

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH MELALUI  
PROGRAM PTSL DI KABUPATEN PEMALANG TAHUN 2020**

**Skripsi**



**UMY**

**UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA**

**Unggul & Islami**

**Disusun oleh:**

**Dwi Argo Prabowo**

**NIM. 20160610101**

**Fakultas Hukum**

**Program Studi Hukum**

**Rumpun Hukum Administrasi Negara**

**2021**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH MELALUI  
PROGRAM PTSL DI KABUPATEN PEMALANG TAHUN 2020**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana pada  
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

**Disusun oleh:**

**Dwi Argo Prabowo**

**NIM. 20160610101**

Telah disetujui oleh dosen pembimbing skripsi pada tanggal 16 April 2021

Dosen Pembimbing



Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D  
NIK 19721228200004153046

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Dwi Argo Prabowo

NIM : 20160610101

Judul Skripsi : **TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN  
TANAH MELALUI PROGRAM PTSL DI KABUPATEN  
PEMALANG TAHUN 2020**

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, 25 Mei 2021



Dwi Argo Prabowo  
NIM. 20160610101

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

*Alhamdulillahirabbal'amin*

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. Kedua Orang Tua.
3. Dan Kakak.

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum. Wr. Wb.*

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH MELALUI PROGRAM PTSL DI KABUPATEN PEMALANG TAHUN 2020”**. Penulisan Hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpahkan 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. 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. Dr. Leli Joko Suryono, S.H., M.Hum., selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D., selaku Dosen Pembimbing, yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing saya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi saya dengan baik.
5. Seluruh Dosen, Staff, dan Civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta atas ilmu dan semangat yang bermanfaat bagi mahasiswa selama menempuh perkuliahan.
6. Turmudi, S.Si.T., M.H. selaku Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kementerian ATR/BPN RI Kabupaten Pemalang.

7. Bapak, Ibu, Mas Eko yang telah memberikan dorongan motivasi serta semangat yang tak pernah putus dan padam hingga saat ini.
8. Nabil Ahassa yang telah membantu dan menemani dalam pengambilan data skripsi di Kantor ATR/BPN Kabupaten Pemalang.
9. Kepada teman-teman kuliah yang telah menemani dan membantu selama kuliah di Fakultas Hukum Shafy, Yossa, Agaryl, Hijroh, Cinu.
10. Pihak-pihak yang telah mendukung penulis baik langsung maupun tidak langsung.

Akhir kata semoga Allah 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, 25 Mei 2021



Dwi Argo Prabowo  
NIM. 20160610101

## 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 PENULISAN 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 TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah. ....	1
B. Rumusan Masalah. ....	8
C. Tujuan Penelitian. ....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>10</b>
A. Pengertian Pendaftaran Tanah. ....	10
B. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah. ....	11
C. Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah.....	13
D. Manfaat Pendaftaran Tanah.....	15
E. Obyek Pendaftaran Tanah.....	17
F. Sistem Pendaftaran Tanah Di Indonesia .....	24
G. Pelaksanaan dan Tata Cara Pendaftaran Tanah. ....	26
H. Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis.....	33
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>38</b>
A. Jenis Penelitian.....	38
B. Data Penelitian. ....	38
C. Teknik Pengumpulan Data. ....	40
D. Lokasi Penelitian. ....	41
E. Narasumber. ....	41
F. Analisis Data.....	42
G. Sistematika Skripsi.....	42
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>44</b>

A. Dasar Hukum PTSL.....	44
B. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	44
1. Gambaran Umum Kabupaten Pemalang .....	44
2. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang.....	45
C. Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Melalui Program PTSL.....	46
D. Keunggulan Program PTSL.....	60
E. Hasil Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Pemalang Tahun 2020 .....	64
F. Faktor Penghambat Pelaksanaan PTSL Di Kabupaten Pemalang .....	69
1. Kebijakan Administratif .....	69
2. Sumber Daya Manusia .....	70
3. Peserta Masyarakat.....	70
4. Anggaran Keuangan.....	71
5. Pandemi COVID 19 .....	71
G. Solusi Pelaksanaan Program PTSL Di Kabupaten Pemalang.....	72
1. Kebijakan Administratif .....	72
2. Mediasi .....	73
3. Kemitraan Pemerintah Daerah .....	73
4. Pendekatan Sosial.....	74
5. Pelaporan Pelaksanaan .....	74
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>76</b>
A. Kesimpulan.....	76
B. Saran.....	78
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>80</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>83</b>

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Halaman</b>
1. Bagan Pendaftaran Tanah Pertama Kali.....	26
2. Produk Tahapan PTSL dan PM .....	52
3. Daftar Lokasi Kegiatan PTSL.....	67

## DAFTAR SINGKATAN

ATR	: Agraria dan Tata Ruang
BPN	: Badan Petanahan Nasional
CSR	: Corporate Social Responsibility
GU	: Gambar Ukur
HGB	: Hak Guna Bangunan
HGU	: Hak Guna Usaha
Hlm	: Halaman
JUKNIS	: Petunjuk Teknis
KJSKB	: Kantor Jasa Surveyor Kadastral Berlisensi
KBBI	: Kamus Besar Bahasa Indonesia
PRONA	: Proyek Operasi Nasional Agraria
PTSL	: Pendaftaran Tanah Sistematis dan Lengkap
Puldata	: Petugas Pengumpul Data Petanahan
PBT	: Peta Bidang Tanah
PP	: Peraturan Pemerintah
Permen	: Peraturan Menteri
RI	: Republik Indonesia
Satgas	: Satuan Tugas
SK	: Surat Keputusan
SHAT	: Sertifikat Hak Atas Tanah
SU	: Surat Ukur
UUPA	: Undang-undang Pokok Agraria
UU	: Undang-Undang