

**PENYELENGGARAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP MENURUT PERATURAN BUPATI BANTUL NOMOR 75  
TAHUN 2017 DI DESA BANGUNJIWO KECAMATAN KASIHAN  
KABUPATEN BANTUL**

**Skripsi**



**Disusun Oleh:  
Magnalia Devita Nadine  
NIM. 20160610030**

**Fakultas Hukum  
Program Studi Hukum  
Rumpun Hukum Administrasi Negara  
2020**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Magnalia Devita Nadine

NIM : 20160610030

Judul Skripsi : **PENYELANGGARAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP MENURUT PERATURAN BUPATI BANTUL NOMOR 75 TAHUN 2017 DI DESA BANGUNJIWO KECAMATAN KASIHAN KABUPATEN BANTUL**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran, dan pemaparan asli dari diri saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi dari akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa adanya pemaksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 4 Maret 2020

Yang Menyatakan,

  
Magnalia Devita Nadine

NIM. 20160610030

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua penulis yaitu Bapak Lilik Siswanta, S.E., M.M dan Ibu Ari Retno Purwanti S.H., M.H. yang telah memberikan dukungan, motivasi dan doa sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
2. Adik penulis yaitu Melinia Dwi Puspita yang sudah menemani dan memberikan semangat dalam penyusunan skripsi sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang selalu melimpahkan rahmat dan anugerah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menurut Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 di Desa Bangunjiwo Kecamatan Kasihan Kabupaten Bantul**, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana dalam bidang ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Terlebih jika tanpa bantuan, bimbingan, dukungan serta doa dan semangat dari semua pihak yang telah membantu di dalam penyusunan skripsi ini. Untuk itu, pada kesempatan kali ini, izinkan penulis untuk mengucapkan terima kasih kepada:


1. Bapak Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, yang telah mengizinkan penulis menempuh studi di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, yang telah memberikan izin penelitian kepada penulis.
3. Bapak Dr. Leli Joko S., S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, yang telah menyetujui judul penelitian yang diajukan penulis.

4. Bapak Nasrullah, S.H., S.Ag., MCL selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, membantu, membimbing dan mengarahkan dalam penelitian ini.
5. Seluruh Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah membekali ilmu kepada penulis.
6. Bapak Iskandar Subagya, S.H., M.Hum. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, yang telah memberikan izin penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.
7. Bapak Tony Warman, A.Ptnh., MPA. selaku Ketua Tim V PTSL Kabupaten Bantul Tahun 2019 di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, yang telah memberikan informasi dan bersedia menjadi narasumber dalam skripsi ini.
8. Ibu Herlina Rosmawati Sianturi, S.H, selaku Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, yang telah memberikan informasi tambahan dalam skripsi ini.
9. Ibu Wiji Harini, S.Sos., M.M. selaku Kepala Desa Bangunjiwo, yang telah memberikan izin penelitian di Desa Bangunjiwo.
10. Bapak Sukarman, selaku Sekretaris Desa, yang telah bersedia memberikan informasi dan menjadi narasumber dalam skripsi ini.
11. Kepala Pedukuhan di Desa Bangunjiwo, yang telah memberikan izin penelitian di Pedukuhan di Desa Bangunjiwo dan memberikan informasi terkait skripsi ini.
12. Bapak dan Ibu penulis yang telah memberikan dukungan, bimbingan dan doa kepada penulis.

13. Diah Arizki Wati Sari, Mahrani Katoni Emasurya, Yola Karelina, Achmad Irfan Chasany Alsy, Singgih Dewan Prastoto, dan Wisnu Nugroho Wicaksono yang telah menjadi teman terbaik penulis dan memberikan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
14. Cantiga Harisma Putri, Endah Widyastuty, dan Fajri Daya Sakti yang telah menemani penulis melakukan penelitian.
15. Teman-teman kelas A tahun angkatan 2016 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah berbagi ilmu kepada penulis.
16. Warga Desa Bangunjiwo yang sudah bersedia menjadi responden dalam wawancara penelitian ini.
17. Seluruh Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah membantu pengurusan administrasi.
18. Serta semua pihak yang turut membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak terdapat kesalahan baik dalam penulisan maupun penyusunannya. Kritik dan saran penulis harapkan untuk kesempurnaan penulisan berikutnya semoga dapat menjadi evaluasi untuk penulis. Semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan pihak yang berkepentingan. Aamiin.

Yogyakarta, 4 Maret 2020

  
Magnalia Devita Nadine  
NIM.20160610030

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xiii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>10</b>
A. Tinjauan Umum tentang Tanah.....	10
B. Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah.....	11
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	11
2. Asas Pendaftaran Tanah.....	12
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	13
4. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	15
5. Objek Pendaftaran Tanah.....	18
6. Manfaat Pendaftaran Tanah.....	22
C. Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	23
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	23
2. Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	24
3. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	24
4. Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	28
D. Tinjauan Umum tentang Sertifikat.....	29
1. Pengertian tentang Sertifikat .....	29
2. Sifat Pembuktian Sertifikat Hak atas Tanah sebagai Tanda Bukti Hak.....	32
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>35</b>
A. Jenis Penelitian.....	35
B. Jenis Data.....	35
C. Alat Pengumpul Data.....	38

D. Teknik Pengumpulan Data.....	38
E. Lokasi Penelitian.....	38
F. Populasi dan Sampel.....	38
G. Responden dan Narasumber.....	39
H. Teknik Analisis Data.....	39
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....</b>	<b>40</b>
A. Gambaran Umum.....	40
1. Desa Bangunjiwo.....	40
2. Letak dan Kondisi Geografis.....	42
3. Kondisi Demografi.....	47
B. Analisis.....	51
1. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menurut Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 di Desa Bangunjiwo Kecamatan Kasihan Kabupaten Bantul.....	51
2. Kendala-kendala yang Dihadapi dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menurut Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 di Desa Bangunjiwo Kecamatan Kasihan Kabupaten Bantul.....	71
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>80</b>
1. Kesimpulan.....	80
2. Saran.....	82
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>83</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>87</b>



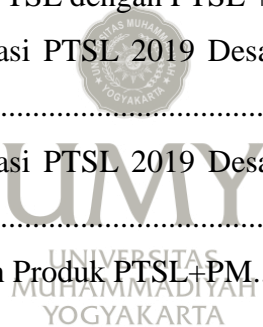
## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	Peta Desa Bangunjiwo.....	40
-----------	---------------------------	----



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Penggunaan Tanah di Desa Bangunjiwo.....	42
Tabel 2.	Penggunaan Tanah Sawah.....	43
Tabel 3.	Penggunaan Tanah Kering.....	44
Tabel 4.	Penggunaan Tanah Perkebunan.....	44
Tabel 5.	Penggunaan Tanah Fasilitas Umum.....	45
Tabel 6.	Jumlah Penduduk Desa Bangunjiwo.....	48
Tabel 7.	Jumlah Kepala Keluarga Desa Bangunjiwo.....	48
Tabel 8.	Mata Pencaharian Pokok Desa Bangunjiwo.....	49
Tabel 9.	Perbedaan antara PTSL dengan PTSL + PM.....	52
Tabel 10.	Target dan Realisasi PTSL 2019 Desa Bangunjiwo Tim V Satgas Fisik.....	55
Tabel 11.	Target dan Realisasi PTSL 2019 Desa Bangunjiwo Tim V Satgas Yuridis.....	57
Tabel 12.	Tabel Tahapan dan Produk PTSL+PM.....	59



Unggul & Islami