

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN
TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN
2018 DI BANYUWANGI JAWA TIMUR**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Dalam Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum UPN "Veteran" Jawa Timur**



Oleh :

FIQIH JELANG RAMADHAN

NPM. 17071010022

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

SURABAYA

2021

**HALAMAN PERSETUJUAN MENGIKUTI UJIAN
SKRIPSI PENELITIAN FAKULTAS HUKUM**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN
TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN
2018 DI BANYUWANGI JAWA TIMUR**

Disusun Oleh :

FIQIH JELANG RAMADHAN
NPM. 17071010022

Telah disetujui untuk mengikuti ujian skripsi

pada tanggal.....2021

Menyetujui,
PEMBIMBING


SRI MAHARANI, M.T.V.M. SH. M.H
NIP. 19740803 200212 2001

Mengetahui,

DEKAN


Dr.H. SUTRISNO, S.H.,M.HUM
NIP . 19601212 198803 1001

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN
TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6
TAHUN 2018 DI BANYUWANGI JAWA TIMUR

Oleh:

EIOIH JELANG RAMADHAN
NPM. 17071010022

Telah dipertahankan dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Pada tanggal.....2021

PEMBIMBING:



SRI MAHARANI MTVM, S.H., M.H.
NIP. 19740803 200212 2 001

TIM PENGUJI:

1.



Dr. Hervina Puspitosari, S.H., M.H.
NIP. 19851001 2019032 014

2.



Eko Wahyudi, S.H., M.H.
NPT. 37 808070222

3.



SRI MAHARANI MTVM, S.H., M.H.
NIP. 19740803 200212 2 001

Mengetahui,



Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum.
NIP. 19601212 198803 1001

HALAMAN PENGESAHAN REVISI SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN
TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6
TAHUN 2018 DI BANYUWANGI JAWA TIMUR**

Oleh:

FIOIH JELANG RAMADHAN
NPM. 17071010022

Telah direvisi dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Pada tanggal.....2021

PEMBIMBING:



SRI MAHARANI MTVM. S.H., M.H.
NIP. 19740803 200212 2 001

TIM PENGUJI:

1.



Dr. Hervina Puspitosari. S.H., M.H.
NIP. 19851001 2019032 014

2.



Eko Wahyudi. S.H., M.H.
NPT. 37 808070222

3.



SRI MAHARANI MTVM. S.H., M.H.
NIP. 19740803 200212 2 001

Mengetahui,

DEKAN



Dr. H. Sutrisno. S.H., M.Hum.
NIP. 19601212 198803 1001

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fiqih Jelang Ramadhan
Tempat/Tanggal Lahir : Sampit, 04 November 1999
NPM : 17071010022
Konsentrasi : Perdata
Alamat : Perum Pakis Asri Blok B. No.8 Kab. Banyuwangi

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya dengan judul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018 DI BANYUWANGI JAWA TIMUR”** dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar-benar hasil karya cipta saya sendiri, yang saya buat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat).

Apabila di kemudian hari ternyata skripsi saya ini hasil jiplakan (plagiat) maka saya bersedia dituntut di depan pengadilan dan dicabut gelar kesarjanaan (Sarjana Hukum) yang saya peroleh.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh rasa tanggungjawa batas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 22 April 2021

Mengetahui,
Pembimbing

Penulis

SRI MAHARANI MTVM, S.H., M.H
NIP. 197408032002122001

Fiqih Jelang Ramadhan
NPM.170710100622

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN JAWA
TIMUR FAKULTAS HUKUM**

Nama : Fiqih Jelang Ramadhan
NPM : 17071010022
Tempat/Tanggal Lahir : Sampit, 04 November 1999
Program Studi : Strata 1 (S1)
Judul Skripsi :

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN
TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN
2018 DI BANYUWANGI JAWA TIMUR**

ABSTRAKSI

Dalam rangka meminimalisir sengketa tanah serta memberi jaminan hukum kepada para pemilik tanah. Pemerintah mengeluarkan trobosan program untuk memudahkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat Hak atas Tanah. Programnya yakni Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini sendiri ialah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya guna penerbitan sertifikat hak atas tanah bagi seluruh lapisan masyarakat, terutama pada masyarakat golongan ekonomi menengah sampai golongan ekonomi bawah. Dipilihnya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai objek penelitian bertujuan untuk mengetahui apakah pendaftaran tanah melalui program PTSL yang dilaksanakan di Banyuwangi ini telah sesuai pada ketentuan yang berlaku yakni Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018. Rumusan masalah yang dirumuskan dalam bentuk pernyataan yaitu; Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Banyuwangi; dan Apa yang menjadi faktor penghambat dalam Pelaksanaan PTSL di Banyuwangi.

Penelitian ini termasuk penelitian hukum empiris. Alat pengumpulan data dengan cara studi pustaka, wawancara, kemudian diolah menggunakan metode deskriptif. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwasanya pelaksanaan PTSL di Banyuwangi terdapat kendala-kendala dalam segi teknis dan yuridis seperti aspek masyarakat, dan lainnya. Sehingga diperlukan kesinambungan setiap unsur dari Kantor Pertanahan Banyuwangi, Pemerintah serta masyarakat harus meningkatkan kinerja dan tanggungjawabnya agar terjalin suatu koordinasi yang bagus antara pelaksana dan pemohon agar dapat meminimalisir kendala-kendala yang terjadi

Kata Kunci: Pendftaran Tanah, Program PTSL, Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia serta bimbingan-Nya. Sehingga saya dapat menyusun tugas akhir skripsi dengan judul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018 DI BANYUWANGI”**

Sesungguhnya penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan, dorongan, bimbingan, serta dukungan do'a dari berbagai pihak. Mengingat hal tersebut kami mengucapkan banyak terima kasih terutama kepada Sri Maharani, M.T.V.M, SH., MH selaku Dosen Pembimbing atas setiap petunjuk yang menjadikan skripsi ini lebih bermutu.

Penulisan skripsi ini ditulis guna memenuhi persyaratan sesuai kurikulum yang ada di Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur dan dimaksudkan untuk sebagai wadah menambah wawasan serta diharapkan membawa bekal tentang hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmunya dan bisa bermanfaat bagi orang banyak.

Dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, kami juga mengucapkan terimakasih kepada,

1. Bapak Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
2. Ibu Mas Anienda Tien F., SH, MH. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur ;

3. Ibu Dra. Ec. Nurjanti Takarini, M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
4. Bapak Fauzul Aliwarman, SHI., M.Hum selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
5. Bapak Eko Wahyudi, SH., MH selaku Koordiantor Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
6. Ibu Sri Maharani, M.T.V.M, SH., MH, selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penyusun dalam pembuatan Skripsi ini sehingga penyusun dapat menyelesaikan Skripsi;
7. Ibu Anajeng Esri Edhi Mahanani, S.H., M.H dan Ibu Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H selaku dosen penguji yang telah memberi semangat serta saran untuk proposal skripsi saya lebih baik.
8. Dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
9. Kepala Bagian Tata Usaha Fakultas Hukum beserta Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
10. Orangtua saya tercinta Bapak Ir. Bambang Subiyanto dan Ibu yang paling saya cintai Ibu Nurlailah yang saya hormati dan sayangi yang selalu mendoakan tanpa saya meminta, memberikan kasih sayang, dukungan semangat, serta nasihat-nasihat dan bimbingannya kepada saya sedari kecil.

Serta kakak saya M.Akbar Prakoso, S.H, dan adik saya Anastasya Fitri Violeta dan saudara-saudara saya yang turut mendoakan saya;

11. Calon mertua yang saya sayangi Bapak Suyono dan Ibu Nur Endah Riswati yang telah memberikan semangat serta motivasi kepada saya agar cepat dalam menyelesaikan tugas akhir ini tepat waktu;
12. Terimakasih untuk Puspita Indah Paramita, S.Psi., yang tak henti-hentinya memberikan semangat, support, doa, waktu, tenaga, dan kasih sayang kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Lopyuuuuuu...;
13. Terimakasih kepada pengayom-pengayom saya atas nama saudari Rahma Almira, Diah Ayu, Eka Erliani, serta saudara Reza Mahendra, Simon Sinlay, dan Ahmad Kevin yang telah memberikan dukungan untuk segera menyelesaikan skripsi ini;
14. Seluruh pihak yang terkait dan berkepentingan yang telah membantu penyusunan skripsi;

Tiada balas jasa yang dapat penulis berikan kecuali semoga amal baikannya mendapat imbalan dari Allah *Subhanahu Wa Ta'ala*. Penulis menyadari bahwa penulisan Skripsi ini masih guna memperbaiki dan menyempurnakan penulisan yang selanjutnya sehingga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Banyuwangi, 16 Maret 2021

Penulis

DAFTAR ISI

JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN REVISI.....	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
PELAKSANAAN	xv
RINGKASAN	xv
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	11
1.3 Tujuan Masalah	11
1.4 Manfaat Penelitian.....	11
1.4.1 Manfaat Teoritis	12
1.4.2 Manfaat Praktis	12
1.5 Landasan Teori tentang Pendaftaran Tanah	12

1.5.1	Pengertian dan Dasar Hukum Pendaftaran Tanah	12
1.5.2	Asas-Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah.....	16
1.5.3	Objek Pendaftaran Tanah.....	18
1.5.4	Sistem Pendaftaran Tanah.....	19
1.5.5	Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah	23
1.6	Tinjauan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	25
1.6.1	Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi.....	25
1.6.2	Penetapan Lokasi	26
1.6.3	Penyuluhan.....	27
1.6.4	Pengumpulan dan Pengelolaan Data Fisik dan Data Yuridis.....	27
1.6.5	Pemeriksaan Tanah	29
1.6.6	Pengumuman dan Pengesahan	29
1.6.7	Penerbitan Pemberian Hak Atas Tanah.....	30
1.6.8	Pembukuan.....	31
1.6.9	Penerbitan dan Penyerahan Sertifikat	31
1.7	Tinjauan Kewenangan Badan Pertanahan Nasional.....	32
1.7.1	Pengertian Adminstrasi Pertanahan	32
1.7.2	Kegiatan Penyelenggaran Administrasi Pertanahan	33
1.7.3	Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional	34

1.8	Metode Penelitian.....	36
1.8.1	Jenis Penelitian.....	36
1.8.2	Sumber Data.....	37
1.8.3	Metode Pengumpulan Data dan Pengolaan Data.....	39
1.8.4	Metode Analisis Penelitian	40
1.8.5	Lokasi Penelitian.....	41
1.8.6	Waktu Penelitian	41
1.8.7	Sistematika Penulisan	42
BAB II BAGAIMANA PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIOANAL NOMOR 6 TAHUN 2018 DI BANYUWANGI		
44		
2.1	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Badan Pertanahan Nasional Banyuwangi.....	44
2.2	Analisis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Badan Pertanahan Nasional Banyuwangi.....	62
BAB III FAKTOR PENGHAMBAT DALAM PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI BANYUWANGI.....		
69		
3.1	Hambatan-hambatan apa saja yang muncul dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di BPN Banyuwangi.....	69

3.2 Upaya mengatasi kendala dalam pelaksanaan pendaftaran sistematis
lengkap di Badan Pertanahan Nasional Banyuwangi..... 73

BAB IV PENUTUP 77

4.1 Kesimpulan..... 77

4.2 Saran..... 81

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Laporan Jumlah Capaian Penangan Sengketa dan Konflik Pertanahan.....	5
Tabel 2 Data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 2017.....	6
Tabel 3 Data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 2018.....	7
Tabel 4 Data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 2019.....	8
Tabel 5 Data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 2020.....	9
Tabel 6 Data Sertifikat Tanah yang Dikeluarkan Tahun 2009-2020.....	53
Tabel 7 Data Jumlah Desa Terdaftar PTSL di Kecamatan Kabat Tahun 2018.....	54

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Penugasan Pembimbing Skripsi
- Lampiran 2 : Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 3 : Lembar Revisi Penguji I
- Lampiran 4 : Lembar Revisi Penguji II
- Lampiran 5 : Lembar Revisi Penguji III