

**PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) DALAM UPAYA MEWUJUDKAN TERTIB
ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN JEPARA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Dan Melengkapi Tugas
Dalam Menyelesaikan Tugas Jenjang Strata Satu (S1)
Ilmu Hukum Dengan Kekhususan
Hukum Tata Negara/Hukum Administrasi Negara**



Disusun Oleh:

ACUN CAHYO BUDIARGO

2017 20 163

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS MURIA KUDUS**

2023

HALAMAN PENGESAHAN

PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) DALAM UPAYA MEWUJUDKAN TERTIB
ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN JEPARA

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas

Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1)

Ilmu Hukum dengan Kekhususan

Hukum Tata Negara/Hukum Administrasi Negara

Oleh:

Acun Cahyo Budiargo

NIM : 2017 20 163

Kudus, 20 Februari 2022

Disetujui:

Pembimbing I,

Anggit Wicaksono, S.H., M.H.

NIDN. 0627077803

Pembimbing II,

Lidya Christina W., S.H., M.H., M.Kn.

NIDN. 0617029102

Mengetahui:

Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus

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

NIDN. 0613046101

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Acun Cahyo Budiargo

Nim : 2017 20 163

Alamat : Perumahan Kuwasharjo Blok G No. 18, Rt 010, RW 02, Desa Mulyoharjo, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara

Judul Skripsi : PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM UPAYA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA

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 ada karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasi 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 dikemudian 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, 20 Februari 2023



ACUN CAHYO BUDIARGO

HALAMAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

“Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kadar kesanggupannya.” (QS Al-Baqarah: 286)

“Jangan terlalu ambil hati dengan ucapan seseorang, kadang manusia punya mulut tapi belum tentu punya pikiran.” (Albert Einstein)

“Hidup ini sangat singkat, sangat indah, jangan terlalu serius tentang pekerjaan. Nikmatilah hidup.” (Jack Ma)

“Aku tak sempurna. Tak perlu sempurna. Akan kurayakan apa adanya.” (Yura Yunita)

“Jika ada waktu mengeluh, pasti ada waktu untuk bekerja, pilihan. Sukses adalah masalah pilihan.” (Mario Teguh)

Kupersembahkan untuk:

1. Allah SWT, atas nikmat dan kesempatan yang telah diberikan.
2. Kedua orang tua dan mertuaku, yang telah senantiasa memberikan dukungan, semangat, serta doa kepada anaknya.
3. Istriku (Siti Wahyuningrum) yang tak henti-hentinya memberikan semangat dan dukungan.
4. Anakku tersayang (Aisara Salamah Ulya)
5. Almamaterku.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan rasa puji dan syukur kepada Tuhan yang Maha Esa, maka saya dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM UPAYA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA”. Skripsi ini disusun untuk melengkapi tugas dan memenuhi persyaratan guna menyelesaikan Studi program Strata Satu (S1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.

Dalam penyusunan skripsi ini melibatkan berbagai pihak, maka untuk itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
2. Bapak Anggit Wicaksono, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing I, yang membimbing saya langsung sejak persiapan sampai akhir penulisan.
3. Ibu Lidya Christina W., S.H., M.H., M.Kn. selaku Dosen pembimbing II, yang membimbing penulis, sehingga penulisan skripsi ini tersusun dengan baik.
4. Kepada keluarga besar Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara yang telah membantu dan mengizinkan penulis melakukan penelitian serta mendukung penulis dalam menyusun penelitian.
5. Kedua Orang Tua dan mertua yang telah menjadi orang tua terhebat, yang selalu memberikan dukungan, nasehat, cinta, perhatian dan kasih sayang serta doa disetiap saat yang tentu tidak akan bisa penulis balas.
6. Istriku (Siti Wahyunungrum) yang tak henti-hentinya memberikan semangat dan dukungan.
7. Anakku (Aisara Salamah Ulya) yang sangat penulis cintai yang merupakan motivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Sahabat-sahabatku yang selalu memberikan semangat disaat semangat menurun.

9. Rekan seperjuangan Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus Angkatan 2017, yang telah menjadi bagian sejarah melewati hari-hari suka maupun duka selama perkuliahan berlangsung.

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

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

Kudus, 20 Februari 2023



ACUN CAHYO BUDIARGO



ABSTRAK SKRIPSI

Skripsi yang berjudul “PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM UPAYA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA” ini secara umum bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam upaya mewujudkan tertib administrasi pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten Jepara dan hambatan-hambatan serta upaya dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam upaya mewujudkan tertib administrasi pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Dalam hal teknik pengumpulan data, penulis menggunakan data primer dan sekunder. Setelah data diperoleh, maka disusun secara sistematis dan selanjutnya dianalisa secara kualitatif, sehingga diperoleh kejelasan mengenai permasalahan yang dibahas dan selanjutnya disusun sebagai skripsi yang bersifat ilmiah.

Dari hasil penelitian dapat ditunjukkan pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam upaya mewujudkan tertib administrasi pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, apabila ditinjau dari keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 227/KEP-7.1/VI/2012, indikator unsur yang belum terpenuhi yaitu pada unsur standar operating procedur, dan petunjuk teknis kegiatan yang belum berjalan secara maksimal, dikarenakan terbatasnya sarana dan prasarana, sumber daya manusia, dan petugas yang belum maksimal dalam memahami juknis tersebut. Selain itu berdasarkan Tap MPR Nomor IV/MPR/1978 belum memenuhi unsur mempercepat proses pelayanan.

Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam upaya mewujudkan tertib administrasi pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, yaitu terdiri dari terbatasnya sumber daya manusia pada satgas yuridis, terbatasnya sarana dan prasarana pada peralatan digital, kurangnya kesadaran masyarakat, dan kebijakan tentang PTSL yang sering berubah-ubah. Upaya dalam mengatasi hambatan-hambatan tersebut yaitu melibatkan masyarakat dan perangkat desa agar dapat membantu kegiatan PTSL, memaksimalkan sosialisasi PTSL ke masyarakat, serta mengadakan bimbingan teknis secara berskala kepada para penyelenggara PTSL.

Kata Kunci : *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Tertib Administrasi Pertanahan, Pendaftaran Tanah*

ABSTRACT

This essay entitled "IMPLEMENTATION OF THE FULL SYSTEMATIC LAND REGISTRATION PROGRAM (PTSL) IN AN EFFORT TO ESTABLISH ORDERLY LAND ADMINISTRATION IN THE JEPARA REGIONAL LAND OFFICE" generally aims to determine the implementation of a complete systematic land registration program in an effort to realize orderly land administration in the Jepara Regency Land Office and obstacles and efforts in the implementation of a complete systematic land registration program in an effort to realize orderly land administration in the Jepara Regency Land Office.

The approach method used in this research is juridical sociological. In terms of data collection techniques, the author uses primary and secondary data. After the data is obtained, it is arranged systematically and then analyzed qualitatively, so as to obtain clarity on the issues discussed and then compiled as a scientific essay.

From the results of the research, it can be shown that the implementation of the complete systematic land registration (PTSL) program in an effort to realize orderly land administration in the Jepara Regency Land Office, when viewed based on the decision of the Head of the National Land Agency Number 227 / KEP-7.1 / VI / 2012 concerning Sapta Tertib Land, the elemental indicators that have not been fulfilled are the elements of standard operating procedures, and technical guidelines for activities that have not run optimally, due to limited facilities and infrastructure, human resources, and officers who have not maximally understood the technical guidelines. In addition, based on MPR Decree No. IV/MPR/1978 on the Orderly Chess Program of Land and Land Law in Indonesia, it has not fulfilled the element of accelerating the service process.

Obstacles in the implementation of the complete systematic land registration (PTSL) program in an effort to achieve orderly land administration at the Jepara Regency Land Office, namely consisting of limited human resources in the juridical task force, limited facilities and infrastructure on digital equipment, lack of public awareness, and policies on PTSL which often change. Efforts to overcome these obstacles are to involve the community and village officials in order to assist PTSL activities, maximize the stages of PTSL socialization to the community, and hold scaled technical guidance to PTSL organizers.

Keyword: *Complete Systematic Land Registration, Orderly Land Administration, Land Registration*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	I
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK SKRIPSI	vi
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	iviii
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	14
C. Tujuan Penelitian	14
D. Kegunaan Penelitian.....	15
1. Kegunaan Teoritis	15
2. Kegunaan praktis	15
E. Sistematika Penulisan	15
BAB II TINJUAN PUSTAKA	17
A. Pendaftaran Tanah.....	17
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	17
2. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	19
3. Asas-Asas Pendaftaran Tanah	21
B. Pendaftaran Tanah Sistematis	22
C. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	24
1. Pengertian Tanah Sistematis Lengkap	24
2. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	24
3. Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	25

4. Tahapan pelaksanaan program PTSL.....	26
D. Tertib Administrasi Pertanahan	27
1. Pengertian Tertib Administrasi Pertanahan.....	27
2. Dasar Hukum Tertib Administrasi Pertanahan	28
3. Manfaat Dan Tujuan Tertib Administrasi Pertanahan.....	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
A. Metode Pendekatan	31
B. Spesifikasi Penelitian	32
C. Metode Penentuan Sampel.....	33
D. Metode Pengumpulan Data	33
1. Data Primer.....	34
2. Data Sekunder	34
E. Metode Pengolahan dan Penyajian Data.....	36
F. Metode Analisis Data.....	37
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	38
A. Pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam upaya mewujudkan tertib administrasi pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.	38
B. Hambatan-hambatan dan upaya dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam upaya mewujudkan tertib administrasi pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.....	91
BAB V PENUTUP.....	98
A. Kesimpulan	98
B. Saran.....	100
DAFTAR PUSTAKA	31

DAFTAR TABEL

Tabel I	11
Tabel II	44
Tabel III.....	52
Tabel IV.....	53
Tabel V.....	53
Tabel VI.....	54

