

**EFEKTIVITAS PENGELOLAAN BUKU TANAH DAN SURAT UKUR
PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA KUPANG
SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana

Administrasi Publik



OLEH

AMELIA GORETY MARTHA ARIANA

42120015

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

2025

**EFEKTIVITAS PENGELOLAAN BUKU TANAH DAN SURAT UKUR PADA KANTOR BADAN
PERTANAHAN KOTA KUPANG**

Disusun Oleh :

AMELIA GORETY MARTHA ARIANA

42120015

Telah Dipertahankan Didepan Dewan Pembahas

Pada Tanggal 15 Maret 2025

Dan Telah Dinyatakan Memenuhi Syarat Untuk Diterima

Susunan Dewan Pembahas

Dosen Pembimbing I


(Karolus Tatu Sius, S.H. M.Si)
NIDN : 0830046701

Dosen Pembahas I


(Marimus Kleden, M.Si)
NIDN : 0805096002

Dosen Pembimbing II


(Kristianus S. H. Molan, S.sos. MPA)
NIDN : 1513038901

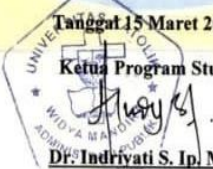
Dosen Pembahas II


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

Dinyatakan Telah Lulus Program Studi Administrasi Publik

Tanggal 15 Maret 2025

Ketua Program Studi


Dr. Indriyati S. Ip, M.Si
NIDN 0807057601

LEMBAR PENGESAHAN

Kupang, Maret 2025

**EFEKTIVITAS PENGELOLAAN BUKU TANAH DAN SURAT UKUR PADA KANTOR BADAN
PERTANAHAN KOTA KUPANG**

DIAJUKAN OLEH :

AMELIA GORETY MARTHA ARIANA

NIM: 42120015

DIPERIKSA OLEH

Pembimbing I

Karolus Tatu Sius, S.H.M.Si
NIDN: 0830046701

Pembimbing II

Kristianus S.H. Molan, S.Sos. MPA
NIDN : 1513038901

DISETUJUI OLEH

KETUA PROGRAM STUDI ADMINISTRASI NEGARA

Dr. Indriyati S. Ip. M.Si
NIDN: 0807057601

DISAHKAN OLEH :

DEKAN FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Drs. Frans Bapa Tokan, MA
NIDN: 0811116701

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Amelia Gorety Martha Ariana

No.Regis : 42120015

Program Studi : Administrasi Publik

Fakultas : Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik

Universitas : Katolik Widya Mandira Kupang

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang berjudul:

EFEKTIVITAS PENGELOLAAN BUKU TANAH DAN SURAT UKUR PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA KUPANG

Adalah benar karya sendiri yang dibimbing oleh **Karolus Tatu Sius, S.H., M.Si** selaku pembimbing I dan **Kristianus Simon H. Molan, S.Sos., M.A.P** selaku pembimbing II.

Demikian pernyataan orisinalitas ini dibuat dengan sebenarnya, apabila ditemukan penyimpangan maka saya bersedia dituntut secara hukum.

Kupang, Agustus 2025

Yang Membuat Pernyataan



Amelia Gorety M. Ariana



UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jl. Prof. Herman Johannes Penfui Timur Kec. Kupang Tengah Telp. (0380) 833395
 Web: <https://www.unwira.ac.id/> Email: unwirafisip@gmail.com

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Pada Hari ini, **Sabtu** Tanggal **15** Bulan **Maret** Tahun **2025** Pukul **08.00** WITA Telah diadakan Ujian Sarjana Program Skripsi, bagi mahasiswa :

Nama : Amelia Gorety Martha Ariana
 NIM : 42120015
 Prodi : Administrasi Publik
 Judul Skripsi :

"EFEKTIVITAS PENGELOLAAN BUKU TANAH DAN SURAT UKUR PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA KUPANG"

Di hadapan Panitia Ujian Skripsi yang terdiri dari :

1	Ketua	:	Karolus Tatu Sius, SH.,M.Si		
2	Sekretaris	:	Kristianus Simon H. Molan S.Sos.,M.A.P		
3	Penguji Materi I	:	Drs. Marianus Kleden, M.Si		
4	Penguji Materi II	:	Yohanes Kornelius Ethelbert, S.Fil.,MPA		
5	Penguji Materi III	:	Karolus Tatu Sius, SH.,M.Si		
6	Pembimbing I	:	Karolus Tatu Sius, SH.,M.Si		
7	Pembimbing II	:	Kristianus Simon H. Molan S.Sos.,M.A.P		

Hasil Ujian diperoleh sebagai berikut :

Nilai yang diperoleh dari Penguji I = 90
 Penguji II = 90
 Penguji III = 92

Lulus dengan Nilai = 90,62

Belum Lulus dan diberikan kesempatan untuk ujian ulang pada :

HARI :, TANGGAL :, JAM :

Hasil Ujian Ulang

=

Mengesahkan :



Drs. Frans Bapa Tokan, M.A.
 NIDN: 0811116701

Kupang, 15 Maret 2025
 Ketua Tim Penguji,

Karolus Tatu Sius, SH.,M.Si
 NIDN: 0830046701

MOTTO

**DALAM SETIAP KESULITAN TUHAN MENYIAPKAN JALAN KELUAR
YANG TIDAK PERNAH KITA BAYANGKAN**

(1 Korintus 10:13)

**Tuhan setia dan tidak akan membiarkan umat-Nya mengalami cobaan di luar
batas kemampuan mereka. Dia selalu menyediakan jalan keluar agar kita dapat
menanggungnya.**

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur kepada Tuhan yang Maha Esa, sungguh sebuah perjuangan yang cukup panjang telah saya lalui untuk mendapatkan gelar sarjana ini. Rasa syukur dan bahagia ini akan saya persembahkan kepada orang-orang yang saya sayangi dan berarti dalam hidup saya :

- 1) Tuhan yang oleh karena Berkat, Kebaikan, anugerah dan kasih setianya dalam hidup penulis, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
- 2) Kepada kedua orangtua saya, Bapak Marcelinus Baran Ariana dan Mama Maria Duan-Narek. Terimakasih atas cinta dan kasih sayang serta dukungan doa dan semangat untuk menyelesaikan pendidikan sarjana saya walaupun sedikit terlambat.
- 3) Kepada kedua orangtua serani saya Bapak Ir. Richardus Daton, S.T, M.T dan Mama Yuliana Wea yang selalu memotivasi saya agar terus berjuang menyelesaikan pendidikan sarjana penulis diusia 27 tahun ini.
- 4) Kepada keempat saudara laki-laki saya , Romantis Rommy Ariana, Faskalis Yohanes Ariana, Modestus Krisantus Ariana, Fagenberg Frederikus Ariana. Terimakasih sudah ikut serta dalam proses pendidikan selama ini, terimakasih atas semangat, doa dan cinta yang selalu diberikan kepada penulis.

- 5) Untuk semua keluarga besar suku Ariana, Suku Duan-Narek, suku Klobor dan Wea Jogo yang telah mendukung penulis selama masa perkuliahan hingga saat ini.
- 6) Untuk diri saya sendiri yang telah bertahan melewati banyaknya keraguan dan kekecewaan yang datang dari segala sisi dan keadaan namun tetap percaya diri untuk bisa menyelesaikan studi ini. Terimakasih tak terhingga karena telah sampai ke titik ini dengan penuh kesabaran dan keluasan hati yang tangguh.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas tuntunan serta penyertaan-Nya penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan judul

“EFEKTIVITAS PENGELOLAAN BUKU TANAH DAN SURAT UKUR PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA KUPANG”

Pada kesempatan ini kiranya tidak berlebihan bila penulis menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung telah memberikan bantuan kepada penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan yakni kepada :

1. Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
2. Dekan dan Wakil Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Kepada Ketua Program Studi Administrasi Publik Ibu Dr. Indriyati S.IP. M. Si
4. Bapak Karolus T. Sius, S.H, M.Si selaku dosen pembimbing I dan Kristianus Simon Hale Molan, S.Sos, MPA. selaku dosen pembimbing II yang telah mengorbankan waktu, tenaga dan pikiran serta motivasi dalam membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Marianus Kleden, M.Si selaku dosen penguji I dan Bapak Yohanes K. Ethelbert S. Fil. MPA selaku dosen penguji II yang telah meluangkan waktu, pikiran dan tenaga untuk memberikan masukan serta

kritikan untuk menyempurnakan skripsi ini.

6. Teman-teman seangkatan AP20 yang dengan caranya masing-masing turut serta membantu dan memberikan dukungan kepada peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan usul, saran, dan kritik dari berbagai pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Kupang, Maret 2024

Amelia Gorety Martha Ariana

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul “ **Efektivitas Pengelolaan Buku Tanah Dan Surat Ukur Pada Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang** “. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui efektivitas pengelolaan buku tanah dan surat ukur serta kendala yang dihadapi dalam pengelolaan buku tanah dan surat ukur pada kantor badan pertanahan kota kupang. Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian kualitatif. Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan sistem

(Robbin 199:58) dengan indikator seperti : 1) Input , 2) Proses, 3) Output.

Penelitian ini meneliti efektivitas pengelolaan buku tanah dan surat ukur di Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem pengelolaan telah mengalami perbaikan yang signifikan dengan penerapan teknologi dan sistem digitalisasi.

Kata Kunci : Efektivitas, Pengelolaan, Buku Tanah, Surat Ukur, Badan Pertanahan Kota Kupang.

ABSTRACT

This thesis is entitled "**Effectiveness of Land Book Management and Measurement Letters at the Kupang City Land Agency Office**". The purpose of this study is to determine the effectiveness of land book management and measurement letters and the obstacles faced in managing land books and measurement letters at the Kupang City Land Agency Office. This research was conducted using a qualitative research method. The theory used in this study is the systems approach (Robbin 199:58) with indicators such as: 1) Input, 2) Process, 3) Output. This study examines the effectiveness of land book management and measurement letters at the Kupang City Land Agency Office. The results of the study indicate that the management system has undergone significant improvements with the application of technology and digitalization systems.

Keywords: Effectiveness, Management, Land Book, Measurement Letter, Kupang City Land Agency.

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
MOTTO	iii
PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	11
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Manfaat Penelitian.....	12
BAB II LANDASAN KONSEPTUAL.....	13
2.1 Penelitian Terdahulu.....	13
2.2 Konsep Efektivitas.....	15
2.3 Kerangka Berpikir	47
BAB III METODE PENELITIAN	51
3.1 Jenis dan Metode.....	51
3.2 Lokasi dan Jadwal Penelitian.....	51

3.3 Informan Penelitian	52
3.4 Fokus Penelitian	53
3.5 Analisis Data	55
BAB IV GAMBARAN UMUM KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA KUPANG	57
4.1 Sejarah Kantor Pertanahan Kota Kupang	57
4.2 Visi Misi Kantor Badan Pertanahan Nasional.....	61
4.3 Visi dan Misi Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang.....	62
4.4 Kedudukan, Tugas Pokok dan Fungsi Kantor Pertanahan Kota Kupang	62
4.5 Kepegawaian.....	64
4.6 Uraian Tugas dan Fungsi Jabatan	69
4.7 Tata Kerja Kantor Pertanahan Kota Kupang.....	84
4.8 Struktur Organisasi	87
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	88
5.1 Hasil Penelitian.....	88
5.2 Pembahasan	98
5.2.1 Indikator Input	98
5.2.1 Indikator Proses	101
5.2.1 Indikator Output	102
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	107
6.1 Kesimpulan	107

6.2 Saran	108
DAFTAR PUSTAKA	110
LAMPIRAN.....	114

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	47
Gambar 4.1 Struktur Organisasi	87
Gambar 5.4 Ruang penyimpanan dan Pengelolaan Arsip Buku Tanah dan Surat Ukur	69
Gambar 5.5 Wawancara Pegawai Pengelolaan Arsip	70
Gambar 5.6 Wawancara Masyarakat.....	71

DAFTAR TABEL

Tabel 3.2 Rencana Waktu Penelitian	33
Tabel 3.3 Informan Penelitian	34
Tabel 3.4 Fokus Penelitian	35
Tabel 4.1 Daftar Pegawai Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang.....	43
Tabel 4.1 Daftar Pegawai Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang.....	44
Tabel 4.1 Daftar Pegawai Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang.....	45