



**PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TERHADAP TANAH -
TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT HAK MILIK (SHM)
DALAM RANGKA KEPASTIAN HAK ATAS TANAH
DI KABUPATEN PATI**

TESIS

Disusun untuk Memperoleh Gelar Magister Ilmu Hukum

Disusun Oleh:

LELA ARUMSARI PURBANINGSIH

2020-02-015

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
2023**

TESIS

PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TERHADAP TANAH-TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT HAK MILIK(SHM) DALAM RANGKA KEPASTIAN HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN PATI

Disusun oleh:

LELA ARUMSARI PURBANINGSIH
NIM. 2020-02-015


Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal 15 Agustus 2023

Susunan Dewan Penguji :
Dosen Pembimbing Utama




Dr. Suparno, S.H., M.S.
NIDN. 0628096201

Anggota Dewan Penguji I



Dr. Iskandar Wibawa, S.H., M.H.
NIDN. 0626025901

Anggota Dewan Penguji II



Dr. Sukresno, S.H., M.Hum.
NIDN. 8905130021

Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan
untuk memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum
Tanggal 15 Agustus 2023
Dekan Fakultas Hukum



Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum.
NIDN. 0613046101

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Lela Arumsari Purbaningsih

N I M : 2020-02-015

Alamat : Ketanen RT02/RW01 Kec. Trangkil Kab. PAti

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 dengan 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 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, 29 Juli 2023

Yang membuat pernyataan



Lela Arumsari Purbaningsih

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa, atas RidhoNya telah berkenan melimpahkan rahmatNya, sehingga tercapailah keinginan penulis untuk menyusun sebuah Tesis yang berjudul “PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TERHADAP TANAH-TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) DALAM RANGKA KEPASTIAN HAK ATAS DI KABUPATEN PATI”

Tesis ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan untuk memenuhi gelar Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Muria Kudus.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah membantu, khususnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Darsono, M.Si Rektor Universitas Muria Kudus.
2. Bapak Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
3. Bapak Dr. Suparno, S.H., M.S. selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Muria Kudus.
4. Bapak Dr. Suparno, S.H., M.S. selaku Dosen Pembimbing Tesis yang telah membimbing secara langsung sejak persiapan sampai akhir penulisan.
5. Semua Dosen Penguji yang telah banyak memberikan masukan pada penulis.
6. Semua staff pegawai atau Karyawan Program Pascasarjana Universitas Muria Kudus.
7. Semua pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu baik secara moril maupun materil

Demikian pula tidak lupa mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis dengan memberikan data guna penyusunan Tesis ini. Dengan rasa tulus ikhlas harapan penulis tidak lain semoga amal kebajikan beliau akan mendapatkan balasan yang setimpal dari Tuhan Yang Maha Kuasa. Apabila Tesis ini ada hal-hal yang kurang berkenan dihati para pembaca, oleh karenanya penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya dan maklum adanya.

Kudus, 29 Juli 2023

Lela Arumsari Purbaningsih

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

Pendidikan adalah kemampuan untuk mendengarkan hampir semua hal tanpa kehilangan kesabaran atau kepercayaan diri.

(Robert Frost)

Pendidikan adalah senjata paling mematikan di dunia, karena dengan pendidikan, kamu dapat mengubah dunia.

(Nelson Mandela)

PERSEMBAHAN

- 1. Kedua Orang Tua.*
- 2. Suami Tercinta.*
- 3. Anakku Tercinta.*
- 4. Sahabat - sahabatku.*
- 5. Semua pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu baik secara moril maupun materil.*

ABSTRAK

Pelaksanaan Program PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pati mendapat sambutan yang antusias dari masyarakat yang tanah-tanahnya belum bersertifikat hak milik. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memahami tentang pelaksanaan program PTSL terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dan untuk memahami tentang program PTSL yang dibiayai negara tapi masih membebani masyarakat yang mengikuti program PTSL. Metode yang digunakan untuk penelitian ini menggunakan metode non doktrinal yaitu metode yang menggunakan data utamanya data primer yaitu data yang langsung diperoleh dari wawancara kepada responden secara langsung.

Banyaknya minat masyarakat yang ingin mengikuti program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati karena program PTSL ini dibiayai oleh pemerintah atau negara dan prosesnya juga sangat cepat apabila dibandingkan dengan persertifikatan secara mandiri. Namun ada juga beberapa warga masyarakat yang tidak mau mengikuti program PTSL dengan alasan masing-masing dan untuk biaya Program PTSL ini memang dibiayai oleh pemerintah atau negara, namun masyarakat masih dibebankan biaya karena sesuai dengan peraturan yang berlaku menurut Peraturan Bupati Pati Nomor 1 Tahun 2021 dinyatakan bahwa permohonan PTSL masih dibebani biaya Rp.150.000,- sampai Rp.400.000,-. Hal ini dibebankan kepada pemohon dalam rangka untuk membiayai atau membeli patok, materai, honor panitia, alat tulis kantor dan transportasi petugas panitia desa. Pembebanan biaya sebagaimana tersebut di atas, sebelumnya sudah di sosialisasikan kepada warga masyarakat desa oleh panitia PTSL.

Kata Kunci : *Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Sertifikat Hak Milik (SHM) dan Kepastian Hak Atas Tanah.*

ABSTRACT

The implementation of the PTSL Program carried out by the Pati District Land Office received an enthusiastic response from the community whose lands had not yet been certified. The purpose of the study is to understand the implementation of the PTSL program on uncertified land at the Pati District Land Office and to understand the PTSL program which is funded by the state but still this study uses non-doctrinal methods, namely methods that use primary data, namely data obtained directly from interviews with respondents directly.

There is a lot of public interest in wanting to take part in the PTSL program at the Pati Regency Land Office because the PTSL program is funded by the government or the state and the process is also very fast when compared to independent certificates. However, there are also some community members who do not want to take part in the PTSL program for their own reasons and the costs for this PTSL program are indeed funded by the government or the state, but the community is still charged a fee because it is in accordance with applicable regulations according to Pati Regent Regulation Number 1 of 2021 stated that PTSL applications are still subject to a fee of Rp.150.000,- to Rp.400.000,-. This is borne by the applicant in order to finance or buy stakes, stamp duty, committee fees, office stationery and transportation for village committee officers. The imposition of fees as mentioned above had previously been socialized to the villagers by the PTSL committee.

Keywords : Implementation of the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL), Property Rights Certificates (SHM) and Certainty of Land Rights.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRACT (DALAM BAHASA INDONESIA)	vi
ABSTRAK (DALAM BAHASA INGGRIS)	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	12
C. Keaslian Penelitian	13
D. Tujuan Penelitian	14
E. Manfaat Penelitian	15
F. Metode Penelitian.....	16
1. Metode Pendekatan.....	16
2. Spesifikasi Penelitian.....	17
3. Jenis Data.....	18
4. Metode Pengumpulan Data.....	20
5. Metode Analisis Data.....	22
G. Sistematika Penulisan	23
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	25

A. Pendaftaran Tanah	25
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	25
2. Asas-Asas Pendaftaran Tanah.....	27
3. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah.....	29
B. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	30
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	30
2. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	33
3. Tata Cara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	34
4. Hak Atas Tanah.....	39
5. Hak Milik Atas Tanah.....	41
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah	42
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12	
Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah	
Sistematis Lengkap	43
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6	
Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis.....	
Lengkap	44
9. Teori Hukum yang digunakan Untuk Pemecahan Masalah.....	47

BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	50
A.	Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah-Tanah Yang Belum Bersertifikat ... Hak Milik (SHM) di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati.....	50
B.	Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Yang dibiayai Negara Masih Membebani Masyarakat Yang Mengikuti PTSL	72
BAB IV	PENUTUP	77
A.	Kesimpulan.....	78
B.	Saran.....	78
	Daftar Pustaka	
	Lampiran-Lampiran	