

**IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
(PTSL) DI KABUPATEN BANYUWANGI  
(STUDI KASUS DI DESA KRADENAN)**

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi sebagai Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Program Studi Ilmu Hukum



Disusun oleh :

Latasya Ananda Melania Budi  
NIM : 201710110311398

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG  
FAKULTAS HUKUM  
ILMU HUKUM  
2023**

**IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
(PTSL) DI KABUPATEN BANYUWANGI (STUDI KASUS DI DESA  
KRADENAN)**

Diajukan Oleh:

**LATASYA ANANDA MELANIA BUDI**

201710110311398

Telah dipertahankan di depan Dewan Pengaji

Pada, Kamis 16 November 2023

Pembimbing Utama,



**Prof. Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum**

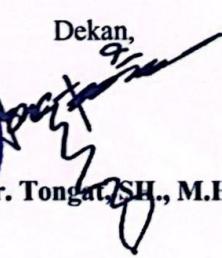
Pembimbing Pendamping,



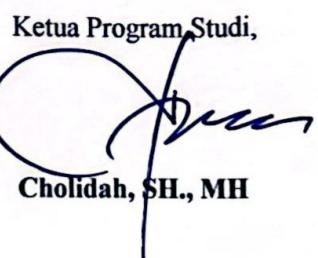
**Mohammad Isrok, SH., CN., MH**



Dekan,

  
**Prof. Dr. Tongat, SH., M.Hum**

Ketua Program Studi,

  
**Cholidah, SH., MH**

# S K R I P S I

Disusun oleh:

**LATASYA ANANDA MELANIA BUDI**

201710110311398

Telah dipertahankan di depan Dewan Pengaji

Pada, Kamis 16 November 2023

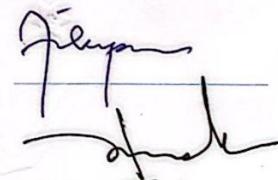
dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

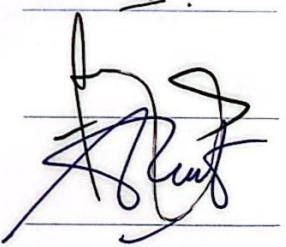
## SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Prof. Dr. Fifik Wiriyani, SH., M.Si., M.Hum



Sekretaris : Mohammad Isrok, SH., CN., MH

Pengaji I : Prof. Dr. Rahayu Hartini, SH., M.Si., M.Hum



Pengaji II : Sofyan Arief, SH., M.Kn

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : LATASYA ANANDA MELANIA BUDI

NIM : 201710110311398

Jurusan : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

**IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
(PTSL) DI KABUPATEN BANYUWANGI (STUDI KASUS DI DESA  
KRADENAN)**

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.



Latasya Ananda Melania Budi

## MOTTO

*“Allah Swt. tidak akan membebani seorang hambanya melainkan sesuai dengan kemampuannya.”*

*(Q.S Al-Baqarah : 286)*

*“I feel like the possibility of all of these possibility being possible is just another possibility that can possibly happen.” (Saya merasa kemungkinan terjadinya semua kemungkinan ini hanyalah kemungkinan lain yang mungkin bisa terjadi.)*

*(Mark Lee NCT)*



## ABSTRAKSI

**Nama** : Latasya Ananda Melania Budi  
**NIM** : 201710110311398  
**Judul Skripsi** : Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Banyuwangi (Studi Kasus di Desa Kradenan)  
**Dosen Pembimbing I** : Prof. Dr. Fifik Wiryani, S.H., M.Si., M.Hum.  
**Dosen Pembimbing II** : Mohammad Isrok, S.H., C.N., M.H.

Untuk mengurangi konflik tanah dan memberikan jaminan hukum kepada pemilik tanah. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah salah satu program yang diluncurkan pemerintah untuk membantu orang-orang mengelola sertifikat hak atas tanah mereka. Untuk pertama kalinya, pendaftaran tanah sistematis dan menyeluruh ini memberikan sertifikat hak atas tanah kepada semua lapisan masyarakat, khususnya golongan ekonomi menengah dan kebawah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang digunakan di Banyuwangi telah memenuhi persyaratan Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018. Rumusan masalah yang dirumuskan dalam bentuk pernyataan yaitu; Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di Banyuwangi; Apa faktor penghambat dan pendukung Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kradenan Kabupaten Banyuwangi; dan Upaya apa yang dapat menyelesaikan hambatan yang dihadapi saat pelaksanaan PTSL di Desa Kradenan Kabupaten Banyuwangi. Penelitian hukum empiris termasuk dalam penelitian ini. Data dikumpulkan melalui studi pustaka, wawancara, dan kemudian diolah dengan metode deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Banyuwangi menghadapi tantangan teknis dan yuridis, termasuk faktor masyarakat. Untuk menjamin kesinambungan Kantor Pertanahan Banyuwangi, pemerintah dan masyarakat harus meningkatkan kinerja dan tanggung jawabnya agar pelaksana dan pemohon dapat bekerja sama dengan baik dan mengurangi hambatan.

**Kata Kunci :** Pertanahan, Sertifikat, Sistematis, PTS, Agraria.

## **ABSTRACTION**

<b>Name</b>	<b>: Latasya Ananda Melania Budi</b>
<b>Student ID Number</b>	<b>: 201710110311398</b>
<b>The Title</b>	<b>: Implementation of Complete Systematic Land Registration in Banyuwangi Regency (Case Study at Kradenan Village)</b>
<b>The First Advisor</b>	<b>: Prof. Dr. Fifik Wiryani, S.H., M.Si., M.Hum.</b>
<b>The Second Advisor</b>	<b>: Mohammad Isrok, S.H., C.N., M.H.</b>

*To reduce land conflicts and provide legal security to landowners. The Complete Systematic Land Registration (PTSL) is one of the programs launched by the government to help people manage their land titles. For the first time, this systematic and comprehensive land registration provides land rights certificates to all levels of society, especially the middle and lower economic classes. This study aims to determine whether the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program used in Banyuwangi Kradenan Village has met the requirements of the Minister of Agrarian Affairs Regulation Number 6 of 2018. The formulation of the problem formulated in the form of a statement, namely; How is the Implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) Based on the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency Number 6 of 2018 in Banyuwangi; What are the inhibiting and supporting factors for the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) in Kradenan Village, Banyuwangi Regency; and What efforts can resolve the obstacles faced when implementing PTS in Kradenan Village, Banyuwangi Regency. Empirical legal research is included in this research. Data were collected through literature study, interviews, and then processed with descriptive methods. The results showed that the implementation of PTS in Banyuwangi faced technical and juridical challenges, including community factors. To ensure the sustainability of the Banyuwangi Land Office, the government and community must improve their performance and responsibilities so that implementers and applicants can work well together and reduce obstacles.*

**Keywords : Land, Certificate, Systematic, PTS, Agrarian.**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Banyuwangi (Studi Kasus di Desa Kradenan)”**. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan Pendidikan Strata Satu (S1) pada Program Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang. Pada kesempatan ini, Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Fauzan, M.Pd., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang.
2. Jajaran dekanat Fakultas Hukum Univeristas Muhammadiyah Malang, yakni Dekan Bapak Prof. Dr. Tongat, S.H., M.Hum., Wakil Dekan I Bapak Bayu Dwi Widdya Jatmiko, S.H., M.Hum., Wakil Dekan II Ibu Ratri Novita Erdianti, S.H., M.H., dan Wakil Dekan III Bapak Said Noor Prasetyo, S.H., M.H., atas jasa dalam memajukan dan mengembangkan Fakultas Hukum tempat Penulis menimba ilmu.
3. Ibu Cholidah, S.H., M.H., selaku Kepala Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
4. Ibu Prof. Dr. Fifik Wiryan, S.H., M.Si., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktunya dan memberikan motivasi, bimbingan serta arahan dalam penulisan Skripsi ini hingga mencapai hasil yang maksimal.
5. Bapak Mohammad Isrok, S.H., C.N., M.H. selaku Dosen Pembimbing Kedua yang telah memberikan bimbingan dan arahan serta memberikan motivasi dalam penulisan Skripsi ini.
6. Bapak Prof. Dr. Tongat, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang yang telah memberikan persetujuan Skripsi ini.

7. Ibu Isdian Anggraeny, S.H., M.Kn. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu membimbing dan memberi arahan terkait akademik perkuliahan.
8. Para Dosen dan seluruh staf serta karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
9. Kedua Orang Tua penulis, Ayahanda Budi Harto dan Ibu Arofah terima kasih atas segala perjuangan dan juga dukungan moril maupun material yang telah diberikan kepada Penulis, kasih sayang, kesabaran dan do'a yang tidak ada hentinya kepada Penulis selama ini. Terima kasih juga untuk Adik Penulis, Tegar Irza Auliyan Syah Budi, yang senantiasa memberikan dukungan, nasehat, semangat, kasih sayang serta do'a kepada Penulis dan hal lain-lain.
10. *GS Squad* yaitu Oki, Ghanu, Pras, Rafli, dan Firza yang merupakan sahabat tercinta Penulis dan juga Nada terima kasih banyak atas segala *support*, bantuan, motivasi, dan kenangan selama kita bersama yang membuat Penulis bisa menyelesaikan tugas akhir ini.
11. Kepada teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang angkatan 2017 Kelas H yang selalu memberikan semangat, dukungan dan doa kepada Penulis.
12. Teman-teman dan semua pihak yang telah membantu dalam Tugas Akhir ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu

Atas segala kekurangan dan ketidak sempurnaan skripsi ini, penulis sangat mengharapkan kritik, masukan dan saran yang bersifat membangun ke arah perbaikan dan penyempurnaan skripsi ini, agar dalam penyusunan karya tulisan selanjutnya dapat lebih baik. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh pihak dan semoga amal baik yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan dari Allah SWT.

Malang, 24 Oktober 2023

Latasya Ananda Melania Budi

<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>SUSUNAN DEWAN PENGUJI .....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAKSI.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACTION .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR BAGAN DAN SKEMA .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>15</b>
A. <b>Latar Belakang .....</b>	<b>15</b>
B. <b>Rumusan Masalah.....</b>	<b>18</b>
C. <b>Tujuan Penelitian .....</b>	<b>19</b>
D. <b>Manfaat Penelitian .....</b>	<b>19</b>
E. <b>Metode Penelitian.....</b>	<b>20</b>
1. <b>Jenis Penelitian.....</b>	<b>20</b>
2. <b>Pendekatan Penelitian .....</b>	<b>21</b>
3. <b>Lokasi Penelitian .....</b>	<b>21</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>28</b>
A. <b>Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah di Indonesia .....</b>	<b>28</b>
1. <b>Pengertian Pendaftaran Tanah.....</b>	<b>28</b>
2. <b>Dasar Hukum Pendaftaran Tanah .....</b>	<b>29</b>
3. <b>Penyelenggara dan Pelaksana Pendaftaran Tanah .....</b>	<b>31</b>
4. <b>Asas-Asas Pendaftaran Tanah .....</b>	<b>34</b>
5. <b>Tujuan Pendaftaran Tanah .....</b>	<b>35</b>
6. <b>Objek Pendaftaran Tanah .....</b>	<b>36</b>
7. <b>Pelaksanaan Pendaftaran Tanah .....</b>	<b>37</b>
B. <b>Tinjauan tentang Badan Pertanahan Nasional .....</b>	<b>39</b>
1. <b>Definisi dan Dasar Hukum Badan Pertanahan Nasional.....</b>	<b>39</b>
2. <b>Tugas Badan Pertanahan Nasional.....</b>	<b>40</b>
3. <b>Fungsi Badan Pertanahan Nasional.....</b>	<b>41</b>
4. <b>Kewenangan Badan Pertanahan Nasional.....</b>	<b>43</b>
C. <b>Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)....</b>	<b>45</b>
1. <b>Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....</b>	<b>45</b>
2. <b>Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....</b>	<b>46</b>
3. <b>Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....</b>	<b>47</b>

4.	Tahapan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	48
5.	Penyelesaian Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	50
6.	Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	51
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>53</b>
<b>A. Deskripsi Wilayah Penelitian .....</b>		<b>53</b>
1.	Gambaran Umum Badan Pertanahan Nasional .....	53
2.	Visi dan Misi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Banyuwangi .....	54
3.	Struktur Organisasi.....	54
<b>B. Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Badan Pertanahan Kabupaten Banyuwangi Desa Kradenan .....</b>		<b>59</b>
1.	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Badan Pertanahan Kabupaten Banyuwangi Desa Kradenan .....	59
2.	Analisis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Badan Pertanahan Nasional Banyuwangi.....	72
<b>C. Hambatan yang Dihadapi Oleh BPN Kabupaten Banyuwangi Dalam Pelaksanaan Program PTS.....</b>		<b>76</b>
1.	Hambatan yang muncul dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Kradenan .....	80
<b>D. Upaya mengatasi hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran sistematis lengkap di Badan Pertanahan Nasional Banyuwangi di Desa Kradenan.....</b>		<b>82</b>
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>		<b>85</b>
<b>A. Kesimpulan .....</b>		<b>85</b>
<b>B. Saran.....</b>		<b>88</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>89</b>

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1	: Daftar Nama Responden Penelitian.....	24
Tabel 2	: Struktur Organisasi Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banyuwangi .....	55
Tabel 3	: Struktur Organisasi Desa Kradenan.....	57
Tabel 4	: Perkembangan Penduduk Desa Kradenan.....	58
Tabel 5	: Panitia Pengumpulan Data Pertanahan di Desa Kradenan.....	58
Tabel 6	: Data Jumlah Desa Terdaftar Program PTSL.....	68
Tabel 7	: Jumlah Target dan Capaian Program PTSL Pertahun.....	79



## **DAFTAR BAGAN DAN SKEMA**

Bagan 1 : Prosedur Pelaksanaan Program PTSL di BPN Kabupaten Banyuwangi.....	61
---	----



## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1	: Indeks.....	91
Lampiran 2	: Surat Tugas Dosen Pembimbing Tugas Akhir.....	92
Lampiran 3	: Surat Pengantar Melaksanakan Penelitian.....	93
Lampiran 4	: Surat Keterangan Bukti Penelitian.....	94
Lampiran 5	: Kartu Kendali Bimbingan Tugas Akhir.....	96
Lampiran 6	: Foto Dokumentasi.....	98



## DAFTAR PUSTAKA

### **BUKU:**

- A.P. Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP.No24/1997dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah PP. 37 Tahun 1998)*, Bandung: CV.Mandar Maju
- Asep Hidayat, Engkus, Hasna Afra. N. (2018). *Jurnal Pembangunan Sosial, Implementasi Kebijakan Menteri Agraria Dan TataRuang Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Bandung*
- Aulia Mariati dan Lego Karjoko, 2017, *Implementasi Asas Akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Secara Sistematik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Semarang, Tesis, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta
- Boedi Harsono, 2013, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Edisi Revisi, Cetakan Pertama, Jakarta: Penerbit Trisakti
- Erna Sri Wibawanto. (2013). *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*. Yogyakarta: Liberty.
- Gani Murdianto, *Asas-asas Pendaftaran Hak Atas Tanah Besar Akibat Hukum, Raja Grafindo Persada*, Jakarta, 2007
- I Ketut Oka Setiawan, 2019, *Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan*, Jakarta: Sinar Grafika
- Isdiyana Kusuma Ayu, *Kepastian Hukum Pengusahaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu*, Mimbar Hukum, Vol. 31 No. 3, Oktober 2019, h. 339.
- Nany Pudjianti, Suwigjo and Ngadino, Ngadino (2018) *KEBIJAKAN PEMERINTAH MEMPERCEPAT KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten)*. Masters thesis, Fakultas Hukum UNDIP
- Salim HS, dan Erlies Septiana Nurbaini, 2013, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Soejono Soekanto, 1996, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press

### **MAJALAH/JURNAL:**

- Kominfo, *Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan akan Sesuai Target*, [https://kominfo.go.id/content/detail/12924/programptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel\\_gp](https://kominfo.go.id/content/detail/12924/programptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gp)
- Vendy Yhulia Susanto, 23 Februari 221, *Kementerian ATR/BPN Ungkap Kendala Pemantauan dan Evaluasi Tanah Masyarakat*, Kontan.co.id

**PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:**

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah  
Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang  
Pertanahan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional  
Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis  
Lengkap.



**SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cholidah, SH., MH

Jabatan : Ka. Prodi Fakultas Hukum

Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :

Nama : Latasya Ananda Melania Budi

Nim : 201710110311398



Dengan Judul Skripsi :

Implementasi Pendataan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)  
Di Kabupaten Bangkalan (Studi Kasus Di Desa Kradenan)

Sudah melakukan cek Plagiasi dan Dinyatakan BEBAS Plagiasi.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 29 Oktober 2023  
  
Cholidah, SH., MH