

**EFEKTIVITAS PROGRAM PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP DALAM MEWUJUDKAN  
KEPASTIAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM HAK ATAS  
TANAH MASYARAKAT**

**(Studi Kasus di Kelurahan Sememi Kota Surabaya)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana  
Administrasi Publik Pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur**



**Oleh:**

**BIRU BARA NIRVANA CAHYADHI**  
**NPM. 18041010053**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK  
SURABAYA**

**2022**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

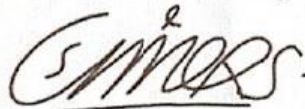
**EFEKTIVITAS PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM  
HAK ATAS TANAH MASYARAKAT  
(STUDI KASUS DI KELURAHAN SEMEMI KOTA SURABAYA)**

**Disusun Oleh:**

**BIRU BARA NIRVANA CAHYADHI**  
**NPM. 18041010053**

Telah disetujui untuk mengikuti Ujian Skripsi.

**Menyetujui,  
Dosen Pembimbing**



**Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si**  
**NIP. 196801161994032001**

**Menyetujui,  
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**



**Dr. Drs. Ec. Gendut Sukarno, MS, CHRA**  
**NIP. 195907011987031001**

LEMBAR PENGESAHAN

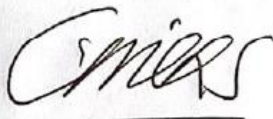
EFEKTIVITAS PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN DAN  
PERLINDUNGAN HUKUM HAK ATAS TANAH MASYARAKAT  
(Studi Kasus di Kelurahan Sememi Kota Surabaya)

Disusun Oleh :

Biru Bara Nirvana Cahyadi  
NPM. 18041010053

Telah dipertahankan di hadapan dan diterima oleh Tim Penilai serta  
dipublikasi pada Jurnal Kebijakan Publik (JKP): Universitas Riau  
Pada Tanggal 11 Juli 2022

Pembimbing



Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si  
NIP. 196801161994032001

Tim Penguji,

1. Ketua



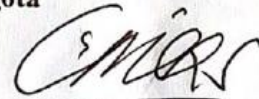
Drs. Ananya Prathama, M. Si  
NIP. 196004131990031001

2. Sekretaris



Dra. Sri Wibawani, M. Si  
NIP. 19674061994032001

3. Anggota



Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si  
NIP. 196801161994032001

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur



Dr. Drs. Ee. Gendut Sukarno, MS, CHRA  
NIP. 195907011987031001



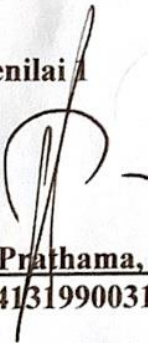
**LEMBAR REVISI**  
**EFEKTIVITAS PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS**  
**LENGKAP DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN DAN**  
**PERLINDUNGAN HUKUM HAK ATAS TANAH MASYARAKAT**  
**(Studi Kasus di Kelurahan Sememi Kota Surabaya)**

**Disusun Oleh :**

**Biru Bara Nirvana Cahyadi**  
**NPM. 18041010053**

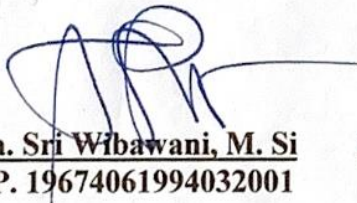
**Telah direvisi dan disahkan pada tanggal 13 Juli 2022**

**Penilai 1**



**Drs. Ananta Prathama, M. Si**  
**NIP. 196004131990031001**

**Penilai 2**



**Dra. Sri Wibawani, M. Si**  
**NIP. 19674061994032001**

**Penilai 3**



**Dr. Ertien Rining Nawangsari, M. Si**  
**NIP. 196801161994032001**

## LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Biru Bara Nirvana Cahyadhi

NPM : 18041010053

Program Studi/ Fakultas : Administrasi Publik / Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Judul Skripsi : **EFEKTIVITAS PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM HAK ATAS TANAH MASYARAKAT**

**(Studi Kasus di Kelurahan Sememi Kota Surabaya)**

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya asli pribadi saya yang dibuktikan melalui cek plagiasi dengan ketentuan maksimal 30 persen untuk diajukan sebagai persyaratan memperoleh gelar Strata 1 di Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur.
2. Semua sumber yang digunakan penulisan skripsi ini telah saya cantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
3. Jika dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan karya asli saya atau merupakan hasil plagiarisme dari karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang berlaku.

Surabaya, 25 Juni 2022  
Yang Membuat Pernyataan



**Biru Bara Nirvana Cahyadhi**  
**NPM. 18041010053**

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan skripsi ini dengan judul **“Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Mewujudkan Kepastian Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Masyarakat (Studi Kasus di Kelurahan Sememi Kota Surabaya)”**. Penulisan skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan pengajuan ujian skripsi Program Studi Administrasi Publik yang ada di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Dengan tersusunnya laporan skripsi ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si selaku dosen pembimbing yang dengan segala perhatian, bimbingan, dan arahan yang bermanfaat, serta dengan rela meluangkan waktunya untuk penulis. Pada kesempatan ini penulis juga menyampaikan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis menyelesaikan skripsi ini, antara lain:

1. Orang tua dan keluarga penulis yang senantiasa memberikan doa dan dukungan tiada hentinya;
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, MMT selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;

3. Bapak Dr. Drs. Ec. Gendut Sukarno, MS, CHRA selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
  4. Seluruh dosen program studi Administrasi Publik, yang telah memberikan banyak ilmu dan pengetahuan selama studi perkuliahan;
  5. Aisyah, Nira, Uswatun, Tharisma, Nando, Regita, Thata, Shinta, yang selalu membantu serta memberikan support dan doa untuk penulis.
  6. Teman-teman Administrasi Publik 2018 Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah saling mendukung dan memberi motivasi untuk menyelesaikan skripsi;
- Akhirnya penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Surabaya, Juli 2022

Penulis

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>LEMBAR REVISI</b> .....	iv
<b>LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiii
<b>ABSTRAK</b> .....	xiv
<b>ABSTRACT</b> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	15
1.3. Tujuan Penelitian .....	15
1.4. Manfaat Penelitian .....	15
1.4.1. Manfaat Teoritis.....	15
1.4.2. Manfaat Praktis.....	15
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b> .....	17
2.1. Penelitian Terdahulu .....	17
2.2. Landasan Teori .....	22



2.2.1. Kebijakan Publik .....	22
2.2.1.1. Konsep Kebijakan Publik .....	22
2.2.1.2. Jenis-Jenis Kebijakan Publik .....	24
2.2.1.3. Proses Kebijakan Publik .....	25
2.2.1.4. Urgensi Kebijakan Publik .....	29
2.2.2. Efektivitas .....	30
2.2.2.1. Konsep Efektivitas .....	30
2.2.2.2. Ukuran Efektivitas .....	31
2.2.2.3. Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas.....	34
2.2.3. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	36
2.2.3.1. Konsep Program PTSL .....	36
2.2.3.2. Fungsi Program PTSL.....	37
2.2.3.3. Pelaksanaan Program PTSL.....	38
2.2.3.4. Penetapan Lokasi Program PTSL .....	40
2.3. Kerangka Berfikir .....	41
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>43</b>
3.1. Jenis Penelitian .....	43
3.2. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	44
3.3. Fokus Penelitian .....	45
3.4. Sumber Data.....	47
3.5. Teknik Pengumpulan Data .....	49
3.6. Teknik Analisis Data.....	51
3.7. Keabsahan Data.....	54

<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>56</b>
4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	56
4.1.1. Profil Kantor Pertanahan Kota Surabaya I .....	56
4.1.2. Visi dan Misi Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.....	58
4.1.3. Tugas Pokok dan Fungsi Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.....	60
4.1.4. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Surabaya I .....	61
4.1.5. Komposisi Pegawai Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.....	77
4.2. Hasil Penelitian .....	79
4.2.1. Ketepatan Penentuan Waktu.....	81
4.2.2. Ketepatan Perhitungan Biaya .....	86
4.2.3. Ketepatan Dalam Melakukan Perintah .....	91
4.2.4. Ketepatan Dalam Menentukan Tujuan .....	96
4.3. Pembahasan .....	99
4.3.1. Ketepatan Penentuan Waktu.....	101
4.3.2. Ketepatan Perhitungan Biaya .....	102
4.3.3. Ketepatan Dalam Melakukan Perintah .....	104
4.3.4. Ketepatan Dalam Menentukan Tujuan .....	106
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>110</b>
5.1. Kesimpulan .....	110
5.2. Saran .....	112
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>113</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>118</b>

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 1.1 Rekapitulasi Singkat Implementasi Program Ptsl Di Kota Surabaya Berdasarkan Kelurahan Tahun 2017-2020.....	8
Tabel 2.1 Perbandingan Penelitian Terdahulu Dengan Penelitian Sekarang.....	20
Tabel 4.1 Jumlah Pegawai Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Berdasarkan Jabatan.....	77
Tabel 4.2 Jumlah Pegawai Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Berdasarkan Jenis Kelamin.....	77
Tabel 4.3 Jumlah Pegawai Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Berdasarkan Tingkat Pendidikan .....	78
Tabel 4. 4 Target Pbt Dan Sbat Kelurahan Sememi .....	98
Tabel 4.5 Ringkasan Hasil Penelitian Dan Pembahasan Penelitian .....	107

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir.....	42
Gambar 3. 1 Analisis Data Kualitatif.....	52
Gambar 4. 1 Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.....	56
Gambar 4. 2 Peta Administrasi Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.....	57
Gambar 4. 3 Jumlah Bidang Tanah Terdaftar Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.	58
Gambar 4. 4 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.....	61
Gambar 4. 5 Penyerahan Sertifikat Tanah Di Kelurahan Sememi Dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya I .....	80
Gambar 4. 6 Tahapan Pelaksanaan Ptsl Secara Keseluruhan .....	82
Gambar 4. 7 Format Berita Acara Hasil Diskusi Mengenai Biaya Ptsl Di Kelurahan Sememi.....	90
Gambar 4. 8 Format Rincian Biaya Ptsl Yang Digunakan Untuk Masyarakat Kelurahan Sememi Sebagai Peserta Ptsl .....	90
Gambar 4. 9 Format Surat Keputusan Penetapan Lokasi Ptsl.....	94



## DAFTAR LAMPIRAN

	<b>Halaman</b>
Lampiran 1. Pedoman Wawancara.....	118
Lampiran 2. Pedoman Observasi .....	121
Lampiran 3. Pedoman Dokumentasi .....	121
Lampiran 4. Dokumentasi-Dokumentasi .....	122
Lampiran 5. Surat Izin Penelitian Bakesbang Surabaya .....	126
Lampiran 6. Surat Pemberitahuan Izin Penelitian Di Kelurahan Sememi .....	127
Lampiran 7. Surat Keterangan Izin Selesai Penelitian .....	128
Lampiran 8. Surat Keputusan.....	129
Lampiran 9. Lembar Persetujuan Kirim Publikasi Ilmiah .....	133
Lampiran 10. Loa .....	134
Lampiran 11. Bukti Plagiasi.....	135
Lampiran 12. Transkrip Wawancara .....	136

## **ABSTRAK**

Tulisan ini bertujuan untuk mengkaji efektivitas program pendaftaran sistematik lengkap (PTSL) di Kelurahan Sememi Kota Surabaya sebagai agenda prioritas pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah seluruh Indonesia. Pemilihan lokasi tersebut dikarenakan Kelurahan Sememi menjadi objek PTSL terbanyak. Untuk mengetahui tujuan tersebut, maka penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian deskriptif kualitatif. Informan pada penelitian ini sebanyak 5 orang dengan menggunakan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Kelurahan Sememi memberikan kebermanfaatan hasil bagi masyarakat. Dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah yang diterima masyarakat dapat menjadi sarana produktifitas ekonomi masyarakat sehingga akses terhadap permodalan lebih mudah mengingat adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara pasti. Waktu yang dibutuhkan untuk hingga masyarakat menerima sertifikat yakni 3 bulan. Meskipun program PTSL gratis, namun terdapat biaya diluar tahapan program PTSL yang ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama antar masyarakat untuk mempersiapkan berkas administrasi pendaftaran PTSL. Begitu juga dengan perintah yang dilakukan oleh Tim Pelaksana PTSL di Kelurahan Sememi kepada RT dan RW disampaikan dengan jelas dan mudah dipahami baik oleh seluruh elemen masyarakat.

**Kata Kunci: Efektivitas, Sertifikat Tanah, Program PTSL**

## **ABSTRACT**

This paper aims to examine the effectiveness of the complete systematic registration program (PTSL) in Sememi Village, Surabaya City as the government's priority agenda to carry out land registration throughout Indonesia. The choice of location is because Sememi Village is the most PTSL object. To find out these objectives, this study used a qualitative descriptive research approach. There were 5 informants in this study using data collection techniques that were carried out through observation, interviews, and documentation. The results of this study indicate that the implementation of PTSL in Sememi Village provides useful results for the community. It is proven by the certificates of land rights received by the community can be a means of community economic productivity so that access to capital is easier given the legal certainty and legal protection of community land rights for sure. The time required for the community to receive the certificate is 3 months. Although the PTSL program is free, there are costs outside the PTSL program stage which are determined based on a mutual agreement between the community to prepare PTSL registration administrative files. Likewise, the orders made by the PTSL Implementation Team in Sememi Village to RT and RW were conveyed clearly and easily understood by all elements of society.

***Keywords: Effectiveness, Land Certificate, PTSL Program***