

TESIS

**IMPLEMENTASI PROGRAM
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DI KABUPATEN TAPIN**

**Dijukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Magister (S2)
Pada Program Studi Magister Administrasi Publik**



ANGGORO AJI PAMUNGKAS

NIM 2120419310002

PROGRAM STUDI MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

BANJARMASIN

2023

PENGESAHAN TESIS

Judul : Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tapin
Nama : Anggoro Aji Pamungkas
NIM : 2120419310002
Program Studi : Magister Administrasi Publik

Disetujui,
Komisi Penguji



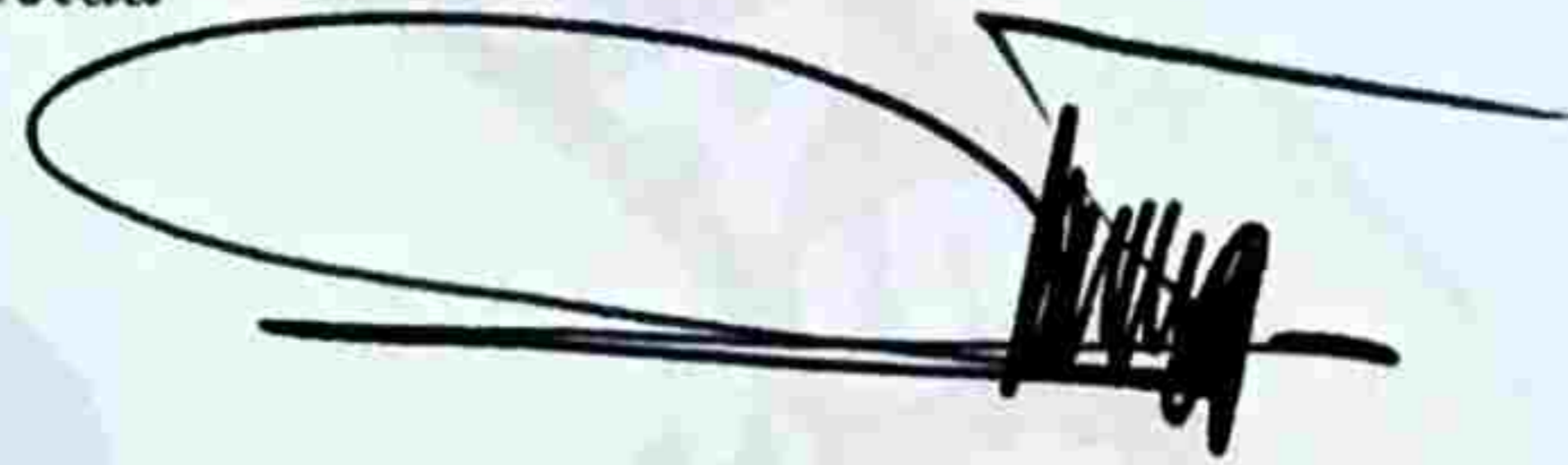
Drs. Nurul Azkar, M.Si., Ph.D.

Ketua



Dr. H. Muslih Amberi, M.Si.

Anggota



Dr. H. Samahuddin M., S.IP., M.Si.

Anggota

Mengetahui,

Koordinator Program Studi
Magister Administrasi Publik



Dr. Taufik Arbain, S.Sos, M.Si.

NIP 197403072002121003

Dekan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik



Prof. Dr. Budi Suryadi, S.Sos., M.Si.

NIP 197301221998021001

Tahun Lulus: 2023

Tanggal Wisuda:

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : ANGGORO AJI PAMUNGKAS
NIM : 2120419310002
Program Studi : Magister Administrasi Publik
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri
2. Data yang ada dalam Tesis ini bukan merupakan hasil manipulasi sendiri atau rekayasa orang lain.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan Tesis ini hasil jiplakan maupun manipulasi, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut

Banjarmasin, Desember 2023

Yang membuat pernyataan,



Anggoro Aji Pamungkas



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK**

Jl. Brigjen H. Hasan Basry Kayu Tangi Banjarmasin Telp/Fax(0511) 3307718
Email Center:maptbs_unlam@yahoo.com; Laman:www.map.ulm.ac.id

BERITA ACARA UJIAN AKHIR TESIS

Pada hari ini *Jum'at* tanggal *Dua Puluh Dua* bulan *Desember* tahun *Dua Ribu Dua Puluh Tiga* telah dilaksanakan Ujian Akhir Tesis nomor surat *7221/RHS/UN8.1.13/KP.10.00/2023*.jam *Empat Belas Wita* yang berjudul "*Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tapin.*" mahasiswa :

Nama : **Anggoro Aji Pamungkas**
NIM : **2120419310002**
Program : **Magister Administrasi Publik (MAP)**

Dengan nilai sebagai berikut:

Nama/Jabatan	Nilai (Angka)	Tanda Tangan
Penguji	81	
Drs. Nurul Azkar, M.Si., Pd.D		
Penguji	82	
Dr. Muslih Amberi, M.Si		
Penguji	80	
Dr. H. Samahuddin M, S.IP., M.Si		
Rerata		81

Demikian Berita Acara ujian akhir tesis ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mahasiswa yang Ujian

Anggoro Aji Pamungkas
NIM.2120419310002

Banjarmasin 22 Desember 2023
Ketua Tim Penguji

Drs. Nurul Azkar, M.Si., Ph.D
NIP.



Catatan :

Blangko penilaian dan semua berka sdikembalikan kebagian pendidikan oleh Ketua Tim Penguji dan tidak diberikan kepada mahasiswa



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
PROGRAM PASCASARJANA**

SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

NOMOR : 075/UNB.4/SE/2024

Sertifikat ini diberikan kepada:

Anggoro Aji Pamungkas

Dengan Judul Tesis:

Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tapin

Telah dideteksi tingkat plagiasinya dengan kriteria toleransi $\leq 20\%$, dan dinyatakan Bebas dari Plagiasi.

Banjarmasin, 6 Februari 2024

Direktur,



Prof. Dr. J. Damang Biyatmoko, M.Si.

NIP. 196805071993031020

LEMBAR PERSEMBAHAN

Rangkaian kata berlanjut kalimat, berwarna hitam di atas kertas putih yang tersusun sederhana ini, penulis peruntukan kepada:

- ✓ Ammi nama Mamaku dan Soerachman nama bapakku *rahmatullah*. Ya ALLOH, ampunilah dosaku dan dosa kedua orang tuaku. Aamin.
- ✓ Kholis Widuri, istriku tercinta, serta Fathimah, Zaynah, dan Ubay, ketiga anakku tersayang.
- ✓ Keluarga besar Soerachman - Purwokerto dan Boediono - Jengkonang, Kalibagor.
- ✓ Dosen Pembimbing, Dosen Penguji, Dosen Pengajar dan Pengurus Program Studi Magister Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Politik, Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
- ✓ Teman-teman mahasiswa Magister Administrasi Publik Angkatan XXXIV, Program Studi Magister Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Politik, Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
- ✓ Rekan kerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin.

ABSTRAK

Anggoro Aji Pamungkas, 2023. IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN TAPIN

Penelitian ini mengangkat tema tentang Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tapin. Tujuan penelitian ini adalah menjelaskan dan menganalisis implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tapin Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pelaksanaan program ini dianggap relevan mengingat masih banyaknya tanah yang belum terdaftar. Selain itu juga banyak tanah yang belum memiliki sertifikat tanah yang dapat menimbulkan sengketa tanah.

Hasil penelitian ini adalah menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif dengan tiga teknik pengumpulan data yaitu wawancara, observasi, dan dokumentasi. Dapat disimpulkan bahwa, pembiayaan dan pelayanan telah dilakukan sesuai dengan petunjuk teknis yang berlaku, namun dari hasil observasi masih ditemukan kendala di masyarakat. Kemudian, perlu pentingnya penerapan teori implementasi dalam mencapai tujuan organisasi secara efektif. Komunikasi memungkinkan penyebaran perintah, instruksi, saran, dan informasi secara cepat, akurat, dan jelas. Hal ini dianggap sebagai garis hidup dari kegiatan organisasi dan memungkinkan terjadinya koordinasi. Namun, salah satu hambatan yang dihadapi adalah tidak tercapainya tujuan penyuluhan atau sosialisasi program karena tidak semua masyarakat yang diundang hadir. Hal ini terjadi karena beberapa hal: pertama, masyarakat tidak mau mengeluarkan biaya dan mengharapkan dukungan penuh dari pemerintah; kedua, masyarakat tidak memiliki dana untuk mempersiapkan kebutuhan tersebut.

Saran dari peneliti mengenai penelitian ini adalah mengoptimalkan pengelolaan sumber daya; penetapan lokasi dilakukan dengan pertimbangan yang matang; melakukan monitoring evaluasi dan kendali mutu; perlunya edukasi kepada masyarakat akan pentingnya program PTSL; pemerintah wajib menegakkan tidak akan terjadi pungutan liar, meningkatkan penyuluhan hukum atau sosialisasi tentang pertanahan.

Kata Kunci : Implementasi, Pelayanan, Biaya, Tahapan.

ABSTRACT

Anggoro Aji Pamungkas, 2023. IMPLEMENTATION OF A COMPREHENSIVE SYSTEMATIC PROGRAM OF LAND REGISTRATION IN TAPIN DISTRICT

This research raises the theme of Implementation of the Complete Systematic Land Registration Program in Tapin Regency. The purpose of this study is to explain and analyze the Implementation of the Complete Systematic Land Registration Program in Tapin Regency. The Tapin Regency Land Office carries out government duties in the land sector following the provisions of laws and regulations. The implementation of this program is considered relevant given the large amount of unregistered land. In addition, many lands do not yet have land certificates which can lead to land disputes.

This research uses a qualitative research method with a descriptive approach with three data collection techniques, namely interviews, observation, and documentation. It can be concluded that financing and services have been carried out following the applicable technical guidelines, but from the results of observations, there are still obstacles in the community. Then, it is necessary to apply implementation theory to achieve organizational goals effectively. Communication allows the dissemination of orders, instructions, suggestions, and information quickly, accurately, and clearly. It is considered the lifeline of organizational activities and allows for coordination. However, one of the obstacles encountered was not achieving the objectives of the extension or socialization program because not all invited communities attended. This occurred for several reasons: first, the community did not want to incur costs and expected full support from the government; second, the community did not have the funds to prepare for these needs.

Suggestions from the researchers regarding this research are to optimize resource management; to make location determination which is done with careful consideration; to conduct monitoring evaluation and quality control; the need for education to the community on the importance of the PTSL program; the government must emphasize that there will be no illegal levies; to increase legal counseling or socialization about land.

Keywords: Implementation, Service, Cost, Stages, PTSL

Banjarmasin, December 20, 2023

Approved by:

Head of Language Center



L. Jumarzati, M. Pd.

NIP. 197608062001122002

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada ALLOH Ta'ala yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga tesis ini dapat selesai disusun dengan judul "Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tapin". *Sholawat* serta salam kepada Rasulullah Muhammad *Shalallahu'alaihi wa sallam*, keluarga, sahabat, dan pengikut beliau hingga akhir zaman. *Amma ba'du*.

Tesis ini disusun semoga bisa memberikan manfaat untuk kegiatan percepatan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap baik secara khusus lingkup kajian Administrasi Publik maupun secara umum sebagai ilmu yang mempelajari pelayanan publik.

Pada kesempatan kali ini, penulis sampaikan rasa terima kasih yang besar kepada para pihak yang terlibat dalam penyusunan tesis ini.

1. Bapak Prof. Dr. Ahmad Alim Bachri, S.E., M.Si selaku Rektor Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
2. Bapak Prof. Dr. Budi Suryadi, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
3. Bapak Drs. Nurul Azkar, M.Si., Ph.D selaku Dosen Pembimbing Utama, telah banyak memberikan ilmu dan bimbingan.
4. Bapak Dr. Taufik Arbain, S.Sos., M.Si selaku Ketua Prodi Pascasarjana Magister Administrasi Publik Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin, beserta pengurus.
5. Bapak Dr. H. Muslih Amberi, M.Si dan Bapak Dr. H. Sarnahuddin, S.IP., M.Si selaku Dosen Penguji yang telah memberikan saran dan masukan dalam penyusunan tesis ini.

6. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar pada Program Magister Administrasi Publik Pascasarjana, Universitas Lambung Mangkurat, Banjarmasin.
7. Rekan-rekan Angkatan XXXIV Magister Administrasi Publik, Program Studi Pascasarjana Magister Administrasi Publik, Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
8. Bapak Taufik Rohman, S.Kom, M.T. beserta seluruh pegawai dan karyawan Kantor Pemerintahan Kabupaten Tapia.

Dengan penuh kesadaran, karya tulis ini memiliki kekurangan atau bahkan keliruan, maka dari itu, dengan kerendahan hati, penulis terbuka untuk menerima saran dan kritik yang membangun. Semoga tulisan kata dan kalimat penulis ini dapat memberikan manfaat yang luas untuk kita semua, para pelayan publik dan alam semesta tempat kita tinggal.

Rahma, 23 Desember 2023



Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
SURAT BERITA ACARA UJIAN TESIS	
LEMBAR PERSEMBAHAN	iii
SERTIFIKAT PLAGIASI	
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1. Penelitian Terdahulu	7
2.2 Konsep Implementasi	9
2.3 Teori Implementasi Kebijakan	12
2.4 Konsep Pelayanan	20
2.5. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	29
2.6. Kerangka Pemikiran	39
BAB III METODE PENELITIAN	40
3.1 Jenis Penelitian	40

3.2 Fokus Penelitian	41
3.3 Lokasi dan Situs Penelitian	42
3.4 Sumber dan Jenis Data	43
3.5 Teknik Pengumpulan Data	44
3.6 Instrumen Penelitian	46
3.7 Analisis Data	47
BAB IV GAMBARAN UMUM.....	51
4.1 Batas Wilayah	51
4.2 Kondisi Penduduk	51
4.3 Potensi Daerah	52
4.4 Kecamatan	52
4.5 Visi, Misi, & Moto Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin	53
4.6 Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin	54
4.7 Potensi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tapin	57
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	59
5.1 Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tapin	59
5.1.1 Tahapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	61
5.1.2 Pelayanan	91
5.1.3 Biaya Layanan	117
5.2 Faktor Pendukung dan Faktor Penghambat dalam Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tapin	125
5.2.1 Faktor Pendukung	125
5.2.1.1 Faktor Kesadaran Pelaksana	125
5.2.1.2 Faktor Aturan	126
5.2.1.3 Faktor Organisasi	126
5.2.1.4 Faktor Pendapat Pegawai yang Terlibat	127
5.2.2 Faktor Penghambat	127
5.2.2.1 Keterbatasan SDM dan Sarana Prasarana pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin	128
5.2.2.2 Sulit Menerapkan Asas Kontradiktur Delimitasi	132
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	135

6.1 Kesimpulan	135
6.2 Saran	147
DAFTAR PUSTAKA	149
LAMPIRAN	vi

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	39
Gambar 3.1 Komponen Analisis Data Model Interaktif	48
Gambar 4.1. Bagan Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin	54
Gambar 4.2. Susunan Panitia Ajudikasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	55
Gambar 4.3. Mekanisme Pembentukan Tim Puldata Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	56
Gambar 5.1 Kegiatan Sosialisasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tapin	64
Gambar 5.2 Kegiatan Penyuluhan Hukum Pertanahan di Kabupaten Tapin	64
Gambar 5.3 Surat Keputusan Penugasan Pegawai TIM I	67
Gambar 5.4 Surat Keputusan Penugasan Pegawai TIM II	67
Gambar 5.5 Surat Keputusan Penugasan Pegawai TIM III	68

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Daftar Target dan Pencapaian Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tapin.....	4
Tabel 1.2 Daftar Penyerahan Sertipikat Hak Atas Tanah Tahun 2022.....	4

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Permisoran Izin Penelitian Tesis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin
2. Dokumentasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tapin Tahun 2022