

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KELURAHAN Dr.
SOETOMO KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana
Administrasi Publik Pada Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur**



OLEH

**USSY NADIAN
NPM. 19041010206**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK
SURABAYA
2024**

LEMBAR PERSETUJUAN

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) DI KELURAHAN Dr. SOETOMO KOTA SURABAYA**

Disusun Oleh:

USSY NADIAN
NPM. 19041010206

Telah disetujui untuk mengikuti ujian skripsi

**Menyetujui,
Pembimbing**



TUKIMAN, S.Sos. M.Si
NIP. 196103231989031001

**Mengetahui,
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**



Dr. Catur Suratnoaji, M.Si
NIP. 196804182021211006

LEMBAR PENGESAHAN

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP(PTSL) DI KELURAHAN Dr. SOETOMO KOTA
SURABAYA**

Disusun Oleh:

USSY NADIAN
NPM. 19041010206

Telah diuji kebenaran oleh Tim Penguji dan diterbitkan pada Jurnal Ilmiah BatanghariJambi
(Terakreditasi Sinta 4) Volume 24, Nomor 1, Edisi Februari 2024

Menyetujui,.

Pembimbing



Tukiman. S.Sos. M.Si
NIP. 196103231989031001

Tim Penguji

1. Ketua




Rosyidatuzzahro Anisykurillah, S.AP, M.AP
NIP. 199303162022032008

2. Sekretaris



Tukiman. S.Sos. M.Si
NIP. 196103231989031001

3. Anggota




Singgih Manggalou, S.IP, M.IP
NPT. 21119920401314

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
UPN "Veteran" Jawa Timur




Dr. Catur Suratnoaji, M.Si
NIP. 196804182021211006

LEMBAR REVISI

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI
KELURAHAN Dr. SOETOMO KOTA SURABAYA**

Disusun Oleh:

USSY NADIAN
NPM. 19041010206

Telah direvisi dan disahkan pada tanggal 27 Mei 2024

TIM PENILAI

PENILAI 1



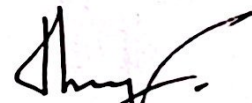
Rosvidatuzzahro A, S.AP, M.AP
NIP. 199303162022032008

PENILAI 2



Tukiman, S.Sos, M.Si
NIP. 196103231989031001

PENILAI 3



Singgih Mangalou, S.IP., M.IP
NPT. 21119920401314

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ussy Nadian
NPM : 19041010206
Program Studi : Administrasi Publik
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Judul Skripsi :

“Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya”

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya asli pribadi saya yang dibuktikan melalui cek plagiasi dengan ketentuan maksimal 30 persen untuk diajukan sebagai persyaratan memperoleh gelar sarjana Strata 1 di Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Semua sumber yang digunakan dalam penulisan skripsi ini telah saya cantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada pedoman.
3. Jika kemudian hari terbukti bahwa skripsi saya ini bukan karya asli saya atau merupakan hasil plagiarism dari karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang berlaku.

Surabaya, 28 Mei 2024
Yang Membuat Pernyataan



Ussy Nadian
NPM. 19041010206

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan tesis yang berjudul "Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Dr. Penerapan kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dibahas dalam tesis ini. Tujuan dari penelitian skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan program studi Ilmu Administrasi Negara Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur.

Penulis mendapatkan banyak tantangan selama melakukan penelitian untuk skripsi ini, namun dengan dukungan, dorongan, dan saran dari berbagai pihak, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Dengan selesainya skripsi ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada dosen pembimbing, Bapak Tukiman, S.Sos, M.Si yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan mengarahkan penulis dengan penuh kesabaran dan fokus. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, khususnya kepada:

1. Bapak Prof Dr. Ir. Akhmad Fauzi, M.MT.,IPU selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur;
2. Bapak Dr. Catur Suratnoaji, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur;

3. Ibu Dra. Susi Hardjati, M.A.P., selaku Koordinator Program Studi Administrasi Publik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
4. Seluruh dosen program studi Administrasi Publik, yang telah memberikan banyak ilmu dan pengetahuan selama studi perkuliahan;
5. Orang tua serta seluruh keluarga tercinta yang telah mendampingi, memberikan support, serta melantunkan doa untuk penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi;
6. Bapak Trimartono, S.H, selaku Analisis Sumber Daya Manusia Aparatur Pertama di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I yang telah membantu penulis memberikan informasi, data dan juga berbagi ilmu kepada penulis;
7. Bapak Ary Setyo Wicaksono, selaku Laboran Pusat Kajian Administrasi Publik (PUSKAP) yang telah memberikan kemudahan dan pelayanan terbaik bagi saya dan bagi teman – teman mahasiswa Program Studi Administrasi Publik;
8. Lio yang telah senantiasa mendengarkan keluh kesah penulis serta memberikan suntikan semangat kepada penulis untuk tidak menyerah dalam melewati tantangan yang ada;
9. Teman-teman penulis dari Sobat Sumpek Aulia, Marissa, Jessica, Evita yang selalu memberikan dukungan dengan memberikan banyak saran dan masukan dalam penulisan skripsi;
10. Diri saya sendiri yang telah berjuang, dan tidak pantang menyerah dalam proses penyusunan skripsi yang sangat manis;

11. Teman-teman Administrasi Publik angkatan 2019 yang sudah menghiasi cerita penulis dari mahasiswa baru hingga titik berjuang bersama dalam proses penyelesaian studi;

Dalam penyusunan skripsi ini tentu masih banyak kekurangan yang terdapat didalamnya, tetapi usaha maksimal telah penulis berikan dalam penulisannya. Oleh karena itu, kritik ataupun saran yang sifatnya membangun dari semua pihak sangat penulis harapkan. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Surabaya, 28 Mei 2024

Penulis

DAFTAR ISI

| | |
|--|-----------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| LEMBAR PERSETUJUAN..... | ii |
| LEMBAR PENGESAHAN..... | iii |
| LEMBAR REVISI | iv |
| LEMBAR PERNYATAAN ORISIONALITAS KARYA..... | v |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| DAFTAR ISI | ix |
| DAFTAR TABEL | xii |
| DAFTAR GAMBAR | xiii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xiv |
| ABSTRAK..... | xv |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang..... | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah..... | 13 |
| 1.3 Tujuan Penelitian..... | 13 |
| 1.4 Manfaat Penelitian..... | 13 |
| BAB II KAJIAN PUSTAKA | 15 |
| 2.1 Penelitian Terdahulu | 15 |
| 2.2 Landasan Teori | 21 |
| 2.2.1 Kebijakan Publik..... | 21 |
| 2.2.1.1 Konsep Kebijakan Publik..... | 21 |

| | |
|--|-----------|
| 2.2.1.2 Jenis-Jenis Kebijakan Publik..... | 22 |
| 2.2.2 Teori Implementasi Kebijakan Publik | 24 |
| 2.2.2.1 Model-Model Implementasi Kebijakan | 25 |
| 2.2.3 Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap..... | 32 |
| 2.2.3.1 Fungsi Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)..... | 32 |
| 2.2.3.2 Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)..... | 33 |
| 2.2.3.3 Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap..... | 34 |
| 2.3 Kerangka Berpikir | 34 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 36 |
| 3.1 Jenis Penelitian | 36 |
| 3.2 Lokasi, Objek, dan Waktu Penelitian | 37 |
| 3.3 Fokus Penelitian..... | 38 |
| 3.4 Sumber Data | 43 |
| 3.5 Teknik Pengumpulan Data | 45 |
| 3.6 Teknik Analisis Data | 47 |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN..... | 50 |
| 4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian | 50 |
| 4.1.1 Profil Kantor Pertanahan Kota Surabaya I..... | 50 |
| 4.1.2 Visi dan Misi Kantor Pertanahan Kota Surabaya I | 52 |
| 4.1.3 Tugas Pokok dan Fungsi Kantor Pertanahan Kota Surabaya I..... | 54 |
| 4.1.4 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Surabaya I | 54 |
| 4.1.5 Komposisi Pegawai Kantor Pertanahan Kota Surabaya I | 63 |

| | |
|--------------------------------|-----|
| 4.2 Hasil Penelitian | 65 |
| 4.2.1 Komunikasi..... | 67 |
| 4.2.2 Sumber Daya | 72 |
| 4.2.3 Disposisi | 77 |
| 4.2.4 Struktur Birokrasi | 81 |
| 4.3 Pembahasan | 84 |
| 4.3.1 Komunikasi | 84 |
| 4.3.2 Sumber Daya | 89 |
| 4.3.3 Disposisi | 93 |
| 4.3.4 Struktur Birokrasi | 98 |
| BAB V PENUTUP | 106 |
| 5.1 Kesimpulan | 106 |
| 5.2 Saran | 109 |
| DAFTAR PUSTAKA | 111 |
| LAMPIRAN | 114 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|-----|
| Tabel 1.1 Rekapitulasi Bidang Wilayah Kantor Pertanahan Kota Surabaya I..... | 3 |
| Table 1.2 Syarat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)..... | 6 |
| Tabel 1.3 Rekapitulasi Singkat Implementasi Program PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo Berdasarkan Tahun 2017-2021..... | 10 |
| Tabel 2.1 Perbandingan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang..... | 18 |
| Tabel 3.1 Perincian Fokus, aspek dan juga sub aspek penelitian..... | 42 |
| Tabel 4.1 Kondisi Pertanahan Wilayah Kantor Pertanahan Kota Surabaya I | 51 |
| Tabel 4.2 Jumlah Pegawai Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Berdasarkan Jabatan | 56 |
| Tabel 4.3 Jumlah Pegawai Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Berdasarkan Jenis Kelamin | 64 |
| Tabel 4.4 Jumlah Pegawai Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Berdasarkan Tingkat Pendidikan..... | 64 |
| Tabel 4.5 Ringkasan Hasil Penelitian dan Pembahasan Penelitian | 103 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 2.1 Kerangka Berpikir..... | 35 |
| Gambar 4.1 Kantor BPN Kota Surabaya I | 50 |
| Gambar 4.2 Bagan Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Surabaya I | 56 |
| Gambar 4.3 Pelaksanaan Penyuluhan pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Dr. Soetomo Kota Surabaya | 69 |
| Gambar 4.4 Alur Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) | 70 |
| Gambar 4.5 Contoh Format Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan | 75 |
| Gambar 4.6 Interaksi Pegawai Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan peserta Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) | 80 |
| Gambar 4.7 Pedoman Standar Operasional Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 2022 | 83 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|---|-----|
| Lampiran 1. Pedoman Wawancara..... | 113 |
| Lampiran 2. Pedoman Observasi..... | 123 |
| Lampiran 3. Pedoman Dokumentasi..... | 123 |
| Lampiran 4. Dokumentasi..... | 124 |
| Lampiran 5. Surat Izin Penelitian Skripsi di BPN Kota Surabaya I..... | 130 |
| Lampiran 6. Surat Izin Penelitian Skripsi di Kelurahan Dr. Soetomo..... | 131 |
| Lampiran 7. Surat Keterangan Izin Selesai Penelitian..... | 132 |
| Lampiran 8. Surat Persetujuan Kirim Publikasi Jurnal..... | 133 |
| Lampiran 9. Lembar Persetujuan Kirim Ilmiah..... | 134 |
| Lampiran 10. LOA..... | 135 |
| Lampiran 11. Bukti Plagiasi..... | 136 |

ABSTRAK

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dari pemerintah Indonesia bertujuan untuk mempercepat prosedur pendaftaran tanah di Indonesia. Tujuan dari program ini adalah untuk menjamin bahwa setiap bidang tanah di Indonesia memiliki sertifikat resmi, sehingga memberikan kepastian hukum kepada masyarakat atas kepemilikan tanah. Implementasi diartikan sebagai suatu proses yang dilakukan oleh pemerintah dalam bentuk undang-undang, peraturan-peraturan, keputusan pengadilan, dan kebijakan-kebijakan yang telah dibuat oleh lembaga-lembaga pemerintah dalam rangka mencapai tujuan-tujuan negara. Proses ini melibatkan berbagai sumber daya, termasuk orang, uang, dan kapasitas organisasi. Penelitian ini menggarisbawahi pentingnya kebijakan publik yang efektif dalam mendukung pelaksanaan program PTSL. Kebijakan publik yang dimaksud mencakup perbaikan dalam komunikasi antar pihak terkait, optimalisasi penggunaan sumber daya yang telah disediakan, restrukturisasi birokrasi untuk kualitas yang lebih baik, dan penguatan kapasitas serta kompetensi staf melalui pelatihan yang relevan. Hal ini menunjukkan bahwa kebijakan publik yang dirancang dengan baik dan dilaksanakan secara konsisten dapat meningkatkan kualitas dan keberhasilan program PTSL, memberikan kepastian hukum, dan akhirnya memperbaiki kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menilai, dengan menggunakan metodologi kualitatif, pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Dr. Penelitian ini menemukan bahwa komunikasi program berjalan kurang baik, yang dibuktikan dengan tidak adanya sosialisasi yang menyebabkan banyak warga tidak mempersiapkan dokumentasi yang lengkap, berdasarkan pemeriksaan data yang dikumpulkan. Meskipun sumber daya seperti dana, tenaga kerja, dan infrastruktur telah tersedia, namun penggunaannya belum dioptimalkan sehingga tidak berdampak signifikan terhadap keberhasilan program. Meskipun sikap dan watak positif para staf terbukti menjadi faktor pendukung yang penting, namun mereka masih perlu diperkuat lebih lanjut melalui pelatihan. Karena staf telah ditugaskan untuk tugas-tugas di luar bidang keahlian mereka, organisasi birokrasi yang ada saat ini juga belum beroperasi secara maksimal. Singkatnya, pelaksanaan PTSL di Kelurahan Dr. Soetomo masih belum maksimal. Untuk meningkatkan kinerja dan keberhasilan program di masa mendatang, perlu dilakukan perbaikan dalam hal komunikasi, optimalisasi sumber daya, struktur birokrasi, dan sikap staf.

Kata Kunci: Implementasi, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Kebijakan publik

ABSTRACT

The Indonesian government's Complete Systematic Land Registration (PTSL) program aims to speed up land registration procedures in Indonesia. The goal of the program is to ensure that every parcel of land in Indonesia has an official certificate, thus providing legal certainty to the public over land ownership. implementation is defined as a process carried out by the government in the form of laws, regulations, court decisions, and policies that have been made by government institutions in order to achieve state objectives. This process involves a variety of resources, including people, money, and organizational capacity. This research underscores the importance of quality public policy in supporting the implementation of the PTSL program. The public policies in question include improvements in communication between relevant parties, optimizing the use of resources that have been provided, restructuring the bureaucracy for better efficiency, and strengthening the capacity and competence of staff through relevant training. This suggests that a well-designed and consistently implemented public policy can increase the quality and success of the PTSL program, provide legal certainty, and ultimately improve the overall welfare of the community. The purpose of this study was to assess, using a qualitative methodology, the implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) Program in Kelurahan Dr. Sardjito. The study found that program communication was poor, as evidenced by the absence of socialization which led to many residents not preparing complete documentation, based on an examination of the data collected. Although resources such as funds, manpower, and infrastructure were available, their use had not been optimized and therefore did not have a significant impact on the success of the program. Although the positive attitude and disposition of the staff proved to be an important supporting factor, they still need to be further strengthened through training. As staff have been assigned to tasks outside their areas of expertise, the existing bureaucratic organization has also not been operating optimally. In short, the implementation of PTSL in Dr. Soetomo Village is still not optimal. To improve performance and program success in the future, improvements need to be made in terms of communication, resource optimization, bureaucratic structure and staff attitudes.

Keyword: Implementation, Complete Systematic Land Registration (PTSL), Public policy.