



**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH  
MELALUI PROGRAM STRATEGIS NASIONAL PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT**

**Tesis**

Disusun untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan  
Pendidikan Pasca Sarjana  
Magister Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Diponegoro

Penyusun :

Nama : Rona Yunita Nugraheni

NIM : 14030117420036

**MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2021**

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERCEPATAN PENDAFTARAN  
TANAH MELALUI PROGRAM STRATEGIS NASIONAL  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KOTAWARINGIN  
BARAT**

Dipersiapkan dan disusun oleh :  
Rona Yunita Nugraheni  
14030117420036

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
pada tanggal 20 Desember 2021

Susunan Tim Penguji :

Ketua Penguji/Pembimbing I,



Dr. Hartuti Purnaweni,MPA.  
NIP. 196112021988032002

Penguji I



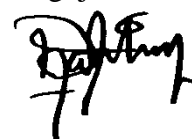
Dr. A.P.Tri Yuniningsih, M.Si  
NIP. 196706021992032001

Sekretaris Penguji/Pembimbing II,



Dr. Budi Puspo Priyadi, M.Hum.  
NIP. 196008191990011001

Penguji I



Dr. Dra.Dyah Lituhayu, M.Si  
NIP. 196206221989022001

Tesis ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan  
untuk memperoleh gelar Magister Administrasi Publik (M.AP)

Tanggal      Desember 2021  
Plt. Ketua Program Studi  
Magister Administrasi Publik  
Universitas Diponegoro  
Semarang

Dr. Teguh Yuwono, M.Pol.Admin

NIP. 196908221994031003

**SURAT PERNYATAAN  
KEASLIAN KARYA ILMIAH (TESIS/TA\*)**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama Lengkap : Rona Yunita Nugraheni
2. Nomor Induk Mahasiswa : 14030117420036
3. Tempat / Tanggal Lahir : Semarang/25 Juni 1996
4. Program : S2 / Magister\* FISIP-Undip
5. Jurusan / Program Studi : Magister Administrasi Publik
6. Alamat : Jl.Setuk Raya No.32 RT03/RW04

Pudakpayung, Semarang

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah (Tesis/TA) yang saya tulis berjudul:

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH  
MELALUI PROGRAM STRATEGIS NASIONAL PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT**

Adalah benar-benar **Hasil Karya Ilmiah Tulisan Saya Sendiri**, bukan hasil karya ilmiah orang lain atau jiplakan karya ilmiah orang lain. Apabila dikemudian hari ternyata karya ilmiah yang saya tulis itu terbukti bukan hasil karya ilmiah saya sendiri atau hasil jiplakan karya orang lain, maka saya sanggup menerima sanksi berupa pembatalan hasil karya ilmiah saya dengan seluruh implikasinya, sebagai akibat kecurangan yang saya lakukan. Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan dengan penuh kesadaran serta tanggung jawab.

Pangkalan Bun, 18 Desember 2021

Pembuat Pernyataan;

Rona Yunita Nugraheni

NIM. 14030117420036

## **HALAMAN MOTTO**

Ketika Allah berkata jadi maka jadilah

(Yasin: 82)

Ridho-Nya Allah tergantung ridhonya kedua orang tua

(Al-Hadist)

Jadilah orang yang bermanfaat untuk orang lain, ikhlas dalam menjalani hidup,

hidupmu pilihanmu

(Rona Yunita Nugraheni)

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Tulisan ini saya persembahkan untuk :

- Ibu dan Bapak
- Adik-adikku tercinta Azhar Bektu Nugroho dan Lintang Puspita Linggarjati
- Suami tercinta Rio Novanda
- Sahabat dan teman-teman

## Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan menganalisis pengimplementasian kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta faktor – faktor penghambatnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat. Teknik sampling yang digunakan adalah *snowball sampling* dengan informan sebanyak 7 orang. Metode pengumpulan data menggunakan observasi non partisipan, wawancara *in depth interview* dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah *mix-methode* yaitu penggabungan analisis kualitatif dari *Miles & Hubberman* serta analisis statistic deskriptif. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat dengan empat kebijakan yang diteliti dengan didasarkan teori Rian Nugroho yaitu ketepatan kebijakan, ketepatan target, ketepatan pelaksanaan, ketepatan lingkungan, di Kabupaten Kotawaringin Barat dapat disimpulkan realisasi hasilnya cukup sesuai dengan kebijakan pemerintah. Adapun faktor penghambat dalam proses percepatan PTSL di Kab, Kotawaringin Barat terdiri dari faktor keragaman masyarakat, faktor teknologi dan sosioekonomi, faktor kondisi topografi wilayah serta faktor dukungan publik

**Kata kunci** : Kebijakan PTSL, Implementasi, Faktor penghambat

## **ABSTRACT**

*This study aims to describe and analyze the implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) policy and its inhibiting factors at the West Kotawaringin Regency Land Office. The sampling technique used is snowball sampling with 7 informants. The data collection method used non-participant observation, in-depth interviews and documentation. The data analysis technique used is a mix-method that combines qualitative analysis from Miles & Hubberman and descriptive statistical analysis. The results of the study indicate that the implementation of PTSL policies at the Land Office of West Kotawaringin Regency with four policies studied based on Rian Nugroho's theory including policy accuracy, target accuracy, implementation accuracy, environmental accuracy, in West Kotawaringin Regency it can be concluded that the realization of the results is quite in accordance with government policies. . The inhibiting factors in the PTSL acceleration process in Kab. Kotawaringin Barat consists of community diversity factors, technological and socioeconomic factors, regional topographic conditions and public support factors*

*Keywords: PTSL Policy, Implementation, Inhibiting Factors*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan YME atas hikmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis dengan judul **“IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH MELALUI PROGRAM STRATEGIS NASIONAL PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT”** sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Ilmu Administrasi Publik FISIP UNDIP.

Tesis ini tidak dapat selesai tanpa bantuan dari pihak-pihak yang ada di sekitar penulis, karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Hardi Warsono, M.TP selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
2. Dr. Teguh Yuwono, M.Pol.Admin selaku Plt Ketua Program Studi Magister Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
3. Dr. Hartuti Purnaweni, MPA. dan Dr. Budi Puspo Priyadi, M.Hum. selaku dosen pembimbing tesis yang telah meluangkan banyak waktu dan wawasan untuk memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan tesis ini.
4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat beserta jajaran yang telah membantu dalam pengumpulan data dan observasi penulis.
5. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan ilmu selama masa perkuliahan di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
6. Ibu dan Bapak, atas doa, perhatian, dan kasih sayang sepanjang hidup penulis.

7. Adik-adikku tercinta Azhar Beki Nugroho, Lintang Puspita Linggarjati, serta Suamiku tercinta Rio Novanda yang selalu menjadi semangat hidup bagi peneliti.
8. Pihak-pihak yang telah membantu dalam penulisan tesis ini.

Penulis menyadari masih terdapat kesalahan dan kekurangan dalam penyusunan tesis, untuk itu penulis mengharap kritik dan saran yang membangun dari pembaca demi kesempurnaan tesis ini. Akhir kata, penulis berharap agar tesis ini dapat berguna untuk pembaca pada umumnya dan penulis pada khususnya.

Pangkalan Bun, 18 Desember 2021

Penulis

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
HALAMAN JUDUL-----	I
HALAMAN PENGESAHAN -----	II
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN-----	III
HALAMAN MOTTO -----	IV
HALAMAN PERSEMBAHAN-----	V
ABSTRAK -----	VI
ABSTRACT-----	VII
KATA PENGANTAR -----	VIII
DAFTAR ISI-----	X
DAFTAR TABEL-----	XIII
DAFTAR GAMBAR -----	XIV
DAFTAR GRAFIK -----	XV
DAFTAR BAGAN-----	XVI
DAFTAR LAMPIRAN-----	XVII
<b>BAB I        PENDAHULUAN -----</b>	<b>1</b>
1.1.Latar belakang -----	1
1.2.Identifikasi dan perumusan masalah-----	11
1.3.Tujuan penelitian -----	12
1.4.Kegunaan penelitian -----	12
<b>BAB II        TINJAUAN PUSTAKA -----</b>	<b>14</b>
2.1. Penelitian terdahulu -----	14
2.2. Tinjauan pustaka-----	21
2.2.1    Administrasi publik-----	21
2.2.2    Kebijaka publik -----	21
2.2.3    Implementasi kebijakan publik-----	24
2.3. Kerangka pemikiran-----	33
<b>BAB III       METODE PENELITIAN-----</b>	<b>34</b>
3.1. Jenis penelitian-----	34

	3.2. Fokus penelitian -----	34
	3.3. Lokasi penelitian -----	35
	3.4. Fenomena penelitian -----	35
	3.5. Jenis dan sumber data-----	36
	3.6. Instrumen penelitian -----	37
	3.7. Informan penelitan -----	38
	3.8. Teknik pengumpulan data -----	39
	3.9. Teknik analisis data -----	40
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN -----</b>	<b>41</b>
	4.1. Gambaran umum lokasi penelitian-----	36
	4.1.1    Gambaran BPN Kab.Kotawaringin Barat -----	36
	4.1.2    Visi,Misi, Motto, Janji layanan Kantor Pertanahan An Kab.Kotawaringin Barat-----	43
	4.1.3    Profil pegawai -----	44
	4.2. Tahapan PTSL di Kantor Pertanahan Kab.Kotawaringin Barat -----	47
	4.3. Pembahasan penelitian implementasi kebijakan PTSL Di Kantor Pertanahan Kab.Kotawaringin Barat -----	61
	4.4 Faktor penghambat -----	87
	4.4.1    Keberagaman karakteristik kelompok sasaran -	87
	4.4.2    Teknologi dan sosioekonomi -----	90
	4.4.2.1    Kesiapan digitalisasi teknologi-----	90
	4.4.2.2    Sosioekonomi -----	92
	4.4.3    Kondisi topografi wilayah -----	95
	4.4.4    Dukungan masyarakat-----	97
	4.4.4.1    Dukungan keterlibatan, pemahaman Dan minat masyarakat dalam peng- urusan PTSL -----	97
	4.5 Solusi BPN Kotawaringin Barat terkait Percepatan PTSL	102
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN -----</b>	<b>103</b>
	5.1. Kesimpulan -----	103

5.2. Saran -----	105
<b>DAFTAR PUSTAKA-----</b>	<b>106</b>

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>	
Tabel 1.1	Progress PTSL di Kantor Pertanahan Kotawaringin Barat Tahun 2017-2020-----	3
Tabel 3.1	Fokus dan Fenomena yang diamati -----	35
Tabel 3.2	Narasumber penelitian -----	38
Tabel 4.1	Profil pegawai berdasarkan golongan-----	45
Tabel 4.2	Standar timeline perencanaan PTSL Kab.Kotawaringin barat	50
Tabel 4.3	Target dan Realisasi PTSL Tahun 2019 -----	51
Tabel 4.4	Target dan Realisasi PTSL Tahun 2020 -----	52
Tabel 4.5	Hasil rekapitulasi pendataan PTSL Provinsi Kalteng -----	61
Tabel 4.6	Sinergisitas kebijakan nasional & pemerintah Provinsi Kalteng Strategi Kalteng dan Visi Misi BPN -----	67
Tabel 4.7	Efektivitas kebijakan pusat dan daerah di BPN -----	69
Tabel 4.8	Target dan Realisasi PTSL Tahun 2017 -----	85
Tabel 4.9	Persentase Penduduk yang berada di atas garis kemiskinan ---	96

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 1.1 Data Bidang Tanah Terdaftar Di Indonesia -----	5
Gambar 4.1 Kantor ATR/BPN Kotawaringin Barat -----	42
Gambar 4.2 Locket Pelayanan BPN Kab Kotawaringin Barat-----	43
Gambar 4.3 Tahapan Pengerjaan PTSL -----	48
Gambar 4.4 Dashboard Target Tahun Berikutnya -----	53
Gambar 4.5 Pelantikan Panitia Ajudukasi PTSL -----	54
Gambar 4.6 Sosialisasi Peta Tematik Pertanahan dan Ruang -----	55
Gambar 4.7 Aplikasi Survey Tanahku-----	57
Gambar 4.8 Contoh Risalah Penelitian Data Yuridis -----	58
Gambar 4.9 Jumlah SDM Juru Ukur dan SKB Prov.Kalimantan Tengah --	81
Gambar 4.11 Pendidikan tertinggi pada angkatan kerja -----	90
Gambar 4.12 Garis kemiskinan, jumlah dan persentase penduduk miskin---	91
Gambar 4.13 Panjang Jalan (Km) menurut Kondisi Jalan-----	92
Gambar 4.14 Geografi dan Iklim Kotawaringin Barat -----	98

## DAFTAR GRAFIK

	<b>Halaman</b>
Grafik 4.1	Gambaran Pendidikan Akhir Pegawai ----- 45
Grafik 4.2	Persepsi masyarakat terkait pentingnya percepatan PTSL ----- 88
Grafik 4.3	Persepsi mengenai Dana PTSL antara Pria dan Wanita ----- 95
Grafik 4.4	Kesulitan kepengurusan PTSL ----- 97
Grafik 4.5	Pemahaman masyarakat pada pria dan wanita ----- 101
Grafik 4.6	Pemahaman masyarakat ditinjau dari usia ----- 102
Grafik 4.7	Minat masyarakat berdasar usia ----- 103
Grafik 4.8	Minat masyarakat berdasar jenis kelamin ----- 103

## DAFTAR BAGAN

	<b>Halaman</b>
Bagan 2.1 Model Implementasi Mazmanian dan Sebatier -----	25
Bagan 2.2 Model Implementasi Kebijakan Jeffrey Pressman -----	26
Bagan 2.3 Model Implementasi Kebijakan Merilee S. Grindle -----	28
Bagan 4.4 Model Implementasi Van Meter dan Van Horn -----	30

## DAFTAR LAMPIRAN

	<b>Halaman</b>
Lampiran A Foto dokumentasi penelitian -----	111
Lampiran B Draft dan hasil wawancara-----	114
Lampiran C Analisa statistika tentang Respon Masyarakat terkait PTSL---	136