

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP (PTSL) DI DESA GILANG, KECAMATAN TAMAN,  
KABUPATEN SIDOARJO**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Melengkapi Tugas Akademik  
dan Memenuhi Syarat Pencapaian Gelar Sarjana Strata-1  
Program Studi Administrasi Publik



Disusun Oleh :

**SYAILENDRA WAHYU PAMUNGKAS**

**NBI 1112000072**

**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

**2024**

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI DESA GILANG,  
KECAMATAN TAMAN, KABUPATEN SIDOARJO**

**SKRIPSI**

**Ditujukan untuk Melengkapi Tugas Akademik dan Memenuhi  
Syarat Pencapaian Gelar Sarjana Strata-1 Program Studi  
Administrasi Negara**



Oleh:

**SYAILENDRA WAHYU PAMUNGKAS**

**NBI 1112000072**

**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

**2024**


**TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**


**Nama** : Syailendra Wahyu Pamungkas  
**NBI** : 1112000072  
**Judul** : Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Gilang, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo

Surabaya, 1 Juli 2024

**Mengetahui:**  
**Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik**  
**Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya**

**Disetujui Oleh**  
**Dosen Pembimbing I**

  
**Dr. Dra. Ayun Maduwinarti, M.P**  
**NPP.20120.87.0103**

  
**Dr. Dra. Rachmawati Novaria, M.M**  
**NPP.20120930298**

**TANDA PENGESAHAN SKRIPSI**

**Dipertahankan di depan Sidang Dewan Penguji Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, dan diterima untuk memenuhi syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Pada Tanggal 1 Juli 2024**

**Dewan Penguji:**


1. **Dr. Dra. Rachmawati Novaria, M.M**  
**Ketua**

2. **Drs. Supri Hartono, MS**  
**Anggota I**

3. **Eddy Wahyudi, SH., M.Si**  
**Anggota II**

**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik  
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya**

  
**Dr. Dra. Ayu Maduwinarti, M.P**  
**NPP.20120.87.0103**

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Syailendra Wahyu Pamungkas  
NBI : 1112000072  
Program Studi : Administrasi Negara  
Judul Skripsi : Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis  
Lengkap (Ptl) Di Desa Gilang, Kecamatan Taman, Kabupaten  
Sidoarjo

Menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang saya buat adalah benar-benar karya ilmiah saya sendiri dan atas bimbingan dari dosen pembimbing, bukan hasil plagiat dari karya ilmiah orang lain yang telah dipublikasikan dan/atau karya ilmiah orang lain yang digunakan untuk memperoleh gelar akademik tertentu.
2. Jika saya mengambil, mengutip atau menulis sebagian dari karya ilmiah orang lain tersebut akan mencantumkan sumber dan mencantumkan dalam Daftar Pustaka

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh dan atas kesadaran yang sesadar - sadanya. Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan Pasal 70).

Surabaya, 7 Juni 2024  
Yang Membuat Pernyataan



Syailendra Wahyu Pamungkas



UNIVERSITAS  
17 AGUSTUS 1945  
SURABAYA

BADAN PERPUSTAKAAN  
Jl. Semolowaru 45 Surabaya  
Tlp. 031 593 1800 (ex.311)  
Email: perpus@untag-sby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA  
ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya,  
saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Syailendra Wahyu Pamungkas  
NBI/NPM : 1112000072  
Fakultas : Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik  
Program Studi : Administrasi Negara  
Jenis Karya : Skripsi/Tesis/Laporan Penelitian/Praktek\*

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya *Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)*, atas karya saya yang berjudul : **“Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Di Desa Gilang, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo”**

Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexklusif Royalty-Free Right), Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum nama saya sebagai penulis.

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Pada Tanggal : 7 Juli 2024

Yang Menyatakan



Syailendra Wahyu Pamungkas

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan Syukur kepada Allah SWT atas kehadiran-Nya yang telah memberikan Rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Dengan ini penulis mempersembahkan kepada :

1. Alm. Bapak Koesdiyanto dan Ibu Fauziah selaku orang tua saya
2. Keluarga besar yang selalu memberikan doa, dukungan, serta nasihatnya agar saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
3. Untuk diri saya sendiri yang telah semangat, percaya diri, dan berhasil berjuang memerangi rasa malas sehingga dapat menyelesaikan pendidikan sarjana.
4. Teruntuk teman-teman saya Zuhdan, Ricky, Aldian, dan Angkatan 2020 yang selalu memberikan support dalam bentuk dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini dan menemani saya ketika saya lagi mengalami hal terburuk.
5. Segenap civitas akademika Perguruan Tinggi Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang saya banggakan.

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### Identitas Diri

**Nama** : Syailendra Wahyu Pamungkas  
**Tempat, Tanggal Lahir** : Sidoarjo, 5 April 2002  
**Alamat** : Tawangsari Permai B.60, Taman  
Sidoarjo  
**Kebangsaan** : Indonesia  
**Jenis Kelamin** : Laki – laki  
**No. Telp/HP** : 0895-6059-90521  
**Email** : syailendrawahyu@gmail.com

### Riwayat Pendidikan

<b>Jenjang</b>	<b>Sekolah/Instansi/Universitas</b>	<b>Jurusan</b>	<b>Periode</b>
SD	SD Muhammadiyah 1&2 Taman	-	2008 – 2014
SMP	SMP Negeri 3 Taman	-	2014 – 2017
SMA	SMA Negeri 1 Taman	IPS	2017 – 2020
Strata 1	Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya	Administrasi Publik	2020 - Sekarang



## RINGKASAN

### Pamungkas Syailendra, 2024, **Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Gilang, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo**

---

---

Program PTSL menjadi inisiatif pemerintah untuk mengatasi masalah ini dengan menyediakan kejelasan hukum melalui sertifikasi, yang diharapkan meningkatkan perlindungan hukum dan memungkinkan akses lebih mudah ke berbagai layanan dan hak atas tanah. Meskipun demikian, pelaksanaan PTSL masih menghadapi tantangan, seperti prosedur yang lambat dan kompleks, yang terlihat dari fenomena di Desa Gilang, Sidoarjo, yang mengalami penundaan dalam penerbitan sertifikat tanah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi dan menganalisis implementasi kebijakan PTSL di Desa Gilang. Metode penelitian yang digunakan peneliti adalah kualitatif dengan pendekatan studi kasus yang dilakukan secara intensif, terinci, dan mendalam mengenai suatu hal yang diteliti baik berupa program, peristiwa, aktivitas dan lainnya untuk memperoleh pengetahuan atau informasi secara mendalam tentang hal tersebut (Baxter & Jack, 2008) dalam (Fadli, 2021). Pengambilan sampel pada penelitian ini adalah purposive sampling. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun terdapat beberapa tantangan dalam komunikasi dan distribusi informasi yang konsisten, pelaksanaan PTSL di Desa Gilang secara keseluruhan berhasil namun terdapat hambatan, dengan memanfaatkan sumber daya yang ada dan menunjukkan komitmen yang tinggi dari para pelaksana untuk mencapai tujuan program. Perbaikan dalam komunikasi dan pengelolaan informasi dapat menjadi fokus untuk meningkatkan efektivitas program di masa mendatang. Kesimpulan yang diperoleh dalam penelitian ini adalah Program PTSL telah dilaksanakan dengan baik sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017, terbukti melalui pencapaian dalam tiga dimensi utama: sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi. Namun, kendala utama yang dihadapi adalah dalam dimensi komunikasi. Miscommunication antara pihak pelaksana program dan masyarakat Desa Gilang sering terjadi, yang mengakibatkan kebingungan dan ketidakpuasan di kalangan masyarakat. Kurangnya media komunikasi efektif selama proses sosialisasi, seperti selebaran, poster, atau media digital, juga berkontribusi terhadap minimnya informasi yang diterima oleh masyarakat Desa Gilang. Selain itu, kurangnya saluran komunikasi dua arah yang efektif membuat sulit bagi masyarakat untuk mengklarifikasi informasi yang mereka terima, sering kali menghambat proses pengurusan berkas dan memperlambat pendaftaran.

**Kata Kunci : PTSL, Komunikasi, Implementasi, Gilang, Tanah, Kebijakan**

## SUMMARY

### Pamungkas Syailendra, 2024, **Implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) Policy in Gilang Village, Taman District, Sidoarjo Regency**

---

---

A complete systematic land registration program is a government initiative to address this problem by providing legal clarity through certification, which is expected to increase legal protection and enable easier access to various services and land rights. However, the implementation of PTSL still faces challenges, such as slow and complex procedures, which can be seen from the phenomenon in Gilang Village, Sidoarjo, which experienced delays in issuing land certificates. The aim of this research is to identify and analyze the implementation of PTSL policies in Gilang Village. The research method used by researchers is qualitative with a case study approach which is carried out intensively, in detail and in depth regarding the matter being researched in the form of programs, events, activities and others to obtain in-depth knowledge or information about the matter (Baxter & Jack, 2008 ) in (Fadli, 2021). The sampling in this research was purposive sampling. The research results show that although there are several challenges in consistent communication and distribution of information, the implementation of PTSL in Gilang Village is overall successful but there are obstacles, by utilizing existing resources and showing high commitment from the implementers to achieve program objectives. Improvements in communication and information management could be a focus for increasing program effectiveness in the future. The conclusion obtained in this research is that the PTSL Program has been implemented well in accordance with Minister of Agrarian Regulation Number 12 of 2017, as evidenced by achievements in three main dimensions: resources, disposition and bureaucratic structure. However, the main obstacle faced is in the communication dimension. Miscommunication between the program implementers and the Gilang Village community often occurs, resulting in confusion and dissatisfaction among the community. The lack of effective communication media during the socialization process, such as leaflets, posters or digital media, also contributed to the minimal information received by the Gilang Village community. In addition, the lack of effective two-way communication channels makes it difficult for people to clarify the information they receive, often hampering the file processing process and slowing down registration.

**Keyword : PTSL, Communication, Implementation, Grill, Land, Policy**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayah-Nya saya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Gilang, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo”.

Skripsi ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir perkuliahan dan sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Strata 1 di Program Studi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya. Selain itu, skripsi ini juga dibuat sebagai salah satu wujud implementasi dari ilmu yang didapatkan selama masa perkuliahan di Program Studi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Penulis menyadari bahwa skripsi masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis berharap dapat belajar lebih banyak lagi dalam mengimplementasikan ilmu yang didapatkan. Skripsi ini tentunya tidak lepas dari bimbingan, masukan, dan arahan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, Penulis juga mengucapkan banyak terima kasih atas bantuan dan dorongan yang diberikan selama saya melakukan persiapan sampai tahap wawancara di lapangan dan mengerjakan skripsi saya. Terima Kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Mulyanto Nugroho, M.M., CMA., CPA. Selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
2. Ibu Dr. Ayun Maduwinarti, MP selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
3. Bapak Yusuf Hariyoko, S.AP., M.AP selaku Kaprodi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
4. Bapak Muhammad Roisul Basyar, S.AP., M.KP selaku dosen wali saya

yang telah membimbing dan memberikan dukungan selama ini.

5. Ibu Dr. Dra. Rachmawati Novaria, M.M selaku Dosen Pembimbing 1 yang telah begitu sabar dan baik hati untuk menjelaskan setiap bab dalam penyusunan skripsi dan terima kasih banyak telah menjadi pembimbing saya.
6. Drs. Adi Soesiantoro, M.si selaku Dosen Pembimbing 1 yang telah begitu sabar dan baik hati untuk menjelaskan setiap bab dalam penyusunan skripsi dan terima kasih banyak telah menjadi pembimbing saya.
7. Segenap bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, yang telah memberikan ilmu, motivasi dan juga sabar menjelaskan setiap mata kuliah yang diberikan
8. Staff Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah membantu dalam proses selama perkuliahan dan juga selama proses skripsi saya.
9. Kepala Desa Gilang yang telah bersedia dalam memberikan informasi dan data terkait penelitian saya
10. Kepada kedua orang tua saya tercinta dan keluarga besar saya yang telah memberikan dukungan, motivasi dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
11. Teruntuk teman-teman saya Zuhdan, Ricky, Aldian, dan Angkatan 2020 yang selalu memberikan support dalam bentuk dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini dan menemani saya ketika saya lagi mengalami hal terburuk.
12. Dan Terakhir ucapan untuk diri saya sendiri karena sudah mau berjuang dari awal masuk kuliah sampai selesainya skripsi ini meskipun dengan berbagai hambatan yang sudah saya lalui.

Saya berharap semoga Tuhan Yang Maha Esa mengaruniakan rahmat dan hidayah-Nya kepada mereka semua. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua, Aamiin. Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surabaya, 22 Juni 2024

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI</b> .....	<b>ii</b>
<b>TANDA PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b> .....	<b>vii</b>
<b>RINGKASAN</b> .....	<b>viii</b>
<b>SUMMARY</b> .....	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>9</b>
2.1 Penelitian Terdahulu .....	9
2.2 Landasan Teori.....	45
2.2.1 Kebijakan Publik .....	45
2.2.2 Implementasi Kebijakan.....	45
2.2.3 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	49
2.3 Kerangka Konseptual .....	50

<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>51</b>
3.1 Jenis Penelitian.....	51
3.2 Fokus Penelitian .....	52
3.3 Lokasi Penelitian.....	52
3.4 Sumber Data.....	52
3.5 Teknik Pengumpulan Data .....	53
3.6 Teknik Analisis Data.....	54
<b>BAB IV HASIL dan PEMBAHASAN.....</b>	<b>57</b>
4.1 Hasil Penelitian .....	57
4.1.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	57
4.1.2 Struktur Organisasi.....	59
4.1.3 Hasil .....	60
4.1.3.1 Komunikasi .....	60
4.1.3.2 Sumber Daya .....	64
4.1.3.3 Disposisi.....	66
4.1.3.4 Struktur Birokrasi.....	70
4.2 Pembahasan.....	75
4.2.1 Komunikasi .....	77
4.2.2 Sumber Daya.....	82
4.2.3 Disposisi.....	86
4.2.4 Struktur Birokrasi.....	90
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>95</b>
5.1 Kesimpulan .....	95
5.2 Saran.....	96
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>97</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>98</b>

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1. 1</b> Daftar 25 Desa di Kabupaten Sidoarjo yang mengikuti Program PTSL di Tahun 2023 .....	4
<b>Tabel 2. 1</b> Penelitian Terdahulu.....	36
<b>Tabel 4. 1</b> Perbatasan Desa Gilang.....	58
<b>Tabel 4. 2</b> Jumlah Penduduk Tahun 2022 .....	59



## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1. 1</b> Luas wilayah desa yang beralokasi di Kecamatan Taman.....	6
<b>Gambar 2. 1</b> Kerangka Konseptual.....	50
<b>Gambar 3. 1</b> Teknik Analisis Data Kualitatif Miles dan Huberman.....	56
<b>Gambar 4. 1</b> Struktur Organisasi .....	59
<b>Gambar 4. 2</b> Proses Pengukuran Tanah Desa Gilang .....	71
<b>Gambar 4. 3</b> Sertifikat yang telah jadi yang nantinya akan dibagikan kepada peserta PTSL Desa Gilang .....	73
<b>Gambar 4. 4</b> Penyerahan awal Program PTSL Desa Gilang tahun 2023 oleh Kepala Desa Gilang kepada Bapak Suliyanto Ketua RT 20 RW 06 .....	74

## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Lampiran 1</b> Pedoman Wawancara Terstruktur .....	98
<b>Lampiran 2</b> Dokumentasi Wawancara .....	104
<b>Lampiran 3</b> Surat Perizinan Observasi .....	105
<b>Lampiran 4</b> Surat Keterangan Penelitian Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Jawa Timur .....	106
<b>Lampiran 5</b> Surat Keterangan Penelitian Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Sidoarjo	
<b>Lampiran 6</b> Tanda Persetujuan Skripsi .....	107
<b>Lampiran 7</b> Kartu Bimbingan.....	108
<b>Lampiran 8</b> Hasil Turnitin Skripsi.....	111
<b>Lampiran 9</b> Lembar Revisi Ujian Dosen 1 .....	112
<b>Lampiran 10</b> Lembar Revisi Ujian Dosen 2 .....	113
<b>Lampiran 11</b> Lembar Revisi Ujian Dosen 3 .....	114