

**OPTIMALISASI DALAM IMPLEMENTASI PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN JEPARA**

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Sebagian Persyaratan

Mencapai Derajat Magister

Program Studi Magister Ilmu Hukum



Diajukan oleh

NUR SA'DIYAH

NIM. 2018-02-024

PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM

PROGRAM PASCA SARJANA

UNIVERSITAS MURIA KUDUS

2020

TESIS
“OPTIMALISASI DALAM IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN JEPARA”

Disusun oleh:

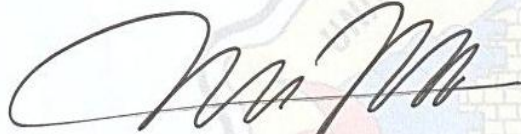
Nur Sa'diyah

2018-02-024

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal

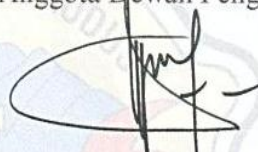
Susunan Dewan Penguji

Pembimbing Utama



Dr. Dra. Sulistyowati, S.H., C.N
NIDN. 0610701000001268

Anggota Dewan Penguji I



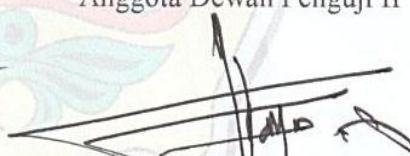
Dr. Suparnyo, S.H., M.S
NIDN. 0610701000001014

Pembimbing Pendamping



Dr. Sukresno, S.H., M.Hum
NIDN. 195506011983031002

Anggota Dewan Penguji II



Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum
NIDN. 0610701000001007

Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan
Untuk memperoleh gelar Magister
Tanggal



Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum
Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

*Maka Sesungguhnya Bersama Kesulitan ada Kemudahan
(QS. Al-Insyirah, ayat 5)*

*Allah tidak akan mengubah nasib suatu kaum sampai kaum itu
sendiri yang mengubah nasib atau keadaan yang ada pada dirinya
(QS. Ar-Ra'd, ayat 11)*

Persembahan :

Tesis ini kupersembahkan kepada :

1. Suami dan anakku.
2. Kedua orang tuaku.
3. Seluruh keluarga besarku.
4. Sahabat seperjuanganku semuanya.
5. Almamaterku.

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : NUR SA'DIYAH

NIM : 2018 02 024

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Dosen Pembimbing.
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpanan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena tesis ini serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi ini.

Kudus, 28 Februari 2020

Yang membuat pernyataan



NUR SA'DIYAH

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis dengan judul “Optimalisasi dalam implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Jepara.

Tesis ini disusun guna memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Program Pasca Sarjana (S2) pada Magister Ilmu Hukum Universitas Muria Kudus. Penulisan tesis ini juga bertujuan untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan Ilmu Pengetahuan khususnya ilmu hukum bidang pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.

Dalam proses penyusunan, segala hambatan dan rintangan dapat teratasi berkat bantuan, bimbingan, dorongan dan arahan dari berbagai pihak. Kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Suparno, S.H., M.S., selaku Rektor Universitas Muria Kudus
2. Ibu Dr. Dra. Sulistyowati, S.H., C.N sebagai Dosen Pembimbing Utama yang telah memberikan bimbingan dan pengarahannya dalam penyusunan tesis ini.
3. Bapak Dr. Sukresno, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus sekaligus sebagai Dosen Pembimbing Pendamping yang telah memberikan bimbingan dan pengarahannya dalam penyusunan tesis ini.
4. Bapak Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Muria Kudus.

5. Ibu Ma'iyah Afwah A.Ptnh., M.H selaku koordinator PTSL 2019 Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara serta para responden yang telah memberikan informasi kepada penulis.
6. Petinggi perangkat dan masyarakat Desa Sinanggul, Petinggi perangkat dan masyarakat Desa Jambu, Petinggi perangkat dan masyarakat Desa Mantingan, Petinggi perangkat dan masyarakat Desa Bantrung, Petinggi perangkat dan masyarakat Desa Mororejo, Petinggi perangkat dan masyarakat Desa Mindahan selaku responden yang telah memberikan informasi kepada penulis.
7. Kedua orang tuaku, suami serta anakku tersayang yang telah memberikan do'a serta dorongan sehingga tesis ini dapat terselesaikan.
8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu dalam penyusunan tesis ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa hasil penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna, namun penulis telah berusaha dengan segenap pikiran dan kemampuan agar dapat menyusun dan menyelesaikan tesis ini dengan baik. Oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak sangat penulis harapkan. Semoga segala bantuan dan kebaikan tersebut mendapat limpahan balasan dari Allah SWT. Akhir kata, penulis berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Kudus, 2020

Penulis,

NUR SA'DIYAH

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
PERNYATAAN ORISIONALITAS	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
ABSTRAKS.....	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	12
C. Keaslian Penelitian	13
D. Tujuan Penelitian	18
E. Manfaat Penelitian	18
F. Metode Penelitian	19
G. Sistematika Pembahasan.....	22
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	25
A. Pengertian Umum Optimalisasi	25
B. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah.....	27

C. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	43
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	58
A. Kebijakan optimalisasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara	58
B. Model prosedur Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara	68
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	104
A. Simpulan	104
B. Saran	104
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1. Penelitian Terdahulu	13
Tabel 1.2. Lokasi PTSL Tahun 2019	77
Tabel 1.3. Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Fisik, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi.....	82
(Melahirkan) di RSUD RAA Soewondo Pati sebelum Maklumat Pelayanan Permenpan No 138 Tahun 2017.....	59
Tabel 4.3. Pelaksanaan Pelayanan Rawat Inap Bagi Pasien Operasi Appendix di RSUD RAA Soewondo Pati Berdasarkan Maklumat Pelayanan Permenpan No 138 Tahun 2017.....	62
Tabel 4.4. Pelaksanaan Pelayanan Rawat Inap Bagi Pasien Inpartu (Melahirkan) di RSUD RAA Soewondo Pati Berdasarkan Maklumat Pelayanan Permenpan No 138 Tahun 2017.....	

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1. Penyuluhan PTSL 2019	75



OPTIMALISASI DALAM IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN JEPARA

Nur Sa'diyah¹, Sulistyowati², Sukresno³,
Universitas Muria Kudus
Nur Sa'diyah@umk.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini dengan judul Optimalisasi dalam implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Jepara. Penelitian ini bertujuan untuk memahami apa saja kebijakan untuk optimalisasi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara serta untuk memahami model prosedur untuk peningkatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.

Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis sosiologis dan pengambilan datanya dilakukan dengan menggunakan metode wawancara dengan lokasi penelitian yaitu desa-desa yang menjadi lokasi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2019 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara. Metode penentuan sampel digunakan dengan *snowball* sampling, sedangkan hasil pengolahan datanya disajikan dalam bentuk deskriptif analisis.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Optimalisasi kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah dilakukan dengan baik, hal ini tercermin dari parameter yang ada yaitu Kepentingan masyarakat pemilik hak atas tanah atau *target group* disebutkan secara jelas dalam kebijakan ini, kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara telah menyebutkan manfaat yang akan diterimanya oleh masyarakat dan manfaat itu telah dikomunikasikan kepada masyarakat melalui proses pelaksanaan yaitu pada tahapan sosialisasi, kebijakan PTSL telah menggambarkan derajat perubahan yang diinginkan dari implementasi Kegiatan Pendaftaran Tanah yang dikaji berdasarkan peraturan Menteri Agraria Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah, kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap sudah tepat dalam menjawab fenomena sosial di bidang pertanahan, keberadaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap telah didukung oleh tenaga implementor yang memadai dan disebutkan secara jelas.

Kata kunci : Optimalisasi dalam implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Jepara.

¹ Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus

² Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus

³ Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus

OPTIMIZATION IN COMPLETE SYSTEM FULL REGISTRATION IMPLEMENTATION IN JEPARA REGENCY

Nur Sa'diyah⁴, Sulistyowati⁵, Sukresno⁶,
Universitas Muria Kudus
Nur Sa'diyah@umk.ac.id

ABSTRACT

This study with the title Optimization in the implementation of Complete Systematic Land Registration in Jepara Regency. This study aims to understand what the policies are for optimizing the Complete Systematic Land Registration activities at the Jepara Regency Land Office and to understand the procedure model for increasing the Complete Systematic Land Registration at the Jepara Regency Land Office.

The method of approach used is sociological juridical and the data collection is done by using the interview method with the location of the study, the villages which become the location of the Complete Systematic Land Registration activities in 2019 at the Jepara District Land Office. The sampling method is used with snowball sampling, while the results of data processing are presented in the form of descriptive analysis.

The results of this study indicate that the Optimization of the Systematic Complete Land Registration (PTSL) policy has been carried out well, this is reflected in the existing parameters namely the interests of the community owners of land rights or the target group clearly stated in this policy, the policy of complete systematic land registration (PTSL)) organized by the Jepara Regency Land Office has stated the benefits that will be received by the community and the benefits have been communicated to the community through the implementation process, namely at the socialization stage, PTSL policy has described the degree of change desired from the implementation of the Land Registration Activity which is reviewed based on the regulation of the Minister of Agrarian Affairs Number 6 of 2018 concerning Land Registration, a comprehensive systematic land registration policy is appropriate in answering social phenomena in the land sector, the existence of a systemic land registration policy s complete has been supported by adequate implementor staff and clearly stated.

Keywords: Optimization in the implementation of Systematic Land Registration Complete in Jepara Regency.

⁴ Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus

⁵ Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus

⁶ Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus