pada pencapaian tujuan kebijakan.

Dalam kebijakan publik tahap evaluasi kebijakan (tahap evaluasi sumatif) merupakan tahapan penting namun demikian evaluasi keberhasilan kebijakan tidak terlepas dari evaluasi formatif. Proses dan kegiatan menuju pencapaian kebijakan akan ditentukan hasil evaluasi formatif, karena semua aktivitas kebijakan yang sedang berjalan langsung dievaluasi dan informasi dari evaluasi formatif tersebut dapat ditindaklanjuti. Inilah manfaat pentingnya evaluasi formatif kebijakan publik. "Evaluasi perlu dilakukan untuk memperbaiki kebijakan dan program dengan memberikan umpan balik pada setiap tahap dan setiap elemen dalam proses kebijakan dari awal pertama desain kebijakan hingga implementasi kebijakan", (Schouwstra & Ellman, 2011).

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Mengacu pada hasil penelitian maka diperoleh temuan penelitian yaitu: (1) Efektivitas implementasi pendataan tanah sistematis lengkap atau PTSL di Kelurahan Sulaa dilaksanakan sesuai dengan jumlah yang ditargetkan dan waktu pelaksanaan sesuai rencana PTSL, namun masih ditemukan kepemilikan tanah yang tumpang tindih akibat pemilik tanah yang tidak menetap di Kelurahan Sulaa dan program yang sebelumnya belum memetakan tanah secara valid. (2) Pendaftaran tanah sistematis lengkap dilakukan secara efisien dimana waktu yang dibutuhkan hanya beberapa bulan, sedangkan biaya yang dikeluarkan cukup meringankan warga yaitu Rp. 300 ribu rupiah sedangkan tenaga kerja lapangan masih terbatas sehingga melibatkan pemerintah kelurahan dan partisipasi masyarakat setempat. (3) Program pendaftaran tanah sistematis lengkap berdampak pada pemerintah dan masyarakat. Pihak pemerintahan telah memetakan bidang-bidang tanah secara nasional, sedangkan masyarakat atau warga telah memiliki kepastian hukum atas bidang tanah melalui sertifikat tanah, pemisahan tanah untuk ahli waris dan sertifikat tanah yang dimanfaatkan sebagai agunan usaha melalui perbankan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Abdullah, R., Suharno, & Wahyuni. (2018). Evaluation of Utilization SMART PTSL Applications for Making Work Map of Complete Systematic Land Registration. *Seminar Nasional Geomatika*, 83–90.

- ACT Chief Minister's Department. (2010). *ACT Government Evaluation Policy and Guidelines* (Issue December, p. 7). Policy Division, ACT Chief Minister's Department.
- Asep Hidayat, Engkus, H. A. (2018). Implementasi Kebijakan Menteri Agraria dan Tata Ruang Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Bandung. *Temali: Jurnal Pembangunan Sosial*, 1(1), 100–109.
- Badan Perencanaan pembangunan nasional (Bapenas). (2013). *white paper Kebijakan Pengelolaan pertanahan Nasional*.
- Creswell, J. (2015). *Riset Pendidikan (perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi Riset Kualitatif & Kuantitatif* (terjemahan). Pustaka Pelajar.
- Darmajanti, Sulastri Sardjo, L. (2017). *Implementasi Model Evaluasi Formatif Program Pembangunan Sosial (EFPPS) Partisipasi Multipihak dalam Evaluasi program*. yayasan pustaka obor Indonesia.
- Faisal, S. (2003). *Format-Format Penelitian Sosial* (keenam). Raja Grafindo Persada.
- Frederickson, H. G. (2010). *Social Equity and Public Administion (Origins, Developments, and Applications)* (10th ed.). M.E. Sharpe.
- Gasper, D. (2018). Policy Evaluation: From Managerialism and Econocracy to a Governance Perspective. *International Development Governance*, 655–670. <https://doi.org/10.4324/9781315092577-37>
- Islamy, I. (2001). *prinsip-prinsip perumusan kebijaksanaan negara* (kesepuluh). Bumi aksara.
- Ismail, A. R. (2019). Tumpang tindih sertifikat tanah bagian dari mal administrasi. *Media Net (Https://Faktual.Net/Tumpang-Tindih-Sertifikat-Tanah-Bagian-Dari-Mal-Administrasi/*. Diakses 27 Febaruari 2020.
- Kadji, Y. (2015). *Formulasi dan Implementasi Kebijakan Publik*. UNG Press Gorontalo.
- Kartodihardjo, H. (2017). *Analisis Kebijakan Pengelolaan sumber Daya Alam; diskursus-politki-Aktor-Jaringa*. (pertama). sajogyo Institute, yayasa Auriga, RMI, P4W-IPB, PSA-IPB & Firdaus Pressindo.
- Leroy, A. C. & P. (2008). *The handbook of Environmental policy evaluation*. Earthscan publishes.
- Mark Bovens, Paul T Hart, S. K. (2015). Politik Evaluasi Kebijakan. In M. R. & R. E. goodin Michael Moran (Ed.), *Handbook Kebijakan Publik* (Terjemahan). Nusa Media.
- Mayandri, F. (2017). efektivitas fungsi terminal gerbangsari kecamatan Rengat Barat Kabupaten Indragiri Hulu. *JOM FISIP Universitas Riau*, 4(1), 1–10. <http://www.elsevier.com/locate/scp>
- Ministry of Foreign Affairs. (2009). Evaluation policy and guidelines for evaluations. *Periodic Evaluation and Policy Information (RPE 2006) Regeling Periodiek Evaluatie Onderzoek, October*.
- Msila, V., & Setlhako, A. (2013). Evaluation of Programs: Reading Carol H. Weiss. *Universal Journal of Educational Research*, 1(4), 323–327. <https://doi.org/10.13189/ujer.2013.010408>
- Nadeak, T. (2018). *Implementasi Kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ( PTSL ) di Badan Pertanahan Nasional Kota Medan*. Universitas Sumatera Utara.
- Ni Desak Made Ameita Raydila., Putu Nomy Yasintha., & I. D. A. P. W. (2018). *Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Di Kabupaten Lampung Tengah*. 1–8.
- Ningrum, I. R. & W. R. (2018). *Evaluasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ( PTSL )*. Universitas Negeri Surabaya.
- Nugroho, R. (2013). *Metode Penelitian Kebijakan*. Pustaka Pelajar.
- Nugroho, R. (2014). *Public Policy*. Elex Media Komputindo.
- OECD. (2004). Tradeable Permits and Reform. In *ex post evaluation of tradeable permits: methodological issues and literature review* (pp. 9–44). OECD.

- Parsons, W. (2014). *public Policy, Pengantar Teori dan Praktik analisis kebijakan* (T. W. B. Santoso (ed.); terjemahan). Kencana Prenada media group.
- Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia, Pub. L. No. 5 (1960).
- Pratiwi, S. (2019). Efektivitas Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam rangka pemberian sertifikasi tanah gratis di kecamatan Medan Marelan Kota Medan. In *Skripsi*. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Santoso, D. (2018). *Penduduk Miskin Transient Masalah Kemiskinan yang terabaikan*. yayasan pustaka obor Indonesia.
- Schouwstra, M. C., & Ellman, M. J. (2011). A New Explanatory Model for Policy Analysis and Evaluation. *SSRN Electronic Journal*. <https://doi.org/10.2139/ssrn.917327>
- Subarsono, A. . . (2008). *Analisis Kebijakan Publik*. Pustaka Pelajar.
- Sugiyanto, Hermanto Siregar, E. S. (2008). Analisis Dampak Pendaftaran Tanah Sistematis Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Kota Depok. In *Jurnal Manajemen dan Agribisnis* (Vol. 5, Issue 2, pp. 64–72).
- Sunur, F. (2017). Prosiding, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Modernisasi administrasi pertanahan di Indonesia. *Dampak Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Sosial Ekonomi Petani Di Kelurahan Lancirang Kecamatan Pitu Riawa Kabupaten Sidenreng Rappang*, 186–206.
- Syaprianto. (2018). *Evaluasi pelaksanaan kebijakan sistem informasi dan manajemen pertanahan nasional (simtanas) di kantor pertanahan kabupaten pelalawan*. IV(2), 534–539.
- Undang-Undang Dasar 1945, 4 1 (1945).
- Wahab, S. A. (2008). *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. UMM Press.
- Wahab, S. A. (2011). *Evaluasi Kritis, Reorientasi Evaluasi Kebijakan Publik dan Kebijakan Sosial* (Pertama). UBpress.
- Wegrich, W. J. & K. (2015). Teori Siklus Kebijakan. In G. J. M. & M. S. S. Farank Fischer (Ed.), *Handbook Analisis Kebijakan Publik, Teori, politik dan Metode* (terjemahan). Nusa Media.
- Widodo, J. (2008). *Analisis Kebijakan Publik*. Bayu Media.