

**PENDAFTARAN TANAH DARI LETTER C KE HAK MILIK ATAS
TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP(PTSL) (STUDI DI DESA BANGO KECAMATAN DEMAK
KABUPATEN DEMAK)**



Disusun Oleh :

Prastyo Adi Nugroho

18.02.51.0060

S1 Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM DAN BAHASA
UNIVERSITAS STIKUBANK (UNISBANK) SEMARANG**

2022

**HALAMAN PENYERTAAN DAN PERSETUJUAN KESIAPAN
UJIAN SKRIPSI**



Saya Prastyo Adi Nugroho, dengan ini menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul : "Pendaftaran Tanah Dari Leter C Ke Hak Milik Atas Tanah Melalui Progam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi Di Desa Bango Kecamatan Demak Kabupaten Demak)". Adalah benar hasil karya saya dan belum pernah diajukan sebagai karya ilmiah, sebagian atau seluruhnya atas nama saya atau pihak lain.

Prastyo Adi Nugroho

NIM: 18.02.51.0060

Disetujui oleh Pembimbing.

Kami setuju skripsi tersebut diajukan untuk ujian skripsi.

Semarang, 7 Agustus 2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Fitika", is written over a light blue circular stamp.

(Fitika Andraini, S.H., M.kn.)

NDN. 0607127202

LEMBAR PERNYATAAN PERNYATAAN KESIAPAN UJIAN AKHIR

Saya PRASTYO ADI NUGROHO, dengan ini menyatakan bahwa laporan Tugas Akhir yang berjudul :

PENDAFTARAN TANAH DARI LETTER C KE HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)(STUDI DI DESA BANGO KECAMATAN DEMAK KABUPATEN DEMAK)”

adalah benar hasil karya saya dan belum pernah diajukan sebagai karya ilmiah sebagian atau seluruhnya atau pihak lain.

PRASTYO AD INUGROHO

18.02.51.0060

Disetujui Oleh Pembimbing

Kami setuju laporan tersebut diajukan untuk Ujian Tugas Akhir Semarang, 08 Agustus 2022

FITIKA ANDRAINI, S.H., M.Kn.

Pembimbing



Dokumen ini diterbitkan secara elektronik. Disertai QRCode untuk validasi.

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir dengan judul

Pendaftaran Tanah Dari Leter C Ke Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi Di Desa Bango Kecamatan Demak Kabupaten Demak)

Ditulis Oleh:

Prastyo Adi Nugroho

18.02.51.0060

Telah dipertahankan di depan Tim Dosen Penguji Tugas Akhir dan diterima sebagai satu syarat guna menyelesaikan jenjang Program Srata 1 Program Studi Ilmu Hukum pada Fakkultas Hukum dan Bahasa Universitas Stikubank Semarang.

Semarang, 11 Agustus 2022

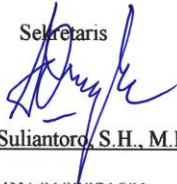
Ketua



(Fitika Andraini, SH., M.Kn.)

NIDN: 0607127202

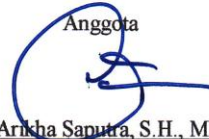
Sekretaris



(Adi Suliantoro, S.H., M.H.)

NIDN:0608026501

Anggota



(Aricha Saputra, S.H., M.H.)

NIDN: 0616059103

Mengetahui,



(Dr. Agnes Widyaningrum, S.E., S.Pd., M.Pd)

NIDN:0604017201

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR/ SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya menyatakan bahwa TUGAS AKHIR / SKRIPSI dengan Judul :

PENDAFTARAN TANAH DARI LETTER C KE HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) (STUDI DI DESA BANGO KECEMATAN DEMAK KABUPATEN DEMAK)

yang telah diuji di depan tim penguji pada tanggal 16-08-2022, adalah benar hasil karya saya dan dalam TUGAS AKHIR /SKRIPSI ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang saya aku seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut diatas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik TUGAS AKHIR / SKRIPSI yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri.

Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah saya yang telah diberikan oleh Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang batal saya terima.



Semarang, 16-08-2022
Yang Menyatakan

(PRASTYO ADINUGROHO)
NIM. 18.02.51.0060

SAKSI 1
Tim Penguji



(FITIKA ANDRAINI, SH, M.Kn)

SAKSI 2
Tim Penguji



(ADI SULIANTORO, SH., M.H)

SAKSI 3
Tim Penguji



(ARIKHA SAPUTRA, S.H., M.H)



Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan Digisign Unisbank. Untuk memastikan keasliannya, silahkan scan QRCode dan pastikan diarahkan ke alamat <https://digisign.unisbank.ac.id>
1/1

HALAMAN MOTTO

“Belajarliah untuk kemarin, hiduplah untuk hari ini, berharaplah untuk besok. Yang paling penting jangan berhenti bertanya”.

(Albert Einstein)

“Love the life you live, live the life you love”

(Bob Marley)

“Orang yang paling aku sukai adalah dia yang memperlihatkan kesalahanku”

(Umar Bin Khattab)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan untuk :

Kedua orang tuaku dan seluruh keluarga besar saya tanpa terkecuali serta sahabat-sahabat saya yang selalu mendukung dan memberikan motivasi selama penyusunan skripsi ini dan juga senantiasa mendoakanku agar menjadi orang yang berguna, serta ucapan terima kasih kepada Pimpinan kampus Universitas Stikubank.

Nugroho, Prastyo Adi. 2022. PENDAFTARAN TANAH DARI LETTER C KE HAK MILIK ATASTANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP(PTSL) (STUDI DI DESA BANGO KECAMATAN DEMAK KABUPATEN DEMAK). Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Menyelesaikan Program Studi Hukum. Pembimbing Fitika Andraini, S.H., M.Kn. FHB-UNISBANK Semarang.

ABSTRAK

Pendaftaran Tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah, maka untuk menunjang hal tersebut bagi masyarakat Indonesia, Pemerintah membentuk program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap,

Permasalahan yang muncul adalah bahwa di diketahui pada Desa Bango, Kec. Demak, Kab. Demak banyak masyarakat yang tanahnya masih berstatus Letter C yang masih belum didaftarkan menjadi Sertifikat Hak Milik, yang mana diketahui bahwa dalam buku letter C itu sangatlah tidak lengkap dan cara pencatatannya tidak secara teliti dan hati-hati sehingga akan banyak terjadi permasalahan yang timbul nantinya karena kurang lengkapnya data yang akurat dalam buku letter C tersebut.

Metode Penelitian Jenis / Tipe penelitian yang akan digunakan pada penelitian ini adalah yuridis sosiologis, yaitu suatu metode pendekatan yang tidak hanya ditinjau dari kaidah-kaidah hukum saja, tetapi juga meninjau keadaan yang timbul dalam masyarakat tentang pelaksanaan PTSL pada Desa Bango, Kec. Demak Kab. Demak dikaitkan kaidah- kaidah hukum tersebut.

Hasil Penelitian bahwa kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Demak, dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dari Letter C melalui Program Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) termasuk dalam kategori baik dan sudah sudah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku. Hambatan- Hambatan Internal dan Eksternal pelaksanaan pendaftaran Sertifikat Hak Milik dari Letter C pada Kantor Pertanahan Kabupaten Demak adalah Hambatan Internal kurangnya sumber daya manusia. Dan Hambatan Eksternal yaitu Masih Kurangnya Pemahaman Masyarakat terhadap prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Letter C

ABSTRACT

Land Registration is a very important issue in the UUPA, because land registration is the beginning of the process of the birth of a proof of ownership of land rights, so to support this for the people of Indonesia, the Government established a Complete Systematic Land Registration program which is regulated in the Regulation of the Minister of Agrarian And Spatial Planning / Head of the National Land Agency Number 6 of 2018 concerning Lengkak Systematic Land Registration,

The problem that arises is that in Bango Village, Demak District, Demak Regency, there are many people whose land still has the status of Letter C which is still not registered as a Certificate of Property Rights, which is known that in the letter C book it is very incomplete and the way of recording it is not carefully and carefully so that there will be many problems that arise due to the incompleteness of accurate data in the letter C book.

Research Methods The type / type of research that will be used in this study is sociological juridical, which is an approach method that is not only reviewed from the rules of law, but also reviews the situation that arises in the community regarding the implementation of PTSL in Bango Village, Demak District, Demak Regency, related to these legal rules.

The results of the research show that the performance of the Demak Regency Land Office, in the Issuance of Land Title Certificates from Letter C through the Complete Systematic Land Program (PTSL) is included in the good category and has been implemented in accordance with applicable laws and regulations. Internal and External Obstacles to the implementation of the registration of The Certificate of Title from Letter C at the Demak District Land Office are internal Obstacles to the lack of human resources. And external obstacles are still the lack of public understanding of the procedure for implementing land registration for the first time.

Keywords : Land Registration, Complete Systematic Land Registration, Letter C

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah swt karena berkat Rahmat dan Karunianya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini yang berjudul **PENDAFTARAN TANAH DARI LETTER C KE HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP(PTSL)(STUDI DI DESA BANGO KECAMATAN DEMAK KABUPATEN DEMAK)**”Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpah kepada Baginda Nabi Muhammad saw, kepada keluarganya, para sahabatnya hingga kepada umatnya yang senantiasa selalu berpegang teguh terhadap ajaran sunnahnya hingga akhir zaman ini. Ucapan terima kasih terkhusus kepada kedua orang tuaku dan seluruh keluarga besar saya tanpa terkecuali serta sahabat-sahabat saya yang selalu mendukung dan memberikan motivasi selama penyusunan skripsi ini dan juga senantiasa mendoakanku agar menjadi orang yang berguna, serta ucapan terima kasih kepada Pimpinan kampus Universitas Stikubank beserta jajarannya yaitu:

1. Dr. Edy Winarno, S.T., M.Eng selaku Rektor Universitas Stikubank Semarang beserta jajarannya.
2. Dr. Agnes Widyaningrum, S.E., S.Pd., M.Pd selaku Dekan Fakultas Hukum dan Bahasa Universitas Stikubank Semarang beserta Jajarannya
3. Arikha Saputra, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Program Sarjana Ilmu Hukum dan Bahasa Universitas Stikubank Semarang.
4. Fitika Andriani, S.H., M.Kn. selaku dosen pembimbing

5. Kepala Perpustakaan dan seluruh Staf Perpustakaan yang selama ini banyak membantu dalam memfasilitasi referensi yang dibutuhkan baik dalam proses penyelesaian tugas perkuliahan maupun penyelesaian Skripsi.
6. Dosen dan staf fakultas Hukum dan Bahasa yang telah banyak membantu, memberikan ilmu, nasehat dan motivasi pada Penulis.
7. Kedua orang tuaku, Bapak Nurto dan Ibu Siti Fatimah yang telah senantiasa memberikan dukungan, mendoakan dan memberikan kasih sayang dan nasehat selama ini.
8. Sahabat dan teman-teman Aditya Rifaldi, Niam Mulhuda, Ade Putra Andana, Alaudin Rabbani dan teman-teman lainnya yang telah memberikan arti sebuah sahabat dan hadir dengan senyum tawa membahana dalam menimba ilmu.

Semoga Allah SWT senantiasa membalas segala perbuatan kita dan bernilai amal yang baik di sisi-Nya Aamiin. Dan akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca serta menjadi acuan bagi kemajuan bangsa ini. Aamiin.

Semarang, 4 Agustus 2022

(Prastyo Adi Nugroho)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENYERTAAN DAN PERSETUJUAN KESIAPAN	ii
UJIAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PERNYATAAN PERNYATAAN KESIAPAN UJIAN AKHIR	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN KARYA SKRIPSI	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	11
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Kegunaan Penelitian	11
1.5 Kerangka Pemikiran	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
2.1 Tinjauan Umum tentang Tanah	17
2.2 Tinjauan Umum tentang Hak Milik Atas Tanah	34
2.3 Tinjauan Tentang Letter C.....	37
2.4 Tinjauan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	43
BAB III METODE PENELITIAN	54
3.1. Metode Penelitian	55
3.2. Spesifikasi Penelitian.....	55
3.3. Objek dan Subjek Penelitian.....	56
3.4. Jenis Data.....	56
3.5. Metode Penentuan Sampel	57
3.6. Teknik Pengumpulan Data	58
3.7 Metode Analitis Data.....	60
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	62
4.1 Hasil Penelitian.....	62
4.1.1 Gambaran Umum Desa Bango Kabupaten Demak	62
4.1.2 Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Demak.....	63
4.1.3 Prosedur Pendaftaran Tanah secara sistematis Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.	69
4.1.4 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah dari Letter C hingga Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	72
4.1.5 Hambatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah dari Letter C hingga Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	89
4.1.6 Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis..... Lengkap (PTSL) Berdasarkan Surat Keputusan Bersama 3 Menteri.....	91

4.2 Analisis Data.....	95
4.2.1 Hambatan pendaftaran tanah dari letter C hingga Hak Milik melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) [Studi di Desa Bango Kecamatan Demak Kabupaten Demak Dan solusinya).....	99
BAB V PENUTUP	103
5.1 Kesimpulan.....	103
5.2 Saran	105
DAFTAR PUSTAKA	106
DAFTAR LAMPIRAN.....	109