

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP PELAYANAN PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)
(Di Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta)**



Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat Guna
Mencapai Derajat Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum

Oleh:

YESI RAHMAWATI

C100140240

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2018**

HALAMAN PERSETUJUAN

TINJAUAN HUKUM TERHADAP PELAYANAN PENDAFTARAN

TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

(Di Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta)

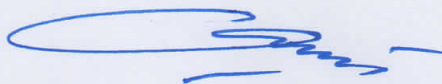
OLEH:

YESI RAHMAWATI

NIM: C.100.140.240

Telah Diperiksa dan Disetujui Oleh

Dosen Pembimbing



Dr. Shallman Al-Farizy, S. E., S. H., MM., M.Kn

HALAMAN PENGESAHAN

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Fakultas Hukum

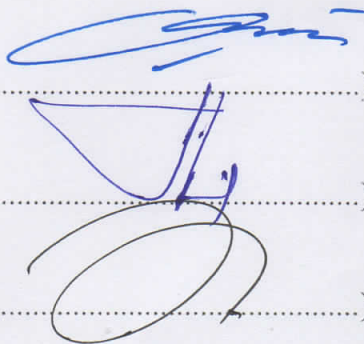
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada hari Selasa, 7 Agustus 2018

dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji

1. Dr. Shalman Al-Farizy, S.E, S.H, MM, M.Kn (.....)
(Ketua Dewan Penguji)
2. Jaka Susila, S.H, M.Si, M.H (.....)
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Darsono, S.H, M.H (.....)
(Anggota II Dewan Penguji)



Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, SH., M. Hum)

NIK. 537 / NIDN.0727086803

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : YESI RAHMAWATI

NIM : C.100.140.240

Judul Skripsi : “TINJAUAN HUKUM TERHADAP PELAYANAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) (Di Badan Pertanahan Kota Surakarta)”

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan Skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari penulis sendiri, baik untuk naskah yang tercantum sebagai bagian dari Skripsi ini. Jika terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas.

Demikian pernyataan ini penulis buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka penulis bersedia memepertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 19 Juli 2018

Yang membuat pernyataan,


YESI RAHMAWATI

C.100.140.240

MOTTO

“Hai orang-orang yang beriman, Jadikanlah sabar dan shalatmu sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar”

(Al-Baqarah: 153)

“Selalu ada harapan bagi orang yang berdo’a dan selalu ada jalan untuk seseorang yang berusaha”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini ditulis untuk menggapai gelar kesarjana. Melalui proses panjang dengan mengorbankan waktu yang panjang, dengan ini penulis

mempersembahkan kepada:

- ❖ Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya serta diberi kemudahan dalam mendapatkan ilmu, serta kelancaraan dalam menyelesaikan tugas akhir yang ditulis penulis.
- ❖ Kepada Ibu, Ibu, Ibu dan Bapak yang selalu mendoakan dan selalu memberikan dorongan untuk tidak menyerah dan selalu mengajarkan untuk bersyukur.
- ❖ Kepada Keluarga besar Saudara/i yang telah memberikan dukungan (Budi A, Umi Marlina, Ahmad Asnan., SE, Ida Listiana, Feri Susanti, Fika Handaya.,SE, Edi P, Fitri Trisnawati, Budhe Darti).
- ❖ Kepada adik-adik keponakan yang saya sayangi Rangga Handaya, Dafa, Kevin Berlian, Azoya Qolbi, Salsabila, Jovita, Neysa, Revan, Rafi, Fiska, Indah Kurnia semoga kalian selalu ingat bahwa pendidikan nomor satu dan bisa mengejar pendidikan setinggi-tingginya.
- ❖ Kepada keluarga kecilku kelak, untuk menjadikan motivasi bahwa pendidikan itu nomor satu.
- ❖ Serta Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum UMS Angkatan 2014.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya kepada penulis sehingga penyusunan laporan tugas akhir ini dapat terselesaikan dengan baik. Serta tak lupa penulis juga mengucapkan rasa terima kasih kepada pihak-pihak yang ikut membantu terselesainya penyusunan laporan tugas akhir ini. Pihak-pihak tersebut antara lain:

1. Kepada Kedua orang tua saya, Bapak Supriadi dan Ibu Sulastri terimakasih yang doanya tidak pernah terputus untuk mendoakan penulis untuk mencapai kesuksesan, menjadi anak yang membanggakan.
2. Bapak Dr. Shallman Al-Farizy, SE., SH., MM., M.Kn selaku dosen pembimbing skripsi yang saya anggap seperti orang tua sendiri dikampus, beliau adalah panutan untuk saya terus maju dan memotivasi untuk menjadi Notaris serta dosen yang hebat seperti beliau.
3. Kepada Dekan dan Seluruh Dosen Fakultas Hukum, Terimakasih yang telah memberikan bekal akademik, nasehat serta ilmu-ilmu kepada penulis dan seluruh mahasiswa.
4. Bapak Dwi Agus, Bapak Drs. Agoesti Megantoro, Bapak Sugiyanto, SH, Adhy Putri Arima Sarie, ST dan seluruh staf pegawai BPN kota Surakarta yang telah membantu penulis dalam melaksanakan penelitian dan memperoleh data untuk penulisan tugas akhir ini, serta telah memberikan bimbingan dan nasehat untuk penulis.
5. Keluarga yang saya sayangi yang telah memberikan dukungan (Umi Marlina, Fika Handaya., SE, Ahmad Asnan., SE, Fitri Trisnawati, Feri Susanti, Budi A, Ida Listiana, dan budhe Darti).
6. Seluruh sahabat yang selalu membantu dan memberikan dukungan serta bantuan Isnani Septyana, ST., Jheni, ST., Graney, ST., Syifa, S.pd, Yuliana

Wulandari, SH., Septiano Mulia.M, SH., Agung Budianto, SH., Rismiyati, SH., Kenang Boy, Reza fansnegara, Watiah S.H, Novita Wardhani. SH, Rosyanda Fissel Koyasa. S.Si, Miftakul Nurlian, Sellina Putri, S.T dan seluruh teman-teman yang tidak memungkinkan penulis dalam mencantumkan seluruhnya, penulis ucapkan terimakasih telah membantu dalam hal apapun.

7. Muh Isra Bilali, SH., terimakasih atas dukungan yang diberikan selama ini yang telah memberikan semangat dan memotivasi untuk terus maju, membantu dalam segala hal, serta sabar dan ikhlas setulus hati untuk membimbing penulis untuk lebih baik.
8. Dan seluruh pihak yang telah memberikan dukungan, semangat dan motivasi serta telah membantu dalam hal apapun yang tidak memungkinkan saya menulisa satu persatu.

Semoga Allah SWT memberikan imbalan yang semestinya atas do'a, budi baik, dukungan, arahan, bimbingan dan ketulusan yang telah diberikan beliau-beliau diatas. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan laporan tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis berharap kritik dan saran dari pembaca yang bersifat membangun. Akhir kata semoga laporan tugas akhir ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Surakarta, 25 Juli 2018

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
ABSTRAK.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Kerangka Pemikiran.....	7
F. Metode Penelitian	11
G. Sistematika Penulisan	15
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Pengertian Hukum Tanah	16
B. Hak-hak Atas Tanah	17
1. Pengertian hak atas tanah.....	17
2. Wewenang pemegang hak atas tanah	17
3. Macam-macam hak atas tanah	18
C. Ruang Lingkup Pendaftaran tanah.....	19
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	19
2. Tujuan dan Manfaat Pendaftaran Tanah	22
3. Asas-asas Pendaftaran Tanah.....	25

4. Objek Pendaftaran Tanah.....	28
5. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah.....	29
6. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	31
7. Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah	33
D. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	35
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	35
2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	37
3. Panitia Ajudikasi.....	37
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis Lengkap (PTSL) di Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta	41
1. Deskripsi Lokasi Penelitian	41
2. Proses Pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis Lengkap (PTSL) di Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta.....	44
B. Penyelesaian Hambatan-hambatan Dalam Pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Badan Pertanahan Kota Surakarta	64
C. Pembahasan	68
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	73
B. Saran	76
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Daftar tanah yang sudah bersertifikat dan yang belum bersertifikat.....	42
Tabel 3.2 Jadwal Kegiatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Bidang Yuridis	52
Tabel 3.3 Lokasi yang ditetapkan di Wilayah Kota Surakarta.....	54

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)
(Di Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta)**

Abstrak

Percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap merupakan percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat. Pendaftaran tanah secara sistematis lengkap dianggap dapat memberikan hasil lebih besar dengan kurun waktu yang lebih relatif singkat, dengan pengumpulan data pendaftaran tanah dilakukan serentak mengenai semua bidang tanah yang terdapat dalam suatu wilayah desa/kelurahan. Penyelenggaraan Pendaftaran tanah dalam masyarakat merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh Pemerintah bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan serta tertib administrasi pertanahan. Jenis data yang digunakan meliputi data primer dan data sekunder. Metode pendekatan dalam penelitian ini menggunakan yuridis empiris yang melakukan komparasi antara aturan yang ada dan fakta-fakta dilapangan, kemudian digunakan jenis penelitian secara deskriptif. Analisa data yang digunakan merupakan metode analisa kualitatif, penelitian yang ditinjau dari Badan Pertanahna Nasional Kota Surakarta. Data-data yang diperoleh dalam penelitian in meliputi studi kepustaka dan wawancara kelapangan.

Kata Kunci: Hukum hak atas tanah, Penyelenggaraan pendaftaran tanah, Pertanahan

Abstract

The acceleration of the implementation of a complete systematic land registration is an acceleration in the provision of legal certainty and legal protection of people's land rights in a definite, simple, fast, smooth, safe, fair, equitable and open and accountable manner, so as to improve the welfare and prosperity of the community. Complete systematic land registration is considered to be able to provide greater results in a relatively short period of time, by collecting data on land registration carried out simultaneously on all land plots in a village / kelurahan area. Organizing Land registration in the community is a state duty carried out by the Government for the benefit of the people in order to guarantee legal certainty in the land sector and orderly land administration. The type of data used includes primary data and secondary data. The approach method in this study uses empirical juridical that compares the existing rules and facts in the field, then uses descriptive type of research. Analysis of data used is a qualitative method of analysis, a study of the National Land Agency Surakarta. The data obtained in this study include literature studies and field interviews.

Keywords: Land title law, Land registration, Land Affairs