

**“ PENDAFTARAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH SECARA MASAL SEBAGAI
UPAYA UNTUK MEMPEROLEH KEPASTIAN HUKUM DI DESA SIDOMULYO,
KECAMATAN SIDOREJO, KABUPATEN MAGETAN ”**



SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi sebagai syarat-syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Strata (S-1) Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Nama : Merika Susanti

NIM : 19710090

Program Studi : Ilmu Hukum

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO

2022

HALAMAN PENGESAHAN

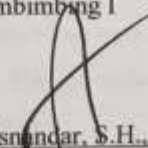
Judul : "Pendaftaran Sertifikat Hak Atas Tanah Secara
Masal Sebagai Upaya Memperoleh Kepastian
Hukum di Desa Sidomulyo Kecamatan Sidorejo
Kabupaten Magetan"

Nama : Merika Susanti
NIM : 19710090
Program Studi : Ilmu Hukum

Isi dan format telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk menyusun
skripsi untuk diujikan guna memperoleh gelar Sarjana program Strata Satu (S-1)
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Ponorogo

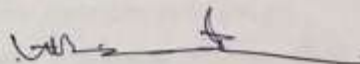
Ponorogo, 04 Juni 2023

Pembimbing I


(Dr. Aries Isnandar, S.H., MH)

NIDN. 0007106201


Pembimbing II


(Alfalachu Indiantoro, SH.,MH)

NIDN. 0721046004

Mengetahui

Ketua Program Studi Ilmu Hukum



(Alfalachu Indiantoro, SH., MH)

NIDN. 0721046004


Dosen Penguji :


(Dr. Aries Isnandar, SH., MH)

NIDN. 0007106201


(Alfalachu Indiantoro, SH., MH)

NIDN. 0721046004


(Dr. Erry Irawan F, SH., M.Hum)

NIDN. 2106048001

RINGKASAN

Kehidupan makhluk hidup selalu berkaitan dengan tanah, terutama manusia. Manusia memperoleh banyak manfaat dari tanah, mulai dari tempat tinggal hingga makanan yang dikonsumsi, semua berkaitan dengan tanah. Tanah memiliki nilai ekonomis bagi manusia. Dan bagi pemerintah tanah merupakan suatu hal penting yang dapat dikelola untuk pembangunan Negara. Dengan itu, Demi mengurangi permasalahan sengketa dan memberi kepastian hukum kepada para pemilik tanah. Pemerintah mengeluarkan program untuk memudahkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat hak atas tanah hal ini mengacu pada PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Sebelum diadakannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), program pendaftaran tanah dikenal dengan Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona). Perbedaan Prona dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terpusat pada satu wilayah dan untuk semua lapisan masyarakat. Dalam program Prona anggaran untuk setahun dapat disebar ke beberapa desa, bahkan hingga 10 desa. Berbeda dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dimana anggaran setahun hanya terpusat untuk satu desa. Dalam program Prona, tidak seluruh bidang tanah yang tidak bersertifikat dalam satu desa diberikan bantuan tetapi secara bertahap. Sedangkan untuk program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), seluruh tanah dalam satu daerah tersebut yang belum memiliki sertifikat dapat dibuatkan. Penelitian ini akan meneliti terkait dengan bagaimana prosedur hukumnya dalam penerbitan sertifikat pendaftaran tanah dan apa saja hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran sertifikat tanah.

Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris dengan memakai data primer dan sekunder. Penarikan sampel dilakukan secara purposive non random sampling. Sedangkan Desa yang menjadi sampel adalah Desa Sidomulyo, Kecamatan Sidorejo Kabupaten Magetan

Dalam pelaksanaannya kepala desa hanyalah berperan sebagai fasilitator dan pengambil kebijakan pendaftaran tanah secara masal, sedangkan mediator antara peserta dengan Kantor Pertahanan ialah Panitia Ajudikasi PTSL dan Satgas Hal ini tertuang dalam Pasal 11 Ayat (1) Permen ATR/Kepala BPN Nomer 6 Tahun 2018 . Pendaftaran sertifikat tanah secara masal di Desa Sidomulyo sangatlah Efektif sedangkan Hambatannya sendiri dapat diatasi berkat koordinasi yang dilakukan oleh anggota Panitia Ajudikasi PTSL dan Satgas.

Kesimpulan dari penelitian ini ialah pendaftaran sertifikat tanah di Desa Sidomulyo sudah berjalan dengan baik hal ini dapat diperkuat oleh keterangan dari panitia yang memberikan keterangan bahwa program tersebut sudah berjalan dengan presentase 100%

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, PP No. 24 Tahun 1997, Pasal 11 Ayat (1) Permen ATR/Kepala BPN Nomer 6 Tahun 2018



ABSTRACT

The lives of living creatures are always related to land, especially humans. Humans get many benefits from land, from shelter to the food they consume, everything is related to land. Land has economic value for humans. And for the government, land is an important thing that can be managed for the development of the country. With this, in order to reduce dispute problems and provide legal certainty to land owners. The government has issued a program to make it easier for the public to process land title certificates. This refers to Government Regulation No. 24 of 1997 concerning Land Registration.

Before the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program was implemented, the land registration program was known as the National Agrarian Operation Project (Prona). The difference between Prona and Complete Systematic Land Registration (PTSL) is that the implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) is centralized in one area and for all levels of society. In the Prona program the budget for a year can be spread across several villages, even up to 10 villages. This is different from Complete Systematic Land Registration (PTSL), where the annual budget is only centralized for one village. In the Prona program, not all uncertified plots of land in one village are provided with assistance but in stages. Meanwhile, for the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program, all land in one area that does not yet have a certificate can be issued. This research will examine the legal procedures for issuing land registration certificates and what obstacles are faced in implementing land certificate registration.

The approach method used is empirical juridical using primary and secondary data. Sampling was carried out using purposive non-random sampling. Meanwhile, the sample village is Sidomulyo Village, Sidorejo District, Magetan Regency

In its implementation, the village head only acts as a facilitator and decision maker for mass land registration, while the mediator between the participants and the Defense Office is the PTSL Adjudication Committee and the Task Force. This is stated in Article 11 Paragraph (1) of the Minister of ATR/Head of BPN Regulation Number 6 of 2018. Mass registration of land certificates in Sidomulyo Village is very effective, while the obstacles themselves can be overcome thanks to coordination carried out by members of the PTSL Adjudication Committee and the Task Force.

The conclusion of this research is that the registration of land certificates in Sidomulyo Village has gone well. This can be strengthened by information from the committee which stated that the program was running with a percentage of 100%.

Keywords: Land Registration, PP No. 24 of 1997, Article 11 Paragraph (1) Minister of ATR/Head of BPN Regulation Number 6 of 2018



KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah senantiasa penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, Berkat Rahmat dan Karuniannya akhirnya penulis dapat menyelesaikan Skripsi Ini dengan Judul “ PENDAFTARAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH SECARA MASAL SEBAGAI UPAYA UNTUK MEMPEROLEH KEPASTIAN HUKUM DI DESA SIDOMULYO, KECAMATAN SIDOREJO, KABUPATEN MAGETAN “. Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan guna menyelesaikan Studi Tingkat Strata Satu (S-1) di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo.

Dalam menyusun skripsi ini penulis banyak memperoleh bantuan, dorongan, bimbingan serta saran dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini perkenankanlah penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada :

1. Kedua orang tua tercinta Bapak Setu dan Ibu Purwati yang telah banyak memberikan kasih sayangnya, bekal, doa dan dorongannya selama ini.
2. Dr. Happy Susanto, MA selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Ponorogo
3. Bapak Dr. Ferry Irawan Febriansyah, SH.,M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo
4. Bapak Alfalachu Indiantoro, SH.,MH selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo
5. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo
6. Bapak Dr. Aries Iskandar, SH.,MH selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Alfalachu Indiantoro, SH.,MH selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan waktu, tenaga dan pikirannya untuk membimbing penulis
7. Adek tercinta, Radjendra Fairuz Alexi Devando yang selalu memberikan semangat

8. Bapak dan Ibu Karyawan Fakultas Hukum yang telah membantu dalam mengurus segala kebutuhan Administrasi penulis
9. Teman seperjuangan Fakultas Hukum Angkatan 2019 dan Kakak adik Fakultas Hukum tempat penulis berproses dalam pengerjaan Skripsi ini.
10. Dedy Setiawan Selaku kekasih tercinta dan support system dalam proses pengerjaan skripsi ini
11. Rekan-rekan dan semua pihak yang telah banyak membantu demi terselesainya skripsi ini

Dalam penulisan skripsi ini penulis sangat menyadari bahwasannya skripsi ini bisa dikatakan jauh dari kata sempurna. dengan begitu peneliti dengan segala kerendahan hati berharap adanya kritik, saran, dan komentar yang membangun dan sikapnya konstruktif guna menyempurnakan skripsi ini. Besar sekali harapan peneliti agar skripsi ini bisa berguna dan bermanfaat bagi peneliti serta perkembangan ilmu pengetahuan, tak lebih khusus Kepada Program Studi Ilmu Hukum dan Pihak lainnya.

Ponorogo, 02 Juli 2023

Penulis



Merika Susanti

MOTTO

Tidak ada yang tidak mungkin jika Allah sudah menghendaki !

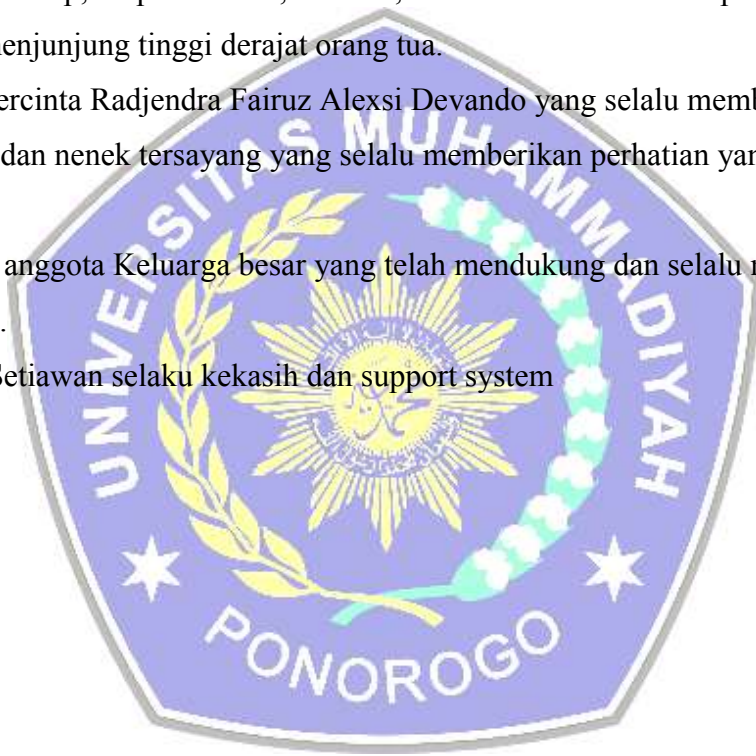


“MERIKA SUSANTI”

PERSEMBAHAN

Syukur Alhamdulillah yang tiada terkira, Tibalah seseorang biasa yang memiliki cita-cita yang sangat besar dan harapan yang sangat tinggi dapat menyelesaikan skripsinya. Dengan rasa syukur skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Kedua Orang Tua Penulis, Bapak Setu dan Ibu Purwati orang yang luar biasa, yang telah menaruh harapan yang besar kepada putri kecilnya ini untuk menjadi orang yang beradap, berpendidikan, berilmu, berwawasan luas dan dapat membanggakan serta menjunjung tinggi derajat orang tua.
2. Adek tercinta Radjendra Fairuz Alexsi Devando yang selalu memberikan semangat.
3. Kakek dan nenek tersayang yang selalu memberikan perhatian yang lebih terhadap penulis
4. Semua anggota Keluarga besar yang telah mendukung dan selalu memberikan nasihat.
5. Dedy Setiawan selaku kekasih dan support system



PERNYATAAN TIDAK MELANGGAR KODE ETIK PENELITIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa, Skripsi ini merupakan karya saya sendiri (ASLI), dan tidak dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademis di suatu Institusi Pendidikan, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis dan/atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka

Ponorogo, 02 Juli 2023



Merika Susanti

NIM. 19710090

DAFTAR ISI

Halaman Pengesahan	ii
Ringkasan.....	iii
Abstrak.....	v
Kata Pengantar	vii
Motto.....	ix
Persembahan	x
Pernyataan Tidak Menyimpang Kode Etik Penelitian.....	xi
Daftar Isi	xii
Daftar Lampiran.....	xiv
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
1.5 Sistematika Penulisan	4
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Hukum Tanah dan Hak Atas Tanah.....	5
2.2 Pendaftaran Tanah	11
2.3 Penelitian Terdahulu.....	20
2.4 Kerangka Pikir	24

BAB III. METODE PENELITIAN	26
3.1 Jenis Penelitian.....	26
3.2 Ruang Lingkup Penelitian.....	26
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	27
3.4 Teknik Pengambilan Data.....	27
3.5 Teknik Analisi Data	29
BAB IV. PEMBAHASAN.....	31
4.1 Tinjauan Hukum Dalam Penerbitan Sertifikat Pendaftaran Tanah Secara Masal di Desa Sidomulyo.....	31
4.2 Prosedur Pelaksanaan Penerbitan Sertifikat Pendaftaran Tanah Secara Masal di Desa Sidomulyo.....	33
4.3 Hambatan Pelaksanaan Program Penerbitan Sertifikat Pendaftaran Tanah Secara Masal di Desa Sidomulyo	45
4.4 Faktor Pendukung Pelaksanaan Program Penerbitan Sertifikat Pendaftaran Tanah Secara Masal di Desa Sidomulyo	47
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	51
5.1 Kesimpulan	51
5.2 Saran	51
DAFTAR PUSTAKA.....	53
LAMPIRAN.....	55

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Daftar Wawancara
- Lampiran 2 : Surat Perizinan Melakukan Penelitian
- Lampiran 3 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian
- Lampiran 4 : Dokumentasi

