

**PENERAPAN PROGRAM TRISULA ATR/BPN JAWA TENGAH GUNA
MEMPERCEPAT PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) DI KABUPATEN KUDUS**

SKRIPSI

**Disusun Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Menyelesaikan
Program Studi Ilmu Hukum**



Oleh:

FITRIA MAULIDINA

18.02.51.0005

S-1 ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM DAN BAHASA

UNIVERSITAS STIKUBANK (UNISBANK) SEMARANG

2022

**PENERAPAN PROGRAM TRISULA ATR/BPN JAWA TENGAH GUNA
MEMPERCEPAT PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) DI KABUPATEN KUDUS**

SKRIPSI

**Disusun Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Menyelesaikan
Program Studi Ilmu Hukum**



Oleh:

FITRIA MAULIDINA

18.02.51.0005

**S-1 ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM DAN BAHASA
UNIVERSITAS STIKUBANK (UNISBANK) SEMARANG**

2022

**PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN
KESIAPAN UJIAN SKRIPSI**



Saya FITRIA MAULIDINA, dengan ini menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul:

**PENERAPAN PROGRAM TRISULA ATR/BPN JAWA TENGAH GUNA
MEMPERCEPAT PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) DI KABUPATEN KUDUS**

adalah benar-benar hasil karya saya dan belum pernah diajukan sebagai hasil karya ilmiah, sebagian ataupun lainnya, atas nama saya atau pihak lain.

(Fitria Maulidina)
NIM: 18.02.51.0005

Disetujui oleh Pembimbing

Kami setuju skripsi tersebut diajukan untuk Ujian Skripsi.

Semarang, 01 Agustus 2022

(Fitika Andraini, S.H, M.Kn.)
NIDN: 0607127202

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir dengan judul

Penerapan Program Trisula ATR/BPN Jawa Tengah Guna Mempercepat
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Kudus

Ditulis Oleh:

Fitria Maulidina

18.02.51.0005

Telah dipertahankan di depan Tim Dosen Penguji Tugas Akhir dan diterima
sebagai salah satu syarat guna menyelesaikan jenjang Program Strata I Program
Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum dan Bahasa Universitas Stikubank
Semarang.

Semarang, 10 Agustus 2022

Ketua/Dosen Penguji I,



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

NIDN: 0607127202

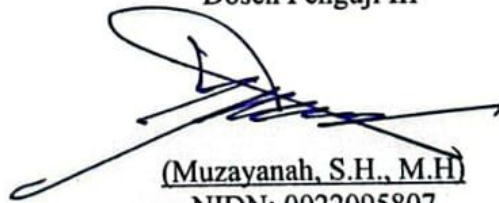
Dosen Penguji II



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

NIDN: 0608026501

Dosen Penguji III



(Muzayanah, S.H., M.H)

NIDN: 0022095807

Mengetahui,



Dekan Fakultas Hukum dan Bahasa
STIKUBANK
DIGITAL YOUTH ENTREPRENEURIAL UNIVERSITY

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

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

NIDN: 0604017201

MOTTO

- Allah tidak akan membiarkanku sendiri dalam keadaan apapun.
- Boleh jadi kamu membenci sesuatu, padahal itu baik bagimu, boleh jadi kamu menyukai sesuatu, padahal itu buruk bagimu.
- Janganlah kamu lemah dan janganlah (pula) kamu berkecil hati.

PERSEMBAHAN

- Keluarga tercinta yang selalu mendukung dan mendoakan.
- Sahabat dan Teman terdekat yang selalu memberikan semangat.
- Almamater.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Puji Syukur Kehadirat ALLAH SWT yang Maha Pengasih dan Penyayang, Maha Pemberi Ilmu dan Pemberi Nikmat luar biasa yang membuat semuanya terasa mudah dan penuh dengan Pertolongan-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi ini dengan judul Penerapan Program Trisula ATR/BPN Jawa Tengah Guna Mempercepat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Kudus. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum serta memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum dan Bahasa Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.

Pada penulisan skripsi ini tidak akan tersusun dengan baik tanpa bantuan dan bimbingan secara materiil maupun moril dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis secara ikhlas menyampaikan ucapan Terima Kasih kepada:

1. Kedua Orang Tua yang telah berperan besar dalam hidup saya, selalu mendampingi, mendukung moril maupun materiil dan semangat yang tiada henti, serta Saudara dan Keponakan saya yang telah mendukung.
2. Ibu Fitika Andraini, SH, M.Kn selaku Dosen Pemimbing yang telah membantu serta memimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dari awal hingga akhir.
3. Bapak Dr. Edy Winarno, S.T., M.Eng selaku Rektor Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.
4. Ibu Dr. Agnes Widyaningrum, S.E., S.Pd., M.Pd selaku Dekan Fakultas Hukum dan Bahasa Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.
5. Bapak Arikha Saputra, S.H., M.H selaku Ketua Program Studi yang telah banyak membantu jalannya persetujuan riset dan konsultasi mengenai skripsi didalam lingkup Program Studi.
6. Bapak Dr. Rochmani, S.H., M.Hum selaku Dosen Wali saya.

7. Bapak Teguh Kasprabowo, S.Pd., M.Pd selaku Staf Kemahasiswaan Fakultas Hukum dan Bahasa yang telah memberikan banyak motivasi kepada mahasiswa Fakultas Hukum dan Bahasa.
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum dan Bahasa Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang yang telah mendidik, memberikan ilmunya dari awal perkuliahan hingga ditahap sekarang ini sampai pengerjaan skripsi.
9. Karyawan, Karyawati yang berada di BAAK Kampus Mugas Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang, yang sangat membantu penulis dalam memenuhi Administrasi Kepenulisan Skripsi.
10. Seluruh staf perpustakaan kampus mugas, yang telah membantu dalam pengumpulan syarat penulisan ini.
11. Sahabat saya sedari kecil Lidya Amalia H.F, Arini Ayu M, Pande Sonia W.P, yang selalu memberikan waktu luangnya untuk membantu serta mendengarkan segala keluh kesah, memberikan banyak perhatiannya, memberikan motivasi, dan dukungan penuh agar penyelesaian skripsi ini terselesaikan.
12. Teman sekolah menengah atas saya, Andini Yulianti, Vinalia Shinta B yang telah memberikan semangat penuh dan Sohibku Dimas R.R selalu memberikan motivasi melalui tulisan kecilnya.
13. Teman dekat saya Desmawati, Dhea Lutfiah A, Ummi Innayatul B, Linda Vilyasari, Diki Murti R, Mochamad Ibnu H dan seluruh teman-temanku angkatan 2018 selama menempuh pendidikan S1 Ilmu Hukum di Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang yang telah mengisi hari-hari selama menumpuh ilmu di perkuliahan dari awal hingga akhir.
14. Ibu Lilik Indrawati selaku Staff Administrasi Bidang Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah di Kantor Wilayah ATR/BPN Jawa Tengah yang telah banyak membantu memberikan informasi terkait Kanwil BPN.
15. Bapak Gatot Sudarno, S.T., M.T., selaku Kepala Seksi Bidang Survey dan Pemetaan di Kantor Wilayah ATR/BPN Jawa Tengah yang telah bersedia wawancara.
16. Seluruh Pihak Kantor Wilayah ATR/BPN Jawa Tengah yang telah memberikan kesempatan saya dapat melakukan Magang dan diberikannya ilmu.

17. Bapak Tri Rahardjo, S.Si., M.GIS selaku Koordinator Kelompok Substansi Survei dan Pemetaan Dasar dan Tematik pada Seksi Survei dan Pemetaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus untuk melaksanakan penelitian dengan wawancara.
18. Pihak-pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus yang sudah membantu dan memberikan kesempatan untuk pengambilan data.
19. Mas Rhio Dianza, S.E. selaku Staff Administrasi dari Penyedia Jasa Trisula pada tanggal 17 Mei 2022 di Jl. Gang Emprit, Burikan, Kecamatan Kota Kudus telah menyempatkan waktu dapat melakukan wawancara.
20. Mas Imania Jefri Pratana, S.Geo selaku Surveyor dari Penyedia Jasa Trisula pada tanggal 17 Mei 2022 di Jl. Gang Emprit, Burikan, Kecamatan Kota Kudus telah menyempatkan waktu dapat melakukan wawancara.

Tiada balas jasa yang dapat penulis berikan kecuali Do'a untuk keberkahan pihak yang terkait. Penulis menyadari bahwa dalam pembuatan skripsi ini masih terdapat kekurangan, oleh karenanya penulis akan menerima kritik serta saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak untuk kebaikan skripsi ini. Penulis sangat berharap, dalam penulisan ini semoga dapat memberikan manfaat dan pengetahuan yang baru kepada semua pihak yang berkepentingan khususnya Fakultas Hukum dan Bahasa Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KESIAPAN UJIAN AKHIR	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Pembatasan Masalah	5
1.3. Perumusan Masalah	6
1.4. Kerangka Masalah.....	7
1.5. Tujuan Penelitian	10
1.6. Manfaat Penelitian	10
1.7. Sistematika Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1. Tinjauan Umum.....	13
2.1.1 Pengertian Pendaftaran Tanah.....	13
2.1.2 Tujuan Pendaftaran Tanah.....	16

2.1.3 Asas-Asas Pendaftaran Tanah	17
2.1.4 Sistem Publikasi dalam Pendaftaran Tanah	18
2.1.5 Objek Pendaftaran Tanah	20
2.2. Tinjauan Khusus.....	24
2.2.1 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	24
2.2.2 Program Trisula ATR/BPN Jawa Tengah.....	33
BAB III METODE PENELITIAN	38
3.1. Tipe Penelitian	38
3.2. Spesifikasi Penelitian	39
3.3. Sumber Data.....	39
3.4. Populasi dan Sampel	40
3.5. Metode Pengumpulan Data	41
3.6. Metode Penyajian Data	44
3.7. Metode Analisis Data.....	44
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISA DATA.....	46
4.1 HASIL PENELITIAN.....	46
4.1.1 Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.....	46
4.1.2 Penerapan Program Trisula ATR/BPN Jawa Tengah Guna Mempercepat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kudus	48
4.1.3 Hambatan dan Solusi dalam Penerapan Program Trisula ATR/BPN Jawa Tengah	71
4.2 ANALISA DATA	76
4.2.1 Penerapan Program Trisula ATR/BPN Jawa Tengah Guna	

Mempercepat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kudus	76
4.2.2 Hambatan dan Solusi dalam Penerapan Program Trisula ATR/BPN Jawa Tengah	92
BAB V PENUTUP	96
2.1. Kesimpulan.....	96
2.2. Saran.....	98
DAFTAR PUSTAKA	100

DAFTAR TABEL

1. Tabel 1 Jumlah Penduduk Di Kabupaten Kudus	46
2. Tabel 2 <i>Road Map</i> Kegiatan PTSL Di Kabupaten Kudus.....	49
3. Tabel 3 Jumlah dan Luas Hak Atas Tanah Tahun 2021	77
4. Tabel 4 Daftar Desa yang sudah Terpetakan dalam Program Trisula.....	80
5. Tabel 5 Umur Responden.....	84
6. Tabel 6 Pekerjaan Responden	85
7. Tabel 7 Pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.....	86
8. Tabel 8 Penanganan Pendaftaran Tanah	87
9. Tabel 9 Penanganan Sengketa Tanah.....	88
10. Tabel 10 Penerapan Program Trisula	88
11. Tabel 11 Kegiatan PTSL	89
12. Tabel 12 Hasil dari Program Trisula	90
13. Tabel 13 Program Trisula berdampingan dengan PTSL	90
14. Tabel 14 Kabupaten Kudus Terpetakan dengan baik.....	91
15. Tabel 15 Hasil Peta Desa Digital	91
16. Tabel 16 Solusi Sosialisasi Program Trisula.....	93
17. Tabel 17 Peran Masyarakat dalam Pencapaian Data.....	93
18. Tabel 18 Solusi Konsultasi Pendataan, Pendaftaran	94

DAFTAR GAMBAR

1. Gambar 1 <i>Updating</i> data DHKP dan Peta PBB	59
2. Gambar 2 Kondisi Peta RTRW saat ini	60
3. Gambar 3 Skema Tahapan Kegiatan Program Trisula.....	63
4. Gambar 4 Komposisi Jumlah Hak Atas Tanah Tahun 2021	76
5. Gambar 5 Target Realisasi Penataan K4 dan PTSL.....	77
6. Gambar 6 Hasil Peta Digital dalam Web Program Trisula	78
7. Gambar 7 Gambaran Sebelum dan Sesudah adanya Program Trisula	82
8. Gambar 8 Gambaran Data Bidang Kepemilikan.....	83
9. Gambar 9 Pengetahuan Masyarakat Terkait Program Trisula	86

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Lembar Proses Konsultasi	107
Lampiran 2. Berita Acara Revisi	108
Lampiran 3. Surat Perizinan Riset Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus	109
Lampiran 4. Surat Keterangan Penelitian.....	110
Lampiran 5. Surat Keterangan Bebas Plagiarisme	111
Lampiran 6. Dokumentasi Observasi dan Wawancara	116
Lampiran 7. Surat Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Jawa Tengah	118