

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DALAM PROSES PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIK LENGKAP (STUDI KASUS DI KABUPATEN  
PEMALANG)**

**Skripsi**



**UMY**

**UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA**

**Unggul & Islami**

**Disusun Oleh:**

**Prisma Putra Pratama**

**NIM. 20140610329**

**Fakultas Hukum**

**Program Studi Hukum**

**Rumpun Hukum Administrasi Negara**

**Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**2023**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Prisma Putra Pratama

Nim : 20140610329

Judul Skripsi : **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DALAM PROSES  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK LENGKAP (STUDI  
KASUS DI KABUPATEN PEMALANG).**

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 Maret 2020



Prisma Putra Pratama  
NIM. 20140610329

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Alhamdulillahirabbal'amin*

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

1. Kepada Allah SWT, atas segala nikmat, karunia, serta izin-Nya saya diberi kemudahan dan kelancaran dari awal proses penulisan skripsi sampai dengan ujian akhir skripsi dengan sebaik-baiknya.
2. Kedua orang tua, Bapak Riyadi dan Bunda Sudaryani yang selalu memberi dukungan, do'a, arahan serta bimbingannya yang sangat luar biasa.
3. Adik ku, Nanda Riyadinata dan Rangga Bintang Satria yang senantiasa juga memberikan semangat, bantuan, dan dukungannya yang luar biasa.

## 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 **“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK LENGKAP (studi kasus di Kabupaten Pemalang)”**. 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:

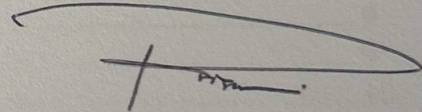
1. Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Iwan Satriawan, S.H., MCL., PhD selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Sunarno S.H., M.Hum., Ph.D selaku Kepala Prodi dan dosen pembimbing, terima kasih atas waktu, ilmu dan bimbingan yang diberikan sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
4. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan ilmunya.
5. Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang senantiasa melayani mahasiswa dengan baik.

6. Bapak Muhani pegawai BPN Kabupaten Pemalang, terimakasih atas partisipasinya selama penelitian berlangsung sehingga peneliti dapat memperoleh informasi yang dibutuhkan.
7. Sahabat saya Subhan Triangga dan yang membantu saya dalam proses penulisan skripsi ini, terimakasih banyak atas bantuan dan dukungan yang diberikan pada saya, semoga dapat menjadi ladang pahala.
9. Saudara seperjuangan Pejuang Toga, Alfian Hidayat, Prastawa Rangga, Wandu Fika Lesmana, Haris Setiawan, Sagaf Abu Bakar, Febsa Pryo S, Akramin, Julian Frandi, Agil Samir. Yang telah melalui masa perkuliahan bersama, skripsi bersama, dan semoga bisa sukses dunia akhirat bersama.
10. Siti Nunung Variasih, terimakasih atas dukungannya yang luar biasa.

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 Maret 2020



Prisma Putra Pratama  
NIM. 20140610329

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
ABSTRAK .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>9</b>
A. Tanah.....	9
B. Pendaftaran Tanah .....	10
1. Pendaftaran Tanah Menurut para Ahli.....	10
2. Tujuan Pendaftaran Tanah .....	11
3. Manfaat Pendaftaran Tanah .....	13
4. Prosedur Pendaftaran Tanah .....	14
C. Potensi Sengketa dalam Pendaftaran Tanah.....	21
1. Sumber daya manusia, Sarana, dan Prasarana .....	22
2. Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi .....	23
3. Pembuktian Hak .....	26
4. Pengumuman Data Yuridis dan Data Fisik.....	27
5. Tanah <i>Absentee</i> dan Tanah Terlantar .....	31
D. Sengketa Tanah .....	33
1. Pengertian Sengketa Tanah.....	33
2. Sengketa Tanah dan Permasalahannya .....	35
E. Penyelesaian Sengketa Tanah.....	38

1. Mekanisme Penyelesaian Konflik Pertanahan .....	38
2. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah di Pengadilan.....	39
3. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah diluar Pengadilan .....	43
4. Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Instansi Badan Pertanahan Nasional.	44
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>48</b>
A. Jenis Penelitian .....	48
B. Teknik Pengumpulan Data .....	49
C. Tempat Penelitian .....	50
D. Narasumber .....	50
E. Analisis Data.....	51
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>52</b>
A. Gambaran Umum Penelitian .....	52
1. Profil Kabupaten Pemalang.....	53
2. Profil Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pemalang .....	54
3. Progam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	56
4. Kondisi Sosial Ekonomi Kabupaten Pemalang.....	63
5. Sengketa Tanah di Kabupaten Pemalang .....	64
B. Penyelesaian Sengketa Tanah dalam proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pemalang.....	66
C. Kendala Penyelesaian Sengketa Tanah dalam proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pemalang.....	71
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>73</b>
A. Kesimpulan .....	73
B. Saran .....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>75</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>79</b>

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.</b> Data lokasi Desa PTSL tahun 2019 Kabupaten Pemalang .....	61
<b>Tabel 2.</b> Data Sengketa PTSL 2019 Kabupaten Pemalang .....	65



## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1.</b> Peta wilayah Kabupaten Pemalang.....	52
<b>Gambar 2.</b> Peta Bidang Tanah yang Tertumpang SHM (sertifikat hak milik).....	72