

**EVALUASI KEBIJAKAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA
KUPANG TAHUN 2021 DALAM UPAYA MENINGKATKAN
PELAYANAN PUBLIK**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana
Administrasi Publik Pada Jurusan Administrasi Publik*



OLEH:

DIONISIUS FILIPE MILO KADJU

NIM: 42119136

**JURUSAN ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG**

2025

**“EVALUASI KEBIJAKAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA
KUPANG TAHUN 2021 DALAM UPAYA MENINGKATKAN
PELAYANAN PUBLIK”**

(Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Kupang)

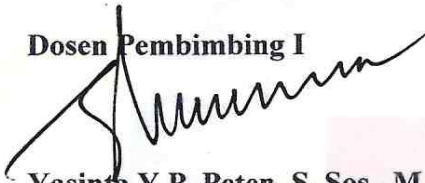
Disusun Oleh:

**Dionisius Filipe Milo Kadju
NIM: 42119136**

**Telah Dipertahankan Didepan Dewan Pembahas
Pada Tanggal 25 Juni 2025
Dan Telah Dinyatakan Memenuhi Syarat Untuk Diterima**

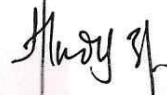
Susunan Dewan Pembahas

Dosen Pembimbing I



**Yasinta Y.P. Peten, S. Sos., M. Si
NIDN:0808067802**

Dosen Pembahas I



**Dr. Indriyati, S. IP., M. Si
NIDN:0807057601**

Dosen Pembimbing II



**Yohanes K. Ethelbert, S. Fil., MPA
NIDN:0814098801**

Dosen Pembahas II



**Stephanie P. A. Lawalu, S.Sos.,MPP
NIDN:1522078301**

**DISETUJUI OLEH:
KETUA PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK**



**Dr. Indriyati, S. IP., M. Si
NIDN:0807057601**

LEMBAR PENGESAHAN

Kupang, 25 Juni 2025

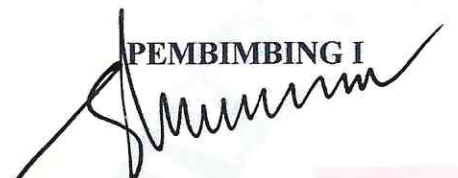
**“EVALUASI KEBIJAKAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA
KUPANG TAHUN 2021 DALAM UPAYA MENINGKATKAN
PELAYANAN PUBLIK”
(Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Kupang)**

Diajukan Oleh:

**Dionisius Filipe Milo Kadju
NIM: 42119136**

DIPERIKSA OLEH:

PEMBIMBING I


Yasinta Y.P. Peten, S. Sos., M. Si
NIDN:0808067802

PEMBIMBING II


Yohanes K. Ethelbert, S. Fil., MPA
NIDN:0814098801

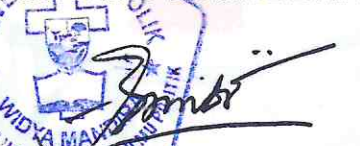
DISETUJUI OLEH:

KETUA PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK


Dr. Indriyati, S. IP., M. Si
NIDN:0807057601

DISAHKAN

DEKAN FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK


Drs. Frans B. Tokan, MA
NIDN:0811116701

**LEMBAR PERNYATAAN
KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI**

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Dionisius Filipe Milo Kadju
Nim : 42119136
Program Studi : Administrasi Publik
Fakultas : Fakultas Ilmu Sosial Dan Politik

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi saya ini, saya

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah orang lain
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa mampu menyebut sumber asli atau tanpa ijin pemilik karya
4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini

Jika dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya dan melakukan pembuktian yang dapat di pertanggungjawabkan, ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap dikenai saksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Widya Mandira Kupang.

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Kupang, 30 Juni 2025

Yang Menyatakan



Dionisius Filipe Milo Kadju

MOTTO

***“ANGIN KENCANG DATANG BUKAN UNTUK MERUBUHKAN POHON
TETAPI UNTUK MENGUJI SEBERAPA KUAT AKAR POHON”***

LEMBAR PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan untuk:

1. Allah Tri Tunggal Maha Kudu Sang Pemberi Kehidupan dan Bunda Maria.
2. Orangtuaku tercinta Bapak Kamilus Kadju dan Mama Olivia Gomy yang sudah melahirkan, membesarkan dan mendoakan ku selama menuntut ilmu, serta adik terkasih, Dian Kadju yang selalu mendukungku.
3. Om Frater Ferdinand, BHK yang selalu memotivasi proses studi.
4. Keluarga Besar Sa'o Roja Waga dan Sa'o Tolo Lena mendukung penulis baik secara moril dan material.
5. Keluarga Besar Grasella Rental dan Wala Printing.
6. Teman-teman seperjuangan Administrasi Publik angkatan 2019 yang selalu bersama baik suka maupun duka.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nyalah sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Evaluasi Kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Pada Kantor Pertanahan Kota Kupang Tahun 2021 Dalam Upaya Meningkatkan Pelayanan Publik”, tepat pada waktunya.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulis ini tidak berlangsung secara sendirian, akan tetapi merupakan suatu rangkaian proses yang melibatkan beberapa pihak yang senantiasa memberikan bimbingan, saran dan dorongan dari awal hingga selesainya penulisan skripsi ini.

Untuk itu Pada kesempatan ini, penulis hendak menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan moril maupun materil sehingga proposal penelitian ini dapat selesai. Ucapan terima kasih ini penulis tujukan kepada:

1. Pater Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Dekan dan Wakil Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Ketua dan Sekretaris Program Studi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
4. Bapak Yosef Dionisius Lamawuran, S.Sos., M.Si, sebagai pembimbing akademik di Program Studi Administrasi Publik.
5. Ibu Yasinta Yunrianto Palan Peten, S. Sos., M. Si, selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Yohanes Kornelius Ethelbert, S. Fil., MPA, selaku pembimbing II, yang senantiasa memberikan bimbingan dan masukan serta perbaikan selama proses penyusunan Skripsi ini.
6. Ibu Dr. Indriyati, S. IP., M. Si, selaku Penguji I dan Ibu Stephany P.A .Lawalu, S.Sos., MPP, selaku Penguji II, yang telah meluangkan waktu dan pikiran untuk merevisi Skripsi ini.

7. Bapak/Ibu dosen program studi Administrasi Publik yang tidak dapat sebutkan satu persatu yang telah membimbing saya dalam proses perkuliahan.
8. Pegawai Tata Usaha Administrasi Publik yang telah membantu demi kelancaran Skripsi ini.
9. Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang.
10. Bapak/Ibu informan yang telah membantu dalam memberikan data-data dan informasi yang dibutuhkan oleh penulis
11. Teman-teman seperjuangannku Administrasi Publik angkatan 2019 yang selalu bersama baik suka maupun duka.

Sadar bahwa masih terdapat kekurangan maupun kesalahan dalam Skripsi ini, maka penulis memohon maaf serta mengharapkan masukan dan kritikan yang bersifat membangun demi penyempurnaan proposal ini.

Akhir kata semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi peneliti secara pribadi juga kepada siapapun yang membutuhkannya.

Kupang, 18 Juli 2025

Penulis

ABSTRAK

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan upaya strategis pemerintah dalam membenahi tata kelola pertanahan dan meningkatkan pelayanan publik melalui percepatan legalisasi kepemilikan tanah. Penelitian ini bertujuan mengevaluasi pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kota Kupang Tahun 2021 dengan menitikberatkan pada capaian program serta tantangan implementasi di lapangan.

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL telah memberikan dampak positif dalam mempermudah akses masyarakat terhadap layanan pertanahan dan memperkuat kepercayaan terhadap institusi publik. Namun, efektivitas program masih dipengaruhi oleh berbagai hambatan, seperti keterbatasan sumber daya manusia, kurangnya sosialisasi, serta tantangan teknis dalam proses pengukuran dan validasi data.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa PTSL berperan penting dalam meningkatkan kualitas layanan publik di bidang pertanahan, namun keberlanjutan dan pemerataan manfaatnya memerlukan penguatan tata kelola, peningkatan kapasitas petugas, serta pendekatan yang lebih partisipatif.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Evaluasi Kebijakan, Pelayanan Publik, Implementasi Program, Tata Kelola Pertanahan.

ABSTRACT

The Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) is a strategic government initiative aimed at improving land governance and enhancing public services by accelerating land ownership legalization. This study aims to evaluate the implementation of PTSL at the local technical level, focusing on program achievements and challenges encountered during execution

. This research employs a descriptive qualitative approach with data collected through interviews, observations, and documentation. The findings reveal that PTSL has positively impacted public access to land services and strengthened trust in public institutions. Nevertheless, the program's effectiveness is hindered by several factors, including limited human resources, insufficient public outreach, and technical obstacles related to land measurement and data validation.

The study concludes that PTSL plays a significant role in improving the quality of public services in the land sector. However, to ensure sustainability and equitable outcomes, improvements in governance, staff capacity, and participatory approaches are necessary.

Keywords: *Land Registration, Policy Evaluation, Public Service, Program Implementation, Land Governance.*

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR ORSONALITAS	iv
MOTTO	v
LEMBAR PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
BAB II LANDASAN KONSEPTUAL.....	5
2.1. Penelitian Terdahulu	5
2.2. Kebijakan Publik	6
2.3. Evaluasi Kebijakan	8
2.4. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	13
2.5. Konsep Pelayanan Publik	14
2.6. Kerangka Pikiran	16
BAB III METODE PENELITIAN	18
3.1 Jenis Penelitian	18
3.2 Lokasi Penelitian	18
3.3 Fokus Penelitian	19
3.4 Informan Penelitian	21
3.5 Sumber Data	22

3.6	Teknik Pengumpulan Data	22
3.7	Teknik Analisis Data	23
3.8	Keabsahan Data	23
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN		25
4.1	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	25
4.2	Visi dan Misi Badan Pertanahan Nasional	26
4.3	Arti Lambang/Logo Gambar	27
4.4	Fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN).....	28
4.5	Struktur Organisasi	28
4.6	Kepegawaian Kantor Pertanahan Kota Kupang	29
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN		30
5.1	Hasil Penelitian.....	30
5.1.1	Pelaksanaan PTSL dan Pelayanan Publik di Kantor Pertanahan Kota Kupang.....	30
5.2	Pembahasan	51
5.2.2	Faktor Pendukung dan Penghambat Pelaksanaan PTSL	62
BAB VI PENUTUP		67
6.1	Kesimpulan.....	67
6.2	Saran	68
DAFTAR PUSTAKA.....		68
HASIL WAWANCARA		73
LAMPIRAN.....		98

DAFTAR GAMBAR

Gamabar 2.1 Kriteria Evaluasi Kebijakan Publik William N. Dunn	11
--	----

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	6
Tabel 3.1 Fokus Penelitian.....	19
Tabel 3.2 Informan Penelitian.....	21
Tabel 4.1 Jumlah pegawai berdasarkan bagian dan seksi	29
Tabel 5.2 Indikator Keseuaian berdasarkan Petunjuk Teknis Pengumpulan data Fisik	32
Tabel 5.3 Indikator Kesesuaian Berdasarkan Petunjuk Teknis Pengumpulan Data Yuridis	36
Tabel 5.3 Hasil wawancara dengan Kepala Kelurahan Alak.....	40