

**ANALISIS TINGKAT EFEKTIFITAS PELAKSANAAN PENDAFTARAN  
TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP (PTSL) DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
(BPN) KABUPATEN BOYOLALI**



**Oleh:**

**Khafida Nur Azizah**

**NIM. E0016232**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SEBELAS MARET  
SURAKARTA**

**2020**

*commit to user*

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

**Penulisan Hukum (Skripsi)**

**ANALISIS TINGKAT EFEKTIFITAS PELAKSANAAN PENDAFTARAN  
TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP (PTSL) DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
(BPN) KABUPATEN BOYOLALI**

Oleh:

**Khafida Nur Azizah**

**NIM. E0016232**

**Disetujui untuk dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Penulisan Hukum  
(Skripsi) Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta**

Surakarta, 3 November 2020

**Dosen Pembimbing**



**Pius Triwahyudi S.H., M. Si**

**NIP. 195602121985031004**

*commit to user*

**PENGESAHAN PENGUJI****Penulisan Hukum (Skripsi)****ANALISIS TINGKAT EFEKTIFITAS PELAKSANAAN PENDAFTARAN  
TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
(PTSL) DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN****BOYOLALI**

Oleh:

**Khafida Nur Azizah NIM. E0016232**

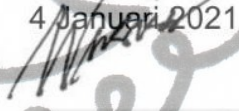


Telah diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Penulisan Hukum (Skripsi)

Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta Pada:

Hari: Jum'at

Tanggal: 27 November 2020

**DEWAN PENGUJI**

1. Wasis Suganda, S.H., M.H. : 4 Januari 2021  
NIP. 196502131990021001 :   
Ketua
2. Purwono Sungkowo R. S.H., M.H. :   
NIP. 196106131986011001 :  
Sekretaris
3. Pius Triwahyudi S.H., M.Si. :   
NIP.195602121985031004 :  
Anggota

Mengetahui,

**Dekan**

Prof. Dr. I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, S.H., M.M. NIP.  
197210082005012001

**SURAT PERNYATAAN**

Nama : Khafida Nur Azizah

NIM : E0016232

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan hukum (skripsi) berjudul: **ANALISIS TINGKAT EFEKTIFITAS PENDAFTARAN TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BOYOLALI** adalah betul-betul karya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam penulisan hukum (skripsi) ini di beri tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan penulisan hukum (skripsi) dan gelar yang saya peroleh dari penulisan hukum (skripsi) ini.

Surakarta, 27 Oktober 2020

Yang Membuat Pernyataan,



Khafida Nur Azizah

NIM E0016232

*commit to user*

**ABSTRAK**

**Khafida Nur Azizah. E0016232. 2020. ANALISIS TINGKAT EFEKTIFITAS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BOYOLALI. Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Penulis bertujuan guna untuk mengetahui tingkat efektifitas pelaksanaan pendaftaran tanah melalui program PTSL yang dilaksanakan di Kantor BPN Kabupaten Boyolali. Rumusan masalah yang diajukan yaitu : bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah melalui program PTSL di Kantor BPN Kabupaten Boyolali, dan efektifitas pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Boyolali. Penelitian hukum ini termasuk penelitian empiris. Data diperoleh dengan cara studi pustaka dan penelitian secara langsung dari sumber asli yang berupa wawancara, yang kemudian diolah dan dianalisis dengan metode deskriptif. Kesimpulan akhir dari penelitian ini yaitu menunjukkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah melalui program PTSL sudah berjalan sesuai dengan stuktur sistem yang berlaku di Permen NO. 6 tahun 2018, namun dalam proses pelaksanaannya terdapat beberapa kendala dan target yang masih belum tercapai akan tetapi ada peningkatan pencapaian target setiap tahunnya. Dari indikator tersebut penulis memberi kesimpulan yaitu pelaksanaan PTSL sudah cukup efektif terlaksana.

**Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Badan Pertanahan Nasional (BPN)**

*commit to user*

**ABSTRACT**

**Khafida Nur Azizah. E0016232. 2020. ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS OF THE LAND REGISTRATION IMPLEMENTATION THROUGH THE COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION PROGRAM IN THE NATIONAL LAND OFFICE BOYOLALI REGENCY. Faculty of Law, Sebelas Maret University.**

*Complete Systematic Land Registration is a land registration activity that is carried out simultaneously for all objects of land registration throughout the territory of the Republic of Indonesia. The author aims to determine the effectiveness of the implementation of land registration through the PTSL program implemented at the Boyolali District BPN Office. The formulation of the problem proposed is: how the implementation of land registration through the PTSL program at the Boyolali District BPN Office, and what supporting and inhibiting factors occurred during the PTSL program implementation. This legal research is empirical research. Data obtained by literature study and research directly from original sources in the form of interviews, which are then processed and analyzed by descriptive methods. The final conclusion of this study is to show that the implementation of land registration through the PTSL program has been running in accordance with the prevailing system structure in Permen N0. 6 of 2018 however, in the implementation process there are several obstacles and targets that have not been achieved but there is an increase in the achievement of targets every year. From these indicators the authors conclude that the implementation of PTSL has been quite effective.*

**Keywords:** *Land Registration, Complete Systematic Land Registration (PTSL), National Land Agency (BPN)*

## MOTTO

Hai orang-orang yang beriman, Jadikanlah sabar dan shalatmu Sebagai penolongmu,  
sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar

(Al-Baqarah: 153)

Harga kebaikan manusia adalah diukur menurut apa yang telah  
dilaksanakan/diperbuatnya

(Ali Bin Abi Thalib)

Kemenangan yang indah-indahnya dan sesukar-sukarnya yang boleh direbut oleh  
manusia ialah menundukan diri sendiri.

(Ibu Kartini )

Tugas kita bukanlah untuk berhasil Tugas kita adalah untuk mencoba, Karena di  
dalam mencoba itulah kita menemukan dan Membangun kesempatan untuk berhasil

(Mario Teguh)

Maka nikmat Tuhan kamu yang manakah yang kamu dustakan?

(Ar-Rahman: 23)

Terus tanamkan kebaikan untuk semua orang, agar berbuah hal kebaikan

(Bapak Saya)

Jangan terlalu ambil hati dengan ucapan seseorang, kadang manusia punya mulut  
tapi belum tentu punya pikiran.

(Albert Einstein)

Jangan pergi mengikuti kemana jalan akan berujung. Buat jalanmu sendiri dan  
tinggalkanlah jejak.

(Ralph Waldo Emerson)

Hisablah dirimu sendiri sebelum kau dihisab. Timbanglah dirimu sendiri sebelum  
kau ditimbang. Dan bersiaplah untuk hari besar ditampakkannya amal.

(Umar bin Khattab)

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk Seluruh Keluarga Besar dan Pihak – Pihak yang telah mendukung saya sampai saat ini



*commit to user*



## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, karena atas bimbingan dan petunjuk-Nya penulis selalu diberikan kekuatan dan kemampuan untuk dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “ANALISIS TINGKAT EFEKTIFITAS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BOYOLALI”. Skripsi ini penulis susun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, petunjuk dan bimbingan dari berbagai pihak, sehingga dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Allah SWT atas karunia-Nya dan segala keagungan-Nya.
2. Ibu dan Bapak tercinta, atas doa, kasih sayang, pengorbanan, dan cinta tulus dalam memberikan dorongan bagi penulis untuk tetap maju menggapai keberhasilan dalam hidup ini.
3. Prof.Dr. I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, S.H.,M.M. selaku Dekan
4. Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
5. Dr. Muhammad Rustamaji, S.H, M.H. selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Fakultas
6. Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
7. Ibu Sri Lestari, S.H., M.H Selaku Ketua PPH Fakultas Hukum Universitas
8. Sebelas Maret yang telah memberikan ijin dalam penulisan hukum ini.
9. Bapak Dr. Waluyo, S.H., M.Si selaku Ketua Bagian Hukum Adminitrasi Negara
10. Bapak Pius Triwahyudi, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan dan nasehat dalam penyusunan skripsi ini.
11. Bapak Heri Sulistiyo, A.Ptnh., M.H. selaku Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali, Bapak Sugeng dan Bapak Saputro selaku pegawai Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali yang telah membantu proses penulisan skripsi ini.
12. Bapak, Ibu, dan Adek terima kasih atas dukungan dan semangat yang diberikan.
13. Sahabat-sahabat saya yang sangat saya cintai Cucut Fatma, Estrada Dewanegara, Cut Mutia, Amaulia, Fadwa Nur, Lutfi Murfi, Genk Kapak atas dukungan dan keceriaan setiap harinya serta saran-saran yang selalu diberikan. Terimakasih banyak.

14. Teman-teman Kuliah Kerja Nyata (KKN) BAPER, Kabupaten Bandungan Periode Juli-Agustus 2019 yang telah banyak memberikan pengalaman hidup berbakti kepada masyarakat serta dukungan semangat secara tidak langsung. Terimakasih banyak.
15. Teman-teman Kuliah Kerja Magang (KKM) Badan Pertanahan Nasional Periode Januari-Februari 2020 yang telah memberikan banyak hal dan pengalaman baru dalam dunia pekerjaan.
16. Semua pihak yang telah membantu penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, hingga terselesainya skripsi ini.
17. Penulis menyadari tak ada gading yang tak retak, skripsi ini masih jauh dari sempurna, kritik dan saran terhadap segala kekurangan yang ada, sangat penulis harapkan dan penulis mengucapkan terima kasih. Penulis berharap semoga skripsi ini turut memberikan sumbangan manfaat betapapun kecilnya bagi semua pihak yang membutuhkan.

*commit to user*

## DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	i
PENGESAHAN PENGUJI.....	ii
SURAT PERNYATAAN.....	iii
ABSTRAK.....	iv
<i>ABSTRACT</i> .....	v
MOTTO.....	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Latar Belakang.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Rumusan Masalah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Tujuan Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
D. Manfaat Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
E. Metode Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
F. Sistematika Penulisan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
G. Jangka Waktu Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Kerangka Teori.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1. Tinjauan Umum Teori Efektivitas.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Tinjauan Umum Landasan Hukum Pendaftaran Tanah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap...	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Objek dan Tahapan PTSL.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Kerangka Pemikiran.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Gambaran Umum Badan Pertanahan Nasional Boyolali..	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1. Sekilas tentang Badan Pertanahan Nasional Boyolali .	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

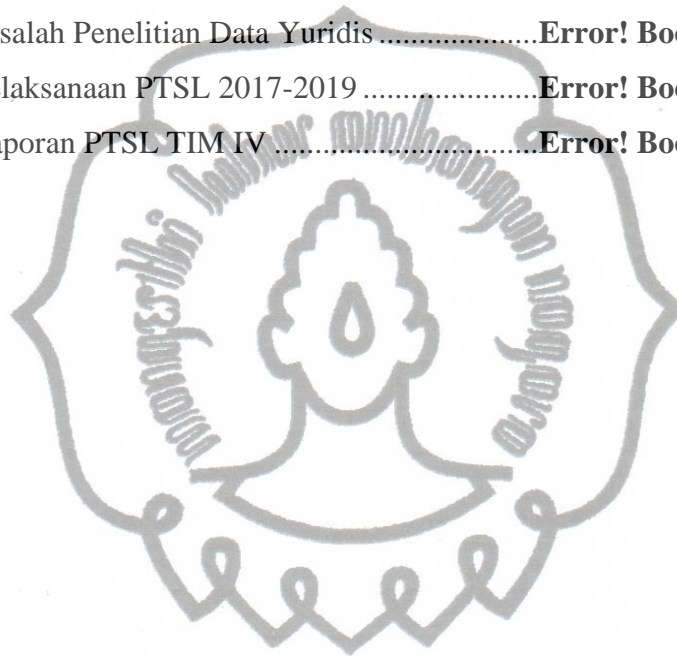
2. Visi dan Misi Badan Pertanahan Nasional Boyolali....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Boyolali ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4. Struktur Bagan Organisasi Pertanahan Boyolali.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5. Arti dan Lambang Logo Badan Pertanahan Nasional Boyolali.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Program PTSL .	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1. Perencanaan dan Persiapan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Penetapan Lokasi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4. Penyuluhan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis..	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
6. Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
7. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Serta Pengesahannya.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
8. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
9. Pembukuan Hak dan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
10. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
11. Pelaporan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Efektifitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Boyolali.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1. Pendekatan Sumber.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Pendekatan Proses.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3. Pendekatan Sasaran.....	<i>commit to user</i> <b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB IV PENUTUP .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Kesimpulan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Saran .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
DAFTAR PUSTAKA .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
LAMPIRAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>



*commit to user*

## DAFTAR TABEL

- Tabel 1. Makna dan Penjelasan Logo Badan Pertanahan Nasional Boyolali ..... **Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 2. Daftar Objek PTSL Kecamatan Teras Boyolali..... **Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 3. Susunan Panitia Adjudikasi Tim IV.....**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 4. Risalah Penelitian Data Yuridis .....**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 5. Pelaksanaan PTSL 2017-2019 .....**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 6. Laporan PTSL TIM IV .....**Error! Bookmark not defined.**



*commit to user*

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Pemikiran.....**Error! Bookmark not defined.**

Gambar 2. Struktur Organisasi Pertanahan Boyolali ..**Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. Logo Badan Pertanahan Nasional Boyolali ..... **Error! Bookmark not defined.**



*commit to user*

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Surat Permohonan Izin Penelitian .....**Error! Bookmark not defined.**  
Lampiran 2. Surat Keterangan Penelitian .....**Error! Bookmark not defined.**  
Lampiran 3. Pengumuman Data Fisik dan Yuridis.....**Error! Bookmark not defined.**  
Lampiran 4. Berita Acara Pemeriksaan Tanah .....**Error! Bookmark not defined.**



*commit to user*





*commit to user*