

**PELAKSANAAN ASAS AMAN DALAM PROGRAM PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) OLEH KANTOR  
PERTANAHAN KABUPATEN CILACAP**

**Skripsi**



**Disusun Oleh :  
Erna Widiastuti  
NIM. 20180610270**

**Fakultas Hukum  
Program Studi Hukum  
Rumpun Hukum Administrasi Negara  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta  
2022**

**PELAKSANAAN ASAS AMAN DALAM PROGRAM PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) OLEH KANTOR  
PERTANAHAN KABUPATEN CILACAP**

**Skripsi**



**UMY**

**UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA**

**Unggul & Islami**

**Disusun Oleh:**

**Erna Widiastuti**

**NIM. 20180610270**

**Fakultas Hukum**

**Program Studi Hukum**

**Rumpun Hukum Administrasi Negara**

**Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**2022**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Erna Widiastuti

NIM : 20180610270

Judul Skripsi : **PELAKSANAAN ASAS AMAN DALAM PROGRAM  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
(PTSL) OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN  
CILACAP**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari 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 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 dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 13 Agustus 2022



Erna Widiastuti

NIM. 20180610270

## HALAMAN MOTTO

“Dan janganlah kamu merasa lemah, dan jangan pula bersedih hati, sebab kamu paling tinggi derajatnya, jika kamu orang yang beriman”

(QS. Ali ‘Imran : 139)

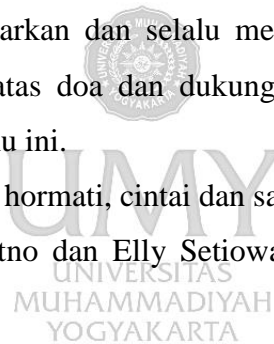


## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Alhamdulillahirabbal'alamin*

Dengan mengucapkan rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, tentu tanpa bantuan keluarga yang selalu mendukung dan para sahabat yang support penuh terhadap penulis, tidak akan terselesaikan penelitian ini. Oleh karena itu dengan sangat bangga penulis mengucapkan banyak sekali rasa terimakasih kepada:

1. Allah SWT yang Maha Kuasa dan Maha Penyayang.
2. Kedua orang tua saya yang saya hormati, cintai dan saya sayangi yang telah bekerja keras selama hidupnya untuk mengurus dan membiaya saya sejak lahir sampai kejenjang Pendidikan yang tinggi tanpa mengenal kata lelah telah merawat, membesarkan dan selalu memberi kasih sayang yang tak terhingga, terimakasih atas doa dan dukungan yang telah kalian berikan untuk kesuksesan anakmu ini.
3. Nenek Sapiah yang saya hormati, cintai dan saya sayangi.
4. Kakak saya Eddy Suyatno dan Elly Setiowati yang saya cintai dan saya sayangi.



Unggul & Islami

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“PELAKSANAAN ASAS AMAN DALAM PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CILACAP”**. Penulisan Hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya sampai akhir zaman.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu Penulis sangat mengharapkan masukan dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih diberikan kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D. selaku Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Dr. Bagus Sarnawa, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing, terimakasih atas waktu, ilmu dan bimbingan yang diberikan sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi Penulis hingga akhir.

6. Bapak Suratno, A.Ptnh. selaku Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap yang telah meluangkan waktunya sebagai narasumber dalam penulisan skripsi ini.
7. Bapak Tugiman selaku Kepala Desa Pesanggrahan yang telah mengizinkan Penulis untuk melakukan wawancara responden di Desa Pesanggrahan.
8. Masyarakat Desa Pesanggrahan yang telah meluangkan waktunya sebagai responden dalam penulisan skripsi ini.
9. Para sahabat saya yang selalu memberikan saya semangat dan dukungannya dikala saya senang maupun sedih.
10. Roronoa Zoro selaku pacar beda dimensi saya yang selalu memberikan saya dukungannya.
11. Semua teman-teman yang telah memberikan semangat kepada saya selama masa perkuliahan dari awal hingga akhir.

Akhir kata semoga Allah SWT memberkahi tulisan Penulis ini dan semoga tulisan ini bisa menjadi referensi yang bermanfaat untuk adik-adik Fakultas Hukum terutama Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terima kasih..

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 13 Agustus 2022



Erna Widiastuti  
NIM. 20180610270

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....</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>ix</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN.....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Sistematika Penulisan Skripsi.....	7
<b>BAB II .....</b>	<b>10</b>
<b>TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>10</b>
A. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah.....	10
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	10
2. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	13
3. Sistem Pendaftaran Tanah .....	15
B. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	17
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	17
2. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	18
3. Tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	19
4. Tinjauan Umum Asas Aman .....	20
C. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	23
<b>BAB III.....</b>	<b>25</b>
<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>25</b>
A. Jenis Penelitian .....	25
B. Sifat Penelitian.....	25
C. Pendekatan Penelitian.....	25
D. Sumber Data Penelitian .....	26
1. Data Primer.....	26
2. Data Sekunder .....	26



E. Teknik Pengumpulan Data .....	27
F. Lokasi Penelitian .....	28
G. Narasumber.....	28
H. Responden.....	28
I. Teknik Pengambilan Sampel .....	29
J. Analisis Data.....	29
<b>BAB IV .....</b>	<b>31</b>
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>31</b>
A. Gambaran Wilayah Penelitian .....	31
1. Desa Pesanggrahan .....	31
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap.....	35
B. Pelaksanaan Asas Aman dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap .....	41
1. Pengertian Asas Aman .....	41
2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	44
3. Keterkaitan Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan Asas Aman .....	63
C. Hambatan Pelaksanaan Asas Aman dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap di Desa Pesanggrahan .....	73
<b>BAB V.....</b>	<b>77</b>
<b>PENUTUP.....</b>	<b>77</b>
A. Kesimpulan.....	77
B. Saran .....	78
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>79</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>82</b>

## DAFTAR SINGKATAN

ATR	: Agraria dan Tata Ruang
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
BUMDes	: Badan Usaha Milik Desa
hlm	: halaman
Kantah	: Kantor Pertanahan
PTSL	: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
PP	: Peraturan Pemerintah
PPAT	: Pejabat Pendaftaran Akta Tanah
Prona	: Program Nasional Agraria
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria

