

SKRIPSI

**EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) DALAM RANGKA PEMBERIAN SERTIFIKAT TANAH GRATIS DI
KELURAHAN MANULAI II TAHUN 2022**



OLEH

KONSTANTIANUS IRWANTO WATU SEKA

(41119074)

**PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU DAN POLITIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA KUPANG
2023**

LEMBAR PENGESAHAN

Kupang, Desember 2023

EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM RANGKA
PEMBERIAN SERTIFIKAT TANAH GRATIS DI KELURAHAN
MANULAI II TAHUN 2022

Skripsi ini diajukan oleh :


Kontantianus Irwanto Watu Seka

41119074

Disetujui Oleh

Pembimbing I

Pembimbing II


Veronika I. Assan Boro, S.IP.,M.Si

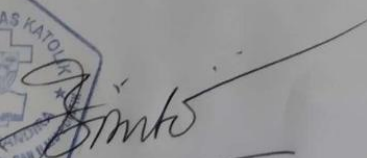

Drs. Rodriques Servatius, M.Si

MENGETAHUI

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Katolik Widya Mandira Kupang




Drs. Frans Bapa Tokan, MA

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Konstantianus Irwanto Watu Seka

Nomor Regis : 41119074

Fakultas/Jurusan : Ilmu dan Ilmu Politik/Ilmu Pemerintahan

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis ini (skripsi) dengan judul: *

**EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM RANGKA
PEMBERIAN SERTIFIKAT TANAH GRATIS DI KELURAHAN
MANULAI II TAHUN 2022**

Adalah benar hasil karya saya sendiri dan belum dipublikasikan oleh siapapun sebelumnya, kecuali yang secara tertulis diacu dalam skripsi ini dan disebut dalam daftar pustaka. Apabila ditemukan bahwa pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai yang berlaku di Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Kupang, Desember 2023



Konstantianus Irwanto Watu Seka

MOTTO

**“ MELAKUKAN SESUATU TANPA PERTOLONGAN TUHAN TERASA
BEGITU BERAT”**



BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Pada Hari ini, **Selasa Tanggal 12 Desember 2023, Pukul 09.00 WITA**, telah diadakan Ujian Sarjana Program Skripsi, bagi mahasiswa :

Nama : Konstantianus Irwanto Watu Seka

NIM : 411 19 074

Program Studi : Ilmu Pemerintahan

Judul Skripsi :

"EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM RANGKA PEMBERIAN SERTIFIKAT TANAH GRATIS DI KELURAHAN MANULAI II TAHUN 2022"

Di hadapan Panitia Ujian Skripsi yang terdiri dari :

1. Ketua : Veronika Ina Assan Boro, S.IP., M.Si
2. Sekretaris : Drs. Rodriques Servatius, M.Si
3. Penguji Materi I : Dr. Urbanus Ola, M.Si
4. Penguji Materi II : Drs. Frans Bapa Tokan, MA
5. Penguji Materi III : Veronika Ina Assan Boro, S.IP., M.Si
6. Pembimbing I : Veronika Ina Assan Boro, S.IP., M.Si
7. Pembimbing II : Drs. Rodriques Servatius, M.Si

Hasil Ujian diperoleh sebagai berikut :

Nilai yang diperoleh dari Penguji I = 82

Penguji II = 83

Penguji III = 85

= A- / 83 (Delapan Puluh Tiga)

Lulus dengan Nilai

Belum Lulus dan diberikan kesempatan untuk ujian ulang pada :

HARI : _____, TANGGAL : _____, JAM : _____

Hasil Ujian Ulang

Mengesahkan :

Dekan,

Drs. Frans Bapa Tokan, MA

Kupang, 12 Desember 2023

Ketua Tim Penguji,

Veronika Ina Assan Boro, S.IP., M.Si

PERSEMBAHAN

Puji syukur kupanjatkan Kepada Tuhan Yang Maha Esa,atas segala berkat imbingannya juga kesempatan dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi saya meskipun dengan segala kekurangannya.Segala ucapan terimakasih karena telah mengadirkan orang-orang yang berarti di hidup saya,yang selalu memberikan dorongan motivasi dan doa sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Skripsi Ini penulis Persembahkan untuk :

1. Kepada kedua orang tua tercinta,Bapa Yohanes Ria Watu dan Mama Ernestha Margaretha Uwa,terima kasih atas segala cinta dan kasih sayang serta pengorbanan dan doa yang tidak pernah berhenti sampai saat ini sehingga saya mampu menyelesaikan skripsi saya dengan baik .
2. Untuk ketiga adik saya Erwin,Ingrid dan Aurel yang selalu memberikan dukungan dan semangat bagi penulis .
3. Kekasih hati Nova Diun yang selalu setia menemani,membantu,mendukung,serta memberikan motivasi dalam kelancaran penulisan skripsi ini.
4. Almamater tercinta Program Studi Ilmu Pemerintahan,Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis Di Kelurahan Manulai II Tahun 2022. Rumusan masalah dalam penulisan skripsi ini adalah Bagaimana Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis Di Kelurahan Manulai II Tahun 2022. Teori yang digunakan oleh peneliti dalam memecahkan masalah penelitian adalah efektivitas. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Sumber data primer adalah para informan sedangkan data sekunder adalah dokumen-dokumen yang berkaitan dengan variabel penelitian. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi. Tahap analisa data dilakukan melalui reduksi data, penyajian data, tahap penarikan kesimpulan lalu dianalisis secara deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1). Ketetapan sasaran program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) melalui ketetapan tanah yang sudah tersertifikat di Kelurahan Manulai II Sudah berjalan dengan baik hal ini ditandai dengan adanya 1.175 KK yang sudah memiliki memiliki sertifikat yang tersebar di 19 RT sedangkan yang belum memiliki sertifikat sebanyak 240 KK yang tersebar di 5 RT. (2) Sosialisasi program melalui media sosialisasi (Media Sosial, dan Media Elektronik) oleh kantor BPN Kota Kupang sudah berjalan dengan baik melalui kegiatan sosialisasi tentang pencegahan sengketa tanah, sosialisasi penyuluhan pertanahan dan media sosial dari kantor BPN kota Kupang sebagai pemberi informasi melalui Instagram dan Twiter milik Kantor BPN Kota Kupang. (3) Tujuan program program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) sudah berjalan dengan baik, hal ini untuk memastikan adanya kepastian ihukum iidan perlindungan hukum hak atas tanah yang dilakukan melalui pembagian sertifikat yang di sahkan secara hukum

Berdasarkan hasil analisis diatas, penulis menyimpulkan bahwa efektivitas pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) oleh Badan Pertanahan Kota Kupang di Kelurahan Manulai II sudah berjalan dengan baik. Hal ini ditandai dengan adanya program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ketetapan sasaran program, sosialisasi program dan tujuan program

Kata Kunci :Efektivitas, PTSL, Kelurahan Manulai II

ABSTRACT

This thesis is titled "The Effectiveness of the Implementation of the Comprehensive Systematic Land Registration Program (PTSL) in the Framework of Providing Free Land Certificates in Manulai II Subdistrict in 2022." The problem formulation in this thesis is "How is the Effectiveness of the Implementation of the Comprehensive Systematic Land Registration Program (PTSL) in the Framework of Providing Free Land Certificates in Manulai II Subdistrict in 2022." The theory used by the researcher to address the research problem is effectiveness. This study employs a qualitative descriptive method. Primary data sources are the informants, while secondary data consists of documents related to the research variables. Data collection techniques include interviews, observations, and documentation. Data analysis involves data reduction, data presentation, the conclusion drawing stage, and qualitative descriptive analysis.

The research findings indicate that (1) the determination of the target for the comprehensive systematic land registration program (PTSL) through the certification of already certified land in Manulai II Subdistrict has been carried out effectively, as evidenced by 1,175 households with certificates distributed across 19 residential areas (RT), while 240 households without certificates are spread across 5 RT. (2) The program's socialization through various media (social media, and electronic media) by the National Land Agency (BPN) office in Kupang City has been successful. This includes activities to raise awareness about land dispute prevention, land education, and social media presence through Instagram and Twitter owned by the BPN office in Kupang City. (3) The objectives of the comprehensive systematic land registration program (PTSL) have been successfully achieved to ensure legal certainty and legal protection of land rights through the distribution of legally ratified certificates.

Based on the above analysis, the author concludes that the effectiveness of the implementation of the comprehensive systematic land registration program (PTSL) by the Land Agency of Kupang City in Manulai II Subdistrict has been successful. This is evident in the program's target determination, program socialization, and program objectives.

Keywords: Effectiveness, PTSL, Manulai II Sub-District

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat,berkat serta bimbingannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM RANGKA PEMBERIAN SERTIFIKAT TANAH GRATIS DI KELURAHAN MANULAI II TAHUN 2022”**. Skripsi ini dibuat untuk memenuhi salah satu persyaratan dari Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang .

Skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak, untuk itu dengan hati yang tulus dan penuh rasa hormat penulis menyampaikan terima kasih atas bantuan yang diberikan selama menyelesaikan skripsi ini, maka dari itu ucapan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
2. Dekan dan Wakil Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Ketua Program Studi dan Sekertaris Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
4. Ibu Veronika I.A Boro, S.IP,.M.Si selaku dosen pembimbing I, dan Bapak Drs. Rodriques Servatius, M.Si selaku pembibing II, yang telah meluangkan waktu, tenaga, demi membimbing, menuntun serta mengarahkan penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

5. Bapak Dr. Urbanus Ola, M.Sisebagai penguji I dan Bapak Drs. Frans Bapa Tokan, MA sebagai penguji II yang telah meluangkan waktu untuk membantu mengarahkan serta memberikan masukan kepada penulis pada penyusunan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen Prodi Ilmu Pemerintahan yang telah mentransformasikan ilmu dan pengetahuannya serta bimbingan dan menuntun penulis.
7. Ibu Dian sebagai pegawai di Prodi Ilmu Pemerintahan yang telah membantu yang telah membantu penulis dalam pelayanan administrasi.
8. Semua keluarga besar yang telah mendukung penulis dalam menyelesaikan studi terutama bibi Inam dan Om No yang telah memberikan motivasi dan dukungan dalam bentuk apapun .
9. Teman-teman seangkatan tahun 2019 khususnya yang dalam keadaan apapun, Yansen Banggur, Pance Jemagung, Gilber Brusen, Grace Hana, telah membantu penulis dalam bentuk apapun .
10. Semua pihak yang tidak disebutkan namanya satu persatu yang secara langsung maupun tidak langsung telah memberikan dukungan material maupun moril bagi penulis.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan masih banyak kekurangan. Dalam rangka penyempurnaan skripsi ini penulis mengharapkan kritikan dan saran dari semua pihak sehingga pada akhirnya skripsi ini bisa bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Kupang, Desember 2024

Kontantianus Irawanto Watu Seka

DAFTAR ISI

LEMBARAN PENGESAHAN.....	i
MOTTO	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR BAGAN.....	xi
SURAT KETERANGAN PLAGIASI	xii
BAB I PENDAHULUAN	I
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	7
1.4. Kegunaan Penelitian.....	7
BAB II KERANGKA TEORI.....	8
2.1. Tinjauan Pustaka	8
2.2. Tinjauan Teoritis	11
2.2.1. Efektivitas Program	11
2.2.2 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	18
BAB III METODE PENELITIAN	23

3.1. Penentuan Metode Penelitian	23
3.2. Operasionalisasi Variabel.....	23
3.3. Penentuan Informan Penelitian.....	26
3.4. Jenis, sumber dan teknik pengumpulan data	27
3.5. Teknik Pengelolaan Data.....	28
3.6. Teknik Analisis Data	29
BAB IV DESKRIPSI LOKASI PENELITIAN	33
4.1. Gambaran Umum Wilayah Penelitian.....	33
4.1.1. Sejarah Pembentukan Kelurahan Manulai II.....	33
4.1.2. Luas dan Batas Wilayah Kelurahan mnaulai II.....	34
4.1.3. keadaan demografi desa Kelurahan Manulai II.....	35
4.1.4. Keadaan Pemerintahan Kelurahan Manulai II	40
4.2. Deskripsi Objek Penelitian	45
4.2.1. Efektivitas Program Tanah Sistematis Lengkap	45
4.2.2 Sosialisasi Program	51
4.2.3 Pemantauan Program.....	55
BAB V ANALISIS HASIL PENELITIAN	58
5.1 Ketetapan Program	58
5.1.1 Ketetapan Tanah Yang Sudah Terferifikasi	58
5.2.2 Ketetapan Tanah Yang Belum Terferifikasi.....	63
5.2 Sosialisasi Program	66
5.2.1 Media Sosialisasi (Media Sosial, Media Elektronik, dan Media Cetak)	66
5.2.2 Intensitas Penyuluhan.....	71
5.3 Tujuan Program	74

5.3.1 Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Masyarakat.	74
BAB VI PENUTUP	77
6.1 Kesimpulan.....	77
6.1.1 Ketetapan Program.....	77
6.1.2 Sosialisasi Program	77
6.1.3 Tujuan Program.....	78
6.2 saran.....	79
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Peta Kelurahan Manulai II	34
Gambar 4.2 Tanah yang sudah memiliki Sertifikat dan Pilar Pembatas Tanah.....	47
Gambar 4.3 Tanah yang belum tersertifikat.....	48
Gambar 4.4 Gambar Sosialisasi Pertanahan di Media Sosial Kantor Pertanahan Kota Kupang	52
Gambar 4.5 Sosialisasi Pencegahan Kasus Pertanahan Oleh BPN Kota Kupang	54
Gambar 5.1 Sertifikat Tanah	63
Gambar 5.2 Tanah yang sudah tersertifikat di Kelurahan Manulai II.....	65
Gambar 5.3 Tanah yang belum tersertifikat di Kelurahan Manulai II.....	66
Gambar 5.4 Media Sosial Intagram yang dipakai kantor BPN Kupang dalam memberikan informasi tentang tanah	68
Gambar 5.5 Media Sosial Twiter yang dipakai kantor BPN Kupang dalam memberikan informasi tentang tanah	69
Gambar 5.6 Peran Media dalam memberikan Sosialisasi tentang Kasus Pertanahan	70
Gambar 5.7 Sosialisasi Umum oleh Kantor BPN kota Kupang tentang program PTSL	70
Gambar 5.8 Penyuluhan pertanahan di Kelurahan Manulai II.....	73
Gambar 5.6 Sertifikat Tanah	75

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Informan Penelitian.....	26
Tabel 4.1 Jumlah Penduduk kelurahan Manulai II berdasarkan Kelompok Umur	35
Tabel 4.2 JumlahPenduduk Desa berdasarkan Tingkat Pendidikan	37
Tabel 4.3 Jumlah Penduduk Kelurahan Manulai II berdasarkan Mata Pencaharian	38
Tabel 4.4 Jumlah Penduduk Kelurahan Manulai II berdasarkan Agama.....	40
Tabel 5.1 Jumlah Tanah Yang Sudah Tersertifikasi di Kel.Manulai II	48
Tabel 5.2 Jumlah Tanah Yang Belum Tersertifikasi di Kelurahan Manulai II	50

DAFTAR BAGAN

BAGAN 4.1 STRUKTUR ORGANISASI KELURAHAN MANULAI II43