

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
(PTSL) OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DI  
KABUPATEN BATANG JAWA TENGAH**

**Skripsi**



**Disusun Oleh :**

**Fajar Nur Khakimi**

**NIM. 20170610340**

**Fakultas Hukum**

**Program Studi Hukum**

**Rumpun Hukum Administrasi Negara**

**Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**2023**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
(PTSL) OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DI  
KABUPATEN BATANG JAWA TENGAH**

**Skripsi**



**UMY**

**UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA**

**Unggul & Islami**

**Disusun Oleh:**

**Fajar Nur Khakimi**

**NIM. 20170610340**

**Fakultas Hukum**

**Program Studi Hukum**

**Rumpun Hukum Administrasi Negara**

**Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**2023**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Fajar Nur Khakimi

NIM : 20170610340

Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DI KABUPATEN BATANG JAWA TENGAH**

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, 7 Oktober 2022



Fajar Nur Khakimi  
NIM. 20170610340

## HALAMAN MOTTO

“Hai orang-orang yang beriman, Jadikanlah sabar dan shalatmu Sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar”

(Al-Baqarah: 153)



# UMY

UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA

Unggul & Islami

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Alhamdulillah rabbal'alamin*

Dengan mengucapkan rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, ku persembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai:

1. Allah SWT
2. Orangtua.
3. Kakak dan adik.



## 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 PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DI KABUPATEN BATANG JAWA TENGAH”**. 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., IPM. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D. sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
3. Bapak Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
4. Bapak Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D yang dengan penuh kesabaran dan ketelitian membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
5. Seluruh Dosen dan Staff Fakultas Hukum karena telah memberikan banyak sekali ilmu yang bermanfaat dan telah memberi bantuan

selama saya berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

6. Orang tua saya Bapak Sugeng Kusnoto, Ibu Sri rejeki, mas saya Jaya dan mbak Iswi yang telah memberikan doa dan ridhonya, memberikan nasihat dan dukungan semangat tanpa henti selama mengerjakan skripsi.
7. Tak ketinggalan mas Yoyon beserta keluarga yang memberikan doa beserta nasihatnya dalam menjalani hidup di perantauan.
8. Semua para pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang pastinya tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

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.*

UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA

Unggul & Islami

Yogyakarta, 28 Agustus 2022



Fajar Nur Khakimi  
NIM. 20170610340

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<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>xi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xv</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>1</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian.....	11
<b>BAB II .....</b>	<b>13</b>
<b>TINJAUAN UMUM TERHADAP PENDAFTARAN TANAH.....</b>	<b>13</b>
A. Definisi Tanah dan Dasar Hukum Pendaftaran Tanah .....	13
B. Sistem dalam pendaftaran tanah .....	21
C. Penelitian Relevan.....	29
<b>BAB III.....</b>	<b>36</b>
<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>36</b>
A. Jenis Penelitian.....	36
B. Jenis Data.....	37
C. Teknik Pengumpulan Data .....	38
D. Narasumber .....	39



E. Lokasi penelitian .....	40
F. Teknik Pengambilan Sampel .....	40
G. Metode Analisis Data .....	40
<b>BAB IV .....</b>	<b>42</b>
<b>HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>42</b>
A. Gambaran Umum Kabupaten Batang.....	42
B. Profil Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batang .....	46
1. Tugas Pokok dan Fungsi (Tupoksi).....	46
2. Visi dan Misi BPN.....	48
C. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	50
D. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah menurut PP. Nomor 24 Tahun 1997... 57	
1. Perencanaan dan Penetapan Lokasi .....	57
2. Persiapan .....	57
3. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas58	
4. Penyuluhan;.....	59
5. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis;.....	59
6. Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak.....	60
7. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta Pengesahannya; 64	
8. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak; .....	64
9. Pembukuan Hak: .....	65
10. Penerbitan Sertifikat Tanah.....	65
11. Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan;.....	66
12. Pelaporan.....	66
E. Faktor Penghambat atau Kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	67
<b>BAB V.....</b>	<b>77</b>
<b>PENUTUP .....</b>	<b>77</b>
B. Kesimpulan .....	77
C. Saran .....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>79</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>83</b>

## DAFTAR GAMBAR

<b>Tabel 1</b> Struktur organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Batang .....	46
---	----

