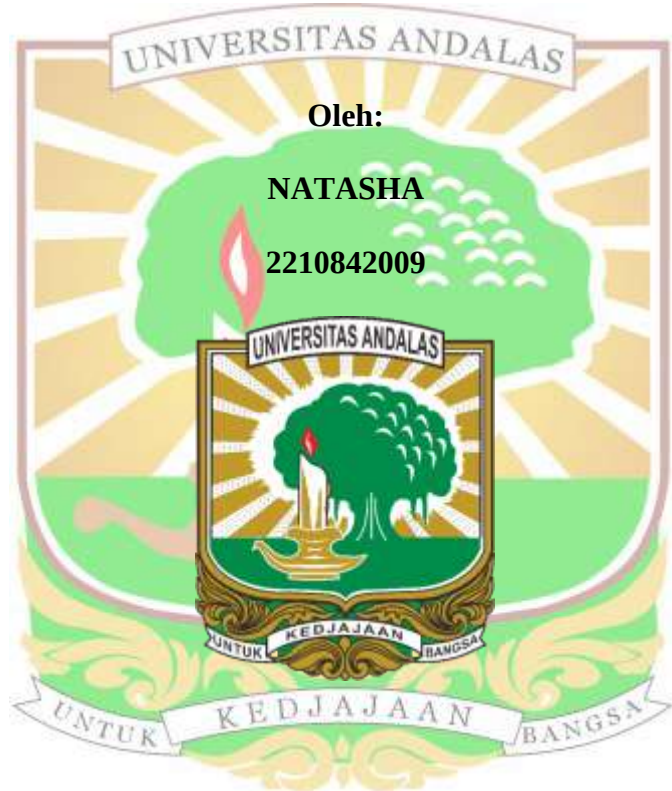


**MANAJEMEN STRATEGI KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG
DALAM MENINGKATKAN PERCEPATAN SERTIFIKASI TANAH
MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) TAHUN 2025**

SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Syarat Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana Administrasi
Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Andalas*



**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK
DEPARTEMEN ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS ANDALAS**

2026

ABSTRAK

Natasha, NIM. 2210842009, Manajemen Strategi Kantor Pertanahan Kota Padang dalam Meningkatkan Percepatan Sertifikasi Tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2025, Departemen Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Andalas, Padang, 2026. Dibimbing oleh: Dr. Hendri Koeswara, S.IP., M.Soc.Sc. dan Annisa Aulia Putri, S.AP., M.AP. Skripsi ini terdiri dari 192 halaman dengan referensi 10 buku, 12 artikel jurnal, 6 peraturan perundang-undangan, 3 laporan lembaga, dan 3 situs web.

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan menganalisis proses manajemen strategi yang diterapkan oleh Kantor Pertanahan Kota Padang dalam meningkatkan percepatan sertifikasi tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2025. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh masih besarnya jumlah bidang tanah yang belum terdaftar di Kota Padang, kompleksitas karakteristik tanah adat Minangkabau, serta tingginya target sertifikasi yang ditetapkan yakni sebanyak 1.235 bidang, menjadikan Kota Padang sebagai kanton dengan target tertinggi di Provinsi Sumatera Barat. Kondisi tersebut menuntut adanya manajemen strategi yang terencana, adaptif, dan menyeluruh agar percepatan sertifikasi tanah dapat terwujud secara efektif.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Pengumpulan data dilakukan melalui teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi. Pemilihan informan menggunakan teknik *purposive sampling*. Analisis data dilakukan menggunakan model interaktif Miles dan Huberman yang mencakup tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Keabsahan data diuji melalui teknik triangulasi sumber. Penelitian ini menggunakan teori manajemen strategi menurut Wheelen dan Hunger dengan empat variabel, yakni analisis lingkungan, perumusan strategi, implementasi strategi, serta evaluasi dan pengendalian.

Manajemen strategi Kantor Pertanahan Kota Padang dalam pelaksanaan PTSL Tahun 2025 dianalisis melalui empat variabel Wheelen dan Hunger. Pada variabel analisis lingkungan dan perumusan strategi, pelaksanaan masih terkendala kompleksitas sistem adat Minangkabau terkait tanah ulayat dan mekanisme *ranji gadang*, serta keterbatasan NIB akibat status Kota Padang sebagai Kota Lengkap yang penyelesaiannya bergantung pada kebijakan pemerintah pusat. Pada variabel implementasi strategi, hambatan ditemukan pada ketidakhadiran sempadan saat pengukuran dan kerumitan verifikasi ranji dalam pengumpulan data yuridis tanah ulayat. Sementara variabel evaluasi dan pengendalian berjalan optimal, mencerminkan mekanisme pengawasan Kantor Pertanahan Kota Padang yang sudah cukup responsif terhadap dinamika lapangan.

Kata Kunci: Manajemen Strategi, Pendaftaran Tanah, Sertifikasi Tanah, PTSL, Kantor Pertanahan Kota Padang

ABSTRACT

Natasha, Student ID Number 2210842009, Strategic Management of the Padang City Land Office in Accelerating Land Certification through the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) in 2025, Department of Public Administration, Faculty of Social and Political Sciences, Andalas University, Padang, 2026. Supervised by: Dr. Hendri Koeswara, S.IP., M.Soc.Sc. and Annisa Aulia Putri, S.AP., M.AP. This thesis consists of 192 pages with references to 10 books, 12 journal articles, 6 laws and regulations, 3 institutional reports, and 3 websites.

This study aims to describe and analyze the strategic management process implemented by the Padang City Land Office to accelerate land certification through the 2025 Complete Systematic Land Registration Program (PTSL). This research is motivated by the large number of unregistered land parcels in Padang City, the complex characteristics of Minangkabau customary land, and the high certification target of 1,235 parcels, making Padang City the land with the highest target in West Sumatra Province. These conditions demand planned, adaptive, and comprehensive strategic management to effectively accelerate land certification.

This study employed a qualitative approach with descriptive methods. Data collection was conducted through interviews, observation, and documentation. Informants were selected using purposive sampling. Data analysis was conducted using the interactive model of Miles and Huberman, which includes data reduction, data presentation, and conclusion drawing. Data validity was tested through source triangulation. This study employed Wheelen and Hunger's strategic management theory, with four variables: environmental analysis, strategy formulation, strategy implementation, and evaluation and control.

The Padang City Land Office's strategic management in implementing PTSL in 2025 was analyzed through four Wheelen and Hunger variables. In the environmental analysis and strategy formulation variables, implementation is still hampered by the complexity of the Minangkabau customary system related to customary land and the Ranji Gadang mechanism, as well as the limited NIB due to Padang City's status as a Kota Lengkap the resolution of which depends on central government policy. In the strategy implementation variable, obstacles were found in the absence of boundaries during measurement and the complexity of Ranji verification in collecting legal data on customary land. Meanwhile, the evaluation and control variables are running optimally, reflecting the Padang City Land Office's supervisory mechanism, which is quite responsive to field dynamics.

Keywords: Strategic Management, Land Registration, Land Certification, PTSL, Kantor Pertanahan Kota Padang