

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
(PTSL)**

( Studi Kasus di Desa Kucur, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang Berdasarkan  
Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis  
Lengkap )

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana

Disusun Oleh

YULIA NOVITASARI  
NIM 17031000027



PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MERDEKA MALANG

2021

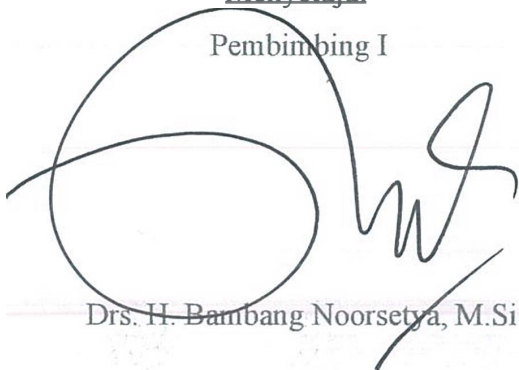
## LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)**  
( Studi Kasus di Desa Kucur, Kecamatan dau, Kabupaten  
Malang Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun  
2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap )

Disusun Oleh Yulia Novitasari  
NIM 17031000027  
Program Studi : Administrasi Publik  
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Merdeka Malang  
Disetujui pada tanggal : 19 Februari 2021-

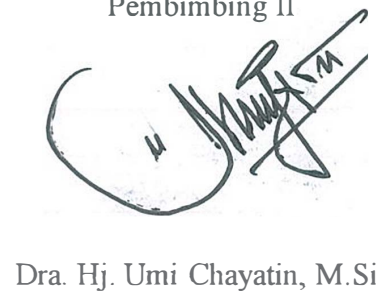
Malang, 19 Februari 2021

Menyetujui  
Pembimbing I



Drs. H. Bambang Noorsetya, M.Si

Menyetujui  
Pembimbing II



Dra. Hj. Umi Chayatin, M.Si

Menyetujui,  
Dekan



Dr. H. Sukardi, M.Si



## PERNYATAAN ORIGINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Yulia Novitasari  
NPM : 17031000027  
Program Studi : Administrasi Publik  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas : Merdeka Malang

Mengatakan dengan sebenar-benarnya, bahwa sepanjang pengetahuan mengenai skripsi yang telah saya susun sekarang ini :

1. Masih belum pernah diajukan oleh orang lain dalam rangka memperoleh gelar akademik Sarjana Strata I
2. Tidak memiliki kesamaan dengan karya-karya tulis ilmiah yang sudah ditulis dan diterbitkan orang lain
3. Setiap kutipan yang bersumber dari karya orang lain pada naska ini, selalu disebutkan sumber referensinya dan tertulis secara resmi dalam daftar pustaka.

Atas dasar pernyataan tersebut, apabila didalam naskah ini terbukti ada unsur-unsur plagiasi, maka saya bersedia menyatakan karya tulis ilmiah akademik skripsi ini digugurkan dan dengan segala konsekuensi yang mengertainya termasuk pembatalan gelar akademik yang diperoleh, bahkan bersedia untuk diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU Nomor 20 Tahun 2003 Tentang Sisdiknas pasal : 25 ayat 2 dan pasal 70) serta **Panduan Pencegahan Plagiasi** yang telah ditetapkan oleh lewat Keputusan Dekan FISIP Unmer Malang Nomor; Kep.12.A/FISIP/UM/VII/2016 tanggal 7 Juli 2016.

Malang, 19 Februari 2021.

Yang menyatakan



Yulia Novitasari

**MOTTO**

*“Better to feel how hard education is at this time rather than feel the bitterness of stupidity, later.”*

## **KATA PENGANTAR**

Tiada kata yang paling indah selain puji dan rasa syukur kepada Allah SWT, yang telah menentukan segala sesuatu berada ditangan-Nya, sehingga tidak ada setetes embun pun dan segelintir jiwa manusia yang lepas dari ketentuan dan ketetapan-Nya. Alhamdulillah atas hidayah dan inayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi ini yang berjudul :

**“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) ( Studi Kasus di Desa Kucur, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang Berdasarkan Peraturan Menteri No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)”**, yang merupakan syarat dalam rangka menyelesaikan studi untuk menempuh gelar Sarjana Administrasi Publik di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Merdeka Malang.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna dan masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis akan menerima segala kritik dan saran yang membangun dalam perbaikan skripsi ini. Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Malang, Februari 2021

Penulis,

Yulia Novitasari

## UCAPAN TERIMA KASIH

Dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dukungan dari berbagai pihak. Penulis secara khusus mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu. Penulis banyak menerima bimbingan, petunjuk dan bantuan serta dorongan dari berbagai pihak baik yang bersifat moral maupun material. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT atas berkat, rahmat, hidayah dan inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Publik dari Universitas Merdeka Malang.
2. Kedua orang tua tercinta yang selama ini telah membantu peneliti dalam bentuk perhatian, kasih sayang, semangat, serta doa yang tidak henti-hentinya mengalir demi kelancaran dan kesuksesan peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak Prof. Dr. Anwar Sanusi, S.E., M.Si. selaku Rektor Universitas Merdeka Malang.
4. Bapak Dr. Sukardi, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Merdeka Malang.
5. Ibu Dra. Hj. Umi Chayatin, M.Si. selaku Ketua Prodi Administrasi Publik.
6. Bapak Drs. H. Bambang Noorsetya, M.Si. dan selaku Dosen Pembimbing I terima kasih atas bimbingan, pengajaran, arahan dan ilmu-ilmu yang penulis dapatkan selama penyusunan skripsi ini. Dengan segala kesibukan

dalam pekerjaan dan pendidikan, masih bersedia membimbing dan menuntun penulis menyusun skripsi ini. Terima kasih dan mohon maaf atas kesalahan yang penulis lakukan.

7. Ibu Dra. Hj. Umi Chayatin, M.Si. selaku Dosen Pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu dan membimbing peneliti sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
8. Segenap dosen dan seluruh staf akademik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik yang telah membantu kelancaran penulis dalam menyelesaikan studi.
9. Bapak Suprpto Edhy Winarno, S.H. selaku Koordinator Kelompok Substansi Perencanaan, Evaluasi, dan Pelaporan BPN Kabupaten Malang dan Ibu Retty Ika Saraswati, S.P. selaku Asisten Pengadministrasi Umum BPN Kabupaten Malang yang telah menjadi narasumber penulis untuk membantu dalam penyelesaian penelitian skripsi penulis.
10. Bapak Wasiri selaku Sekretaris Desa Kucur, Kabupaten Malang dan Bapak Abdul Jaffar selaku Kepala Urusan Tata Keuangan Kantor Desa Kucur, Kabupaten Malang yang telah menjadi narasumber penulis untuk membantu dalam penyelesaian penelitian skripsi penulis.
11. Keluarga besar penulis yang telah memberikan dukungan dan motivasi dalam proses penyelesaian skripsi ini.
12. Adikku Adelia Rachmadiani yang telah memberikan dukungan, motivasi dan dorongan serta membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dari awal pelaksanaan hingga akhir penyusunan skripsi.

13. Sahabat-sahabat penulis Eko Krisdiyanto, Farros Bintang Ramadhan dan Risky Ramadhani yang telah memberikan semangat dan bersedia menjadi tempat berkeluh kesah, serta senantiasa memberikan sokongan dan dorongan untuk penulis.
14. Ade Wahyuni, Rico Prasetyo dan Yonanda Putri Nur Azizah yang selalu mengingatkan, memberikan motivasi penulis agar segera cepat menyelesaikan skripsi serta yang telah menemani dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Dan terima kasih atas cerita yang pernah kita bentuk dimasa perkuliahan selama 3,5 tahun.
15. “Senorita” Group ( Ade, Laila, Hilma, Linda) yang menambah cerita baru dimasa perkuliahan dimulai dari awal hingga akhir kuliah. Dan terimakasih atas dukungan yang telah diberikan kepada penulis.
16. Teman-teman Administrasi Publik angkatan 2017 yang telah memberikan sebuah cerita baru dimasa-masa perkuliahan.
17. Dan seluruh pihak yang turut membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan berkah dan rahmat-Nya bagi kita semua, terima kasih atas bantuannya selama ini, semoga juga dapat menjadi amal ibadah dihadapan-Nya. Amin.

## DAFTAR ISI

	Hal.
<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>PERNYATAAN ORIGINALITAS SKRIPSI</b> .....	iv
<b>MOTTO</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiv
<b>ABSTRAK</b> .....	xv
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian .....	4
1.4 Manfaat Penelitian .....	4
 <b>BAB II KERANGKA TEORI</b>	
2.1 Kebijakan Publik.....	5
2.2 Implementasi Kebijakan Publik	
2.2.1 Pengertian Implementasi Kebijakan Publik .....	5
2.2.2 Tujuan Implementasi Kebijakan Publik .....	6
2.2.3 Manfaat Implementasi Kebijakan Publik .....	7
2.2.4 Macam-macam Implementasi Kebijakan Publik.....	8

2.3	Pendaftaran Tanah	
2.3.1	Pengertian Pendaftaran Tanah.....	9
2.3.2	Tujuan Pendaftaran Tanah.....	11
2.3.3	Manfaat Pendaftaran Tanah.....	12
2.3.4	Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah.....	15
2.4	Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	
	Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018	
2.4.1	Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	16
2.4.2	Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	16
2.4.3	Syarat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	17
2.4.4	Tahapan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	17
2.4.5	Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	39

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1	Jenis Penelitian .....	40
3.2	Fokus Penelitian .....	40
3.3	Informan Penelitian .....	41
3.4	Teknik Pengumpulan Data .....	42
3.5	Analisis Data .....	43
3.6	Lokasi Penelitian .....	44

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

4.1	Gambaran Umum Obyek Penelitian	
4.1.1	Lokasi Penelitian di Kantor BPN Kab. Malang.....	47
4.1.1.1	Sejarah .....	48
4.1.1.2	Visi dan Misi.....	48
4.1.1.3	Tugas dan Fungsi .....	49
4.1.1.4	Empat Prinsip BPN Kabupaten Malang .....	51

4.1.1.5	Struktur Organisasi .....	52
4.1.1.6	Nama Pejabat BPN Kabupaten Malang yang Menangani PTSL Desa Kucur 2019 ....	53
4.1.2	Lokasi Penelitian di Desa Kucur .....	54
4.1.2.1	Sejarah Desa .....	55
4.1.2.2	Demografi .....	56
4.1.2.3	Demografis/ Kependudukan .....	58
4.1.2.4	Keadaan Sosial.....	59
4.1.2.5	Keadaan Ekonomi.....	61
4.1.2.6	Struktur Organisasi .....	63
4.1.2.7	Nama Pejabat Pemerintah Desa Kucur yang Menangani PTSL 2019 .....	64
4.1.2.8	Visi dan Misi.....	65
4.1.2.9	Data Kegiatan PTSL di Desa Kucur .....	68
4.2	Penyajian Data.....	69
4.3	Pembahasan Hasil Penelitian.....	109
 <b>BAB V PENUTUP</b>		
5.1	Kesimpulan.....	121
5.2	Saran .....	128
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>130</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>132</b>

## DAFTAR TABEL

	Hal.
Tabel 3.1 Perbandingan Luas Cakupan Wilayah .....	45
Tabel 4.1 Nama Pejabat BPN Kabupaten Malang yang Menangani PTSL Desa Kucur, Kabupaten Malang 2019 .....	53
Tabel 4.2 Nama Pejabat Pemerintah Desa Kucur yang Menangani PTSL 2019 .....	64
Tabel 4.3 Data Kegiatan PTSL Desa Kucur .....	65
Tabel 4.4 Daftar Desa Peserta PTSL 2019 Kabupaten Malang .....	71
Tabel 4.5 Sarana dan Prasarana PTSL .....	73
Tabel 4.6 Sumber Daya Manusia .....	75
Tabel 4.7 Kebutuhan Transportasi .....	80
Tabel 4.8 Time Table Pelaksanaan Penyuluhan/ Sosialisasi .....	86
Tabel 4.10 Satgas Penelitian Data Yuridis .....	92
Tabel 4.11 Daftar Warga Desa Kucur Kurang NIK .....	92
Tabel 4.12 Daftar Warga Desa Kucur yang Berkasnya Kurang Lengkap .....	94
Tabel 4.13 Yang Memenuhi Syarat .....	103
Tabel 4.14 Jumlah Penerbitan Sertifikat Desa Kucur 2019 .....	105

## DAFTAR GAMBAR

	Hal.
Gambar 2.1 Tahapan PTSL.....	38
Gambar 3.1 Komponen Dalam Analisis Data.....	44
Gambar 4.1 Kantor BPN Kabupaten Malang .....	47
Gambar 4.2 Struktur Organisasi BPN Kab.Malang .....	52
Gambar 4.3 Desa Kucur .....	54
Gambar 4.4 Jumlah Penduduk Desa Kucur .....	58
Gambar 4.5 Struktur Organisasi Desa Kucur.....	63
Gambar 4.6 SK Penetapan Tim PTSL .....	82
Gambar 4.7 Risalah Penelitian Data Yuridis .....	96
Gambar 4.8 Berita Acara Pengesahan Hasil Pengumuman .....	99
Gambar 4.9 Contoh Penandatanganan SU dan Buku Tanah .....	104
Gambar 4.10 Berita Acara Serah Terima Hasil Kegiatan Panitia Ajudikasi PTSL .....	108

## ABSTRAK

Yulia Novitasari, 17031000027 dibimbing oleh Dosen Pembimbing I yakni H. Bambang Noorsetya dan Pembimbing II Hj. Umi Chayatin. Menyelesaikan skripsi dengan judul “**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)** (Studi Kasus di Desa Kucur, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan didalam suatu wilayah desa atau kelurahan. Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah yang dimiliki masyarakat. Melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang digencarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional diharapkan dapat mendorong pergerakan dan kemajuan ekonomi masyarakat kelas bawah karena sertifikat yang diperoleh oleh masyarakat dapat menjadi barang berharga. Permasalahan penelitian dalam penelitian ini ialah bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Kucur, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018.

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mendeskripsikan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Kucur Kecamatan Dau Kabupaten Malang Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018. Kegunaan penelitian ini adalah sebagai sumbangan pikiran dan pengembangan pengetahuan diprogram studi Adminitrasi Publik, bagi Desa Kucur Kecamatan Dau Kabupaten Malang, sebagai sumbangan pemikiran dalam mengoptimalkan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, dan bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif dengan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu wawancara, observasi, dan dokumentasi. Lokasi penelitian yang peneliti ambil yaitu di BPN Kabupaten Malang dimana BPN sebagai faktor pendukung terlaksananya program PTSL di Desa Kucur dan lokasi penelitian kedua yaitu di Desa Kucur, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang. Desa Kucur merupakan desa yang paling aktif dalam mengikuti program PTSL di Kabupaten Malang.

Berdasarkan hasil penelitian di BPN Kabupaten Malang dan Desa Kucur diperoleh hasil bahwa prosedur pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satgas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak,

pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, penegasan konversi pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan sertipikat hak atas tanah, pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan, pelaporan.

Dalam penelitian ini, pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di BPN Kabupaten Malang dan Desa Kucur sudah sesuai dengan prosedur yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap.

*Kata Kunci : PTSL, BPN Kabupaten Malang, Desa Kucur*

## ABSTRACT

Yulia Novitasari, 17031000027 was guided by Lecturer I, namely H. Bambang Noorsetya and Supervisor II Hj. Umi Chayatin. Completing the thesis with the title "**IMPLEMENTATION OF COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION (PTSL)** (Case Study in Kucur Village, Dau Subdistrict, Malang Regency Based on Ministerial Regulation No. 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration).

Complete Systematic Land Registration (PTSL) is the process of registering land for the first time, which is carried out simultaneously and includes all objects of land registration that have not been registered in a village or kelurahan. Through this program, the government guarantees legal certainty or rights to land owned by the community. Through the Complete Systematic Land Registration program which is being promoted by the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning / National Land Agency, it is hoped that it can encourage the movement and economic progress of the lower class because certificates obtained by the community can become valuable items. The research problem in this research is how to carry out a complete systematic land registration in Kucur Village, Dau District, Malang Regency based on Ministerial Regulation Number 6 of 2018.

This research was conducted with the aim of describing the implementation of a complete systematic land registration in Kucur Village, Dau District, Malang Regency Based on Regulations Minister Number 6 of 2018. The use of this research is as a contribution of thought and knowledge development in the Public Administration study program, for Kucur Village, Dau District, Malang Regency, as a contribution of thought in optimizing the implementation of complete systematic land registration, and for the community, this research is expected to provide an understanding regarding the implementation of complete systematic land registration.

The research method used in this study is qualitative research method with research procedure that produces descriptive data in the form of written or oral words from people and observed behaviors. The data collection techniques used in this study are interviews, observations, and documentation. The location of the research that researchers took is in BPN Malang regency where BPN as a supporting factor in the implementation of the PTSL program in Kucur Village and the second research location is in Kucur Village, Dau District, Malang Regency. Kucur village is the most active village in participating in PTSL program in Malang Regency.

Based on the results of research in BPN Malang and Kucur village obtained the results that the procedure of implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) is planning, location determination, preparation, establishment and determination of ptsl adjudication committee and task force,

counseling, physical data collection and juridical data collection, juridical data research for proof of rights, announcement of physical data and juridical data as well as ratification, affirmation of conversion of rights recognition and granting rights , bookkeeping rights, issuance of land rights certificate, documenting and submission of the results of activities, reporting.

In this study, the implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) in BPN Malang and Kucur Villages is in accordance with the procedures set out in Ministerial Regulation No. 6 of 2018 concerning complete systematic land registration.

*Keywords : PTSL, BPN Kabupaten Malang, Desa Kucur*