

**PELAKSANAAN PENGAJUAN PROGRAM PERCEPATAN  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI TINJAU  
DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG  
PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA  
Studi Kasus Desa Kenongomulyo Kecamatan Nguntoronadi  
Kabupaten Magetan**



**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi sebagai syarat-syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1)

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Nama : Siwi Ellis Saidah  
NIM : 15710013  
Program Studi : Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO**

**2019**

**PELAKSANAAN PENGAJUAN PROGRAM PERCEPATAN  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI TINJAU  
DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG  
PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA  
Studi Kasus Desa Kenongomulyo Kecamatan Nguntoronadi  
Kabupaten Magetan**



**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi sebagai syarat-syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1)

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Nama : Siwi Ellis Saidah  
NIM : 15710013  
Program Studi : Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO**

**2019**

## HALAMAN PENGESAHAN

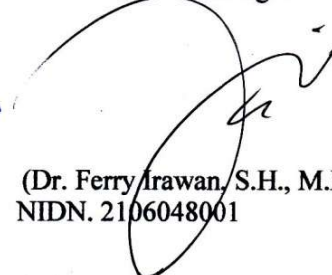

Judul : Pelaksanaan Pengajuan Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Tinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Studi Kasus Desa Kenongomulyo Kecamatan Nguntoronadi Kabupaten Magetan )  
Nama : Siwi Ellis Saidah  
NIM : 15710013  
Program Studi : Ilmu Hukum

Isi dan format telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1)  
Program Studi Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Ponorogo, 8 Agustus 2019

Pembimbing I

Pembimbing II



(Alfalachu Indiantoro, S.H., M.H.)  
NIDN. 0721046004

(Dr. Ferry Irawan, S.H., M.Hum.)  
NIDN. 2106048001

Mengetahui,

Ketua Program Studi Ilmu Hukum

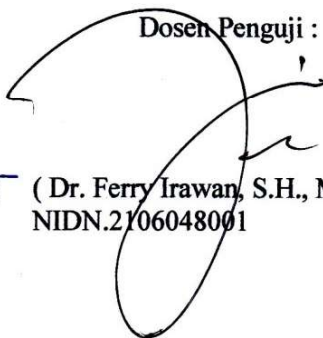


(Dr. Wafda Vivid Izziyana, S.H., M.H.)  
NIDN. 0724018902

Dosen Penguji :



( A. Indiantoro, S.H., M.H.)  
NIDN.0721046004



( Dr. Ferry Irawan, S.H., M.Hum.)  
NIDN.2106048001



( Dr. Wafda Vivid, S.H., M.H.)  
NIDN.0724018902

## CURRICULUM VITAE



Nama Lengkap : Siwi Ellis Saidah  
Tempat Lahir : Magetan  
Tanggal Lahir : 23 Januari 1997  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Golongan Darah : O  
Alamat Terakhir : Desa Kenongomulyo RT 6/2  
Kecamatan Nguntoronadi  
Kabupaten Magetan  
E-mail : siwiellis@gmail.com

### Identitas Orang Tua/Wali

a. Ayah

Nama Lengkap : Sunaryo  
Pekerjaan : Perangkat Desa

b. Ibu

Nama Lengkap : Winarni  
Pekerjaan : Wiraswasta

### Riwayat Pendidikan :

- TK Dharma Wanita Kenongomulyo
- SDN 2 Kenongomulyo
- SMPN 1 Kawedanan
- SMAN 1 Geger

### Prestasi :

- Juara 1 LKTI Mahasiswa yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta Tahun 2017
- Mahasiswa Penerima Hibah Program Kreatifitas Mahasiswa (PKM 2017) yang diselenggarakan oleh Kementerian Riset dan Pendidikan Tinggi (KEMENRISTEKDIKTI) Republik Indonesia
- Finalis LKTI Mahasiswa yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta Tahun 2016

Ponorogo, 19 Agustus 2019

Siwi Ellis Saidah

## MOTTO

Hayya Alal Falah, bahwajarakkemenangan hanyaberkisar antarakening dan sajadah

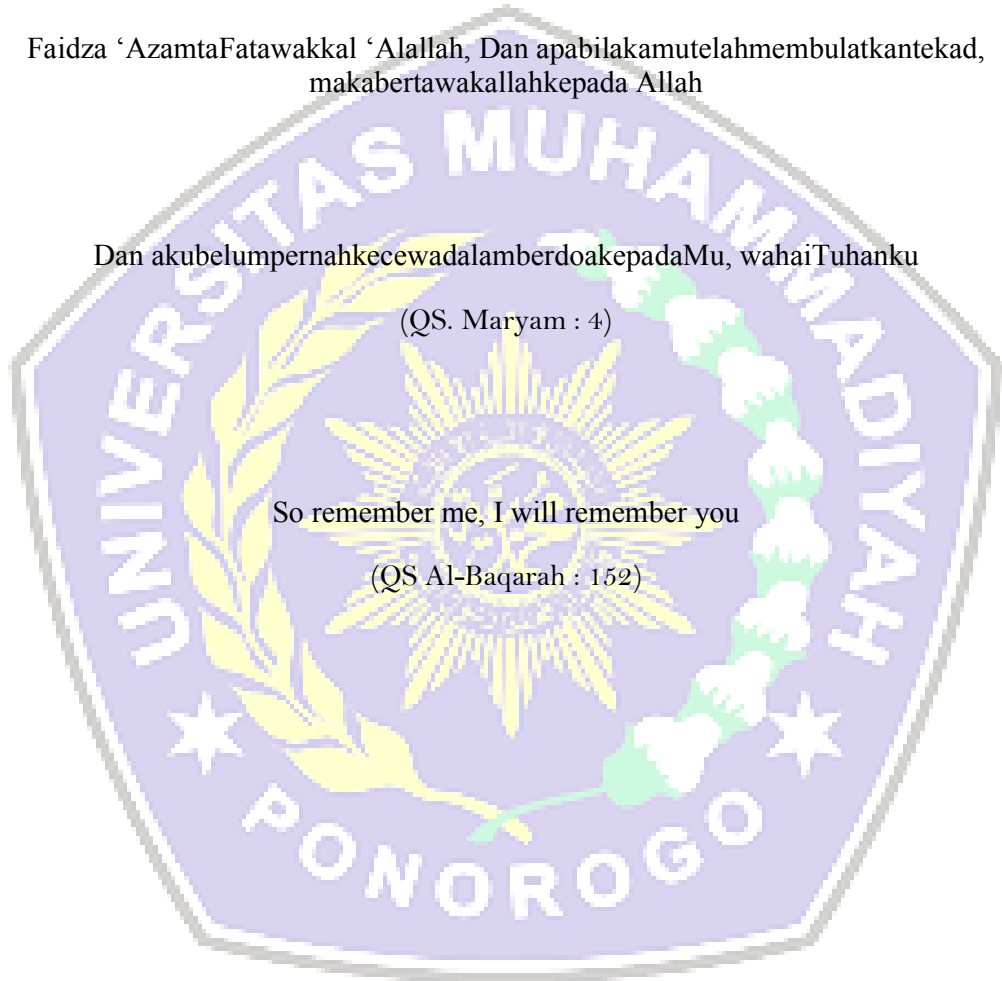
Faidza 'Azamta Fatawakkal 'Alallah, Dan apabilakamutelah membulatkan tekad,  
makabertawakallah kepada Allah

Dan akubelum pernah kecewa dalam berdoa kepadaMu, wahai Tuhanku

(QS. Maryam : 4)

So remember me, I will remember you

(QS Al-Baqarah : 152)



## PERSEMBAHAN

Dengan kerendahan hati dan mengucapkan Alhamdulillah atas Rahmat dan Ridho Allah SWT, ku persembahkan skripsi ini kepada :

### **Kedua Orangtuaku Tercinta Ayahanda Sunaryo dan Ibunda Winarni**

Sebagai tanda bakti, hormat, dan rasa terima kasih yang tiada terhingga kepada kedua Orangtuaku yang telah memberikan kasih sayang, ilmu agama dan dunia, memberikan segala dukungan, serta doa yang tanpa henti mengiringi tiap langkahku menuju keberhasilan.

### **Kepada Adiku Sumbada Gilang Itsnaani**

Terimakasih atas doa, semangat dan dukungan yang telah diberikan. Semoga sayabisamenjadipanutan untukmu adiku.

**Serta**

**Almamater Tercinta**

Universitas Muhammadiyah Ponorogo



## RINGKASAN

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang kemudian disingkat menjadi PTSL menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 1 angka (2) tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kenongomulyo sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Rumusan Masalah yang diajukan Apa yang dimaksud Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Bagaimana cara pengajuan Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kenongomulyo, Bagaimana Pelaksanaan Pengajuan Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kenongomulyo di Tinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris. Data-data yang dikumpulkan dilakukan dengan cara studi kepustakaan dan studi lapangan yaitu dengan cara melakukan wawancara dengan narasumber terkait. Hasil penelitian dan kesimpulan ini yaitu pelaksanaan program PTSL di Desa Kenongomulyo sudah sepenuhnya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Saran dari penulis yaitu kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan dan Panitia POKMAS Desa Kenongomulyo harus lebih meningkatkan kinerja dan tanggung jawab sebagai pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikumwarahmatullahiwabarakatuh*

*Alhamdulillah* rabbil'alamin, segala puji dan syukur atas segala berkah, rahmat, karunia serta hidayahnya yang telah diberikan Allah SWT Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang. Sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Rasulullah Muhammad SAW. Dan juga berkat semua doa dan dukungan orang-orang yang selalu ada berada di dekat hati penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan TugasakhirSkripsi yang berjudul **“Pelaksanaan Pengajuan Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Tinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Studi Kasus Ds.Kenongomulyo, Kec.Nguntonadi, Kab. Magetan )”**. Disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo.

Walaupun banyak kesulitan dan hambatan yang tidak ringan telah penulis alami selama proses penyusunan tugas akhir ini, namun akhirnya di balik kesulitan tersebut atas kasih dan sayang-Nya sehingga ada kemudahan yang diberikan kepada penulis oleh Allah SWT. Tugas Akhir ini dapat diselesaikan bukan hanya atas upaya penulis sendiri, namun juga atas kerja keras pembimbing, serta bantuan dan motivasi teman-teman yang sangat berharga dalam proses penulisan tugas akhir ini. Untuk itu perkenankan penulis menyampaikan terima kasih kepada mereka yang memberikan perhatian dan bantuan dalam penyelesaian tugas akhir ini :

1. Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang yang senantiasa memberikan perlindungan dan kemudahan dalam segala hal.
2. Bapak AlfalachuIndiantoro, S.H.,M.H selaku Dosen Pembimbing I atas bimbingan dan ketersediaan waktunya di sela-sela kesibukannya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.



3. Bapak Dr. Ferry Irawan Febriansyah, S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing II yang selalu memberikan bimbingan, saran, nasihat, semangat, motivasi, dan ketersediaan waktu yang diberikan setiap saat dikala penulis membutuhkan pendapat dan pertimbangan-pertimbangan dari beliau. Serta terimakasihataskebaikanhati yang tulus dan kesabaran Bapak dalam membimbing penulismenyelesaikanskripsiinitepat pada waktunya.
4. Bapak Aries IsnandarS.H.,M.H selakuDekanFakultasHukumUniversitas Muhammadiyah Ponorogo.
5. IbuWafda Vivid Izziyana, S.H.,M.H selakuKetua Program StudiIlmuHukumUniversitas Muhammadiyah Ponorogo.
6. Kepada Orangtua tercinta, terkasih dan tersayang, Ayahanda Sunaryo dan Ibunda Winarni terimakasih sedalam-dalamnya atas doa yang tiada henti mengiringi langkahku, limpahan cinta dan kasih sayang, semangat, dukungan serta nasihat kepada penulis selama masa perkuliahan hingga menyelesaikan tugas akhir ini. Semoga Allah SWT selalumemberikankesehatan, panjangumur dan kebahagiaan dunia akhirat.
7. KepadaNenekkesatu-satunya, UtiDjaimahtercinta, terimakasihselalumengingatkanpenulisdalammenyelesaikantugasakhirini. Terimakasihperhatian, cinta dan kasihayang yang utiberikankepadapenulis. Semoga Allah SWT selalumemberikankesehatan, panjangumur dan kebahagiaan dunia akhirat.
8. KepadaAdikkusatu-satunya, SumbadaGilangItsnaani. Semogakelakbisamenempuhpendidikansetinggi-tingginya dan mencapaikesuksesan yang diharapkan Bapak dan Ibu.
9. KepadaKakakku, Miftahul Zain El Fitroh, yang tiadahenti-hentinyamemberikansemat,doa, dukungan, motivasi dan perhatianuntuksegeramenyelesaikantugasakhirini. Maafkanadekjikaselalubanyakmengeluhdalammenyelesaikantugasakhirini. Akhirnyaadekbisamenyelesaikantugasakhirinitepat pada waktunya, semuainiberkatnasihat dan semangatdari mas

10. Kepada Sahabatku Niken Anggy Purnomo, Ihza Hirbatul Sinda Pahlewi, Herdias Nugroho, Bayu Aji Nugroho yang selalu memberikan semangat , dukungan, motivasi, perhatian kepada penulis untuk segera menyelesaikan tugas akhir.
11. Kepada Ibu Purwati selaku Panitia POKMAS Desa Kenongomulyo terimakasih telah memberikan waktu untuk bertatap muka dan membantu memberikan informasi, data dan dokumen sebagai bahan penulisan tugas akhir ini.
12. Kepada Kepala Desa Kenongomulyo Bapak Heri Suwarno terimakasih telah berkenan memberikan izin kepada penulis melakukan penelitian di Desa Kenongomulyo.
13. Kepada teman-temanku seperjuangan kuliah di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo, semoga kita bisa lulus bareng wisuda bareng dan semoga bisa mencapai kesuksesan yang kita harapkan.
14. Kepada teman-temanku semua yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat bagi siapapun yang membaca penelitian ini dan dapat menjadi bahan referensi dalam menambah pengetahuan di bidang pendaftaran tanah.

Penulis menyadari bahwa hasil penelitian yang sangat sederhana ini masih jauh dari kata sempurna dan memiliki banyak kekurangan. Maka dari itu, penulis menerima segala bentuk kritik dan saran agar penulis dapat menjadi penulis yang lebih baik lagi. Penulis ucapkan terima kasih sekaligus permintaan maaf kepada berbagai pihak yang telah membantu dalam penyelesaian penulisan ini. Semoga seluruh kebaikan yang telah diberikan dibalas oleh Allah *subhanahuwata'ala*.

*Wassalamualaikum, Wr. Wb.*

Ponorogo, 8 Agustus 2019



Siwi Ellis Saidah

**PERNYATAAN TIDAK MELANGGAR  
KODE ETIK PENELITIAN**

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan bahwa, skripsi ini merupakan karya saya sendiri (ASLI), dan isi 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, 8 Agustus 2019



(Siwi Ellis Saidah)  
15710013

## DAFTAR ISI

HalamanPengesahan .....	i
Curriculum Vitae .....	ii
Motto.....	iii
Persembahan.....	iv
Ringkasan.....	v
Kata Pengantar.....	vi
PernyataanTidakMenyimpangKodeEtikPenelitian .....	ix
Daftar isi.....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 LatarBelakangMasalah.....	1
1.2 PerumusanMasalah .....	6
1.3 Tujuan dan ManfaatPenelitian.....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 LandasanTeori .....	9
2.2 LandasanHukum .....	14
2.3 PengertianPendaftaran Tanah.....	17
2.4 TujuanPendaftaran Tanah .....	19
2.5 KonsepHakKepemilikanatas Tanah dan Pengaturannya .....	21
2.6 PelaksanaanPendaftaran Tanah .....	22
2.7 ObjekSistemPendaftaran Tanah .....	24
2.8 KegiatanPendaftaran Tanah untukPertama Kali .....	25
2.9 SertifikatsebagaiTandaBuktiHakatas Tanah .....	26
2.10Pendaftaran Tanah SistematisLengkap .....	27
2.11PenelitianTerdahulu .....	28
2.12KerangkaPemikiran .....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 RuangLingkupPenelitian.....	34
3.2 Sumber dan Jenis Data.....	34

3.3 MetodePengambilan Data.....	35
3.4 MetodeAnalisis Data.....	36
3.5 SistematikaPembahasan.....	37
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1 Hasil Penelitian.....	38
4.2 Pembahasan.....	68
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan.....	98
5.2 Saran.....	100
Daftar Pustaka.....	102
Lampiran.....	105

