

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) SEBAGAI UPAYA UNTUK MENCEGAH SENGKETA
KEPEMILIKAN DAN BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN KUDUS**

SKRIPSI

**Diajukan untuk melengkapi persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan
Program S1 Ilmu Hukum dengan Kekhususan HTN/HAN**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MURIA KUDUS**

2022

HALAMAN PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) SEBAGAI UPAYA UNTUK MENCEGAH SENGKETA
KEPEMILIKAN DAN BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN KUDUS**

SKRIPSI

**Diajukan untuk melengkapi persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan
Program S1 Ilmu Hukum dengan Kekhususan HTN/HAN**

Oleh :

MOHAMAD BURHANUDDIN
NIM:2017-20-161

Kudus, 31 Januari 2022

Disetujui :

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Lidya Christina W. SH, MH, M.Kn



Faizal Adi Surya, SH. MH.

Mengetahui :

Dekan Fakultas Hukum UMK



Hidayatullah, SH. MHum.

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MOHAMAD BURHANUDDIN

Nim : 2017 – 20 – 161

Alamat : Setrokalangan RT 001/001 Kec. Kaliwungu – Kab. Kudus

Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) SEBAGAI UPAYA UNTUK MENCEGAH SENGKETA KEPEMILIKAN DAN BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUDUS**

Dengan ini menyatakan bahwa :

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

Kudus, 31 Januari 2022

Yang membuat pernyataan,



(MOHAMAD BURHANUDDIN)

HALAMAN PERSEMBAHAN

“Setiap hari, Afrika mengawali pagi. Seekor rusa bangun, tahu bahwa ia harus berlari lebih cepat dari seekor singa yang tercepat, atau ia akan terbunuh.

Setiap pagi seekor singa bangun, tahu bahwa ia harus mencari rusa yang paling lambat, atau ia akan mati kelaparan.

Tidak masalah, apakah kau adalah seekor singa atau seekor rusa, ketika matahari terbit, lebih baik kau mulai berlari”

(Carpe Diem)

Kupersembahkan untuk :

1. Bapak dan Ibuku tercinta
2. Anak dan Isteriku tercinta
3. Teman-temanku Fakultas Hukum
Universitas Muria Kudus
4. Teman kerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur Penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, dengan telah terselesaikannya penulisan skripsi dengan judul : **"PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) SEBAGAI UPAYA UNTUK MENCEGAH SENGKETA KEPEMILIKAN DAN BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUDUS "**

Skripsi ini disusun untuk melengkapi persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan Program Strata Satu (S1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.

Dalam penulisan skripsi ini melibatkan berbagai pihak, maka untuk itu Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Hidayatullah, SH. MH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
2. Ibu Lidya Christina W. SH, MH, M.Kn, selaku Dosen Pembimbing I, yang telah membimbing sampai akhir penulisan skripsi ini.
3. Bapak Faizal Adi Surya, SH. MH., selaku Dosen Pembimbing II, yang telah membimbing sampai akhir penulisan skripsi ini.
4. Semua pihak yang bersedia membantu dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna, segala kritik dan saran yang positif, Penulis akan terima dengan senang hati.

Akhirnya, semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis dan para pembaca pada umumnya.

Kudus, 31 Januari 2022

Penulis
MOHAMAD BURHANUDDIN



ABSTRAKSI SKRIPSI

Skripsi yang berjudul “**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) SEBAGAI UPAYA UNTUK MENCEGAH SENGKETA KEPEMILIKAN DAN BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUDUS**” ini secara umum bertujuan untuk memahami dan menjelaskan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) sebagai upaya untuk mencegah sengketa kepemilikan dan batas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dan kendala serta upaya pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) sebagai upaya untuk mencegah sengketa kepemilikan dan batas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.

Metode penelitian, menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis. Metode Penentuan sample dengan cara teknik *non random sampling*. Kajian dokumen dilakukan terhadap bahan hukum terdiri dari data primer dan data sekunder yang diperoleh melalui studi pustaka dan survei lapangan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dengan alat pengumpulan data kajian dokumen dan wawancara berdasarkan analisis kualitatif.

Dari hasil penelitian dan pembahasan PTSL sebagai upaya untuk mencegah sengketa kepemilikan dan batas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat, PTSL diharapkan dapat mencegah sengketa kepemilikan dan batas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus. Kendala dan solusi PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus terdiri dari hambatan internal berupa kurangnya koordinasi antar instansi, kurangnya tenaga ahli dalam pelaksanaan pengukuran, pemetaan dan administrasi, kurangnya peralatan untuk pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang dan hambatan eksternal yaitu hambatan yang disebabkan dari luar Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.. Solusi yang diambil oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus terhadap hambatan tersebut adalah melakukan pencocokan data fisik dan data yuridis sesuai apa yang terjadi di lapangan, melakukan pertemuan antar instansi, mendatangkan tenaga ahli serta peralatan dari luar Kabupaten Kudus, dan berkoordinasi baik dengan pihak sapu bersih pungli untuk melakukan tindakan nyata terhadap oknum-oknum pungli. Solusi terhadap hambatan eksternal adalah dengan melakukan sosialisasi/penyuluhan terhadap program PTSL kepada masyarakat di Kabupaten Kudus dalam hal tatacara, syarat-syarat ataupun hal hal lain yang berkaitan dengan program PTSL.

Kata Kunci : *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, Sengketa Kepemilikan dan Batas Tanah.*

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Bebas Plagiarisme	iii
Halaman Persembahan	iv
Kata Pengantar	vi
Abstrak Skripsi	vii
Daftar Isi	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Permasalahan	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kegunaan Penelitian	8
E. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pendaftaran Tanah	11
B. Sertipikat Tanah	18
C. Sengketa Pertanahan dan Penyelesaiannya	23
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Pendekatan	28
B. Spesifikasi Penelitian	29
C. Subjek Penelitian	29

D. Metode Pengumpulan Data	30
E. Metode Pengolahan dan Penyajian Data	31
F. Metode Analisis Data	32

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Untuk Mencegah Sengketa Kepemilikan dan Batas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.....	33
B. Kendala dan Solusi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.....	49

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	59
B. Saran.....	60

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

