

**Proses Pendaftaran Tanah Dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah  
Sistematis Lengkap di Kabupaten Cirebon**

**TUGAS AKHIR**

**Disusun sebagai syarat kelulusan pada Program Studi Diploma III  
Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro**

**Penyusun :**

**MOHAMMAD RIDHO RAJASI**

**14010214060034**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERTANAHAN**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**SEMARANG**

**2017**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : Mohammad Ridho Rajasi  
NIM : 14010214060034  
Program Studi : D-III Pertanahan  
Judul Tugas Akhir : Proses Pendaftaran Tanah Dalam Rangka Percepatan  
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten  
Cirebon

Semarang, Januari 2018

Dosen Pembimbing,

Drs. Muhammad Adnan, M.A  
NIP. 19600916.198703.2.001

## PENGESAHAN

Judul Skripsi : Proses Percepatan Pendaftaran Tanah Dalam Rangka Percepatan  
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Cirebon  
Nama Penyusun : Mohammad Ridho Rajasi  
NIM : 14010214060034  
Program Studi : D III Pertanahan

Dinyatakan sah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan Diploma III

Semarang, 30 Januari 2018

Dekan

Wakil Dekan I

Dr. Sunarto, M.Si  
NIP. 19660727 199203 1 001

Dr. Hedi Pudjo Santosa, M.Si  
NIP. 19610510 198902 1 002

### Dosen Pembimbing :

1. Drs. Muhammad Adnan, M.A ( ..... )

### Dosen Penguji Skripsi :

1. Drs. Priyatno Harsasto, MA ( ..... )

2. Drs. Muhammad Adnan, M.A ( ..... )

## **ABSTRAKSI**

Tanah merupakan salah satu modal pokok bagi bangsa Indonesia dan suatu unsur yang utama dalam pembangunan menuju terbentuknya masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Manusia juga memiliki beragam jenis kebutuhan yang berbeda-beda mulai dari papan, sandang, dan pangan. Kebutuhan papan dalam hal ini adalah kebutuhan akan rumah tinggal. Hubungan manusia dengan bumi bukan hanya sekedar tempat tinggal bagi manusia saja, tetapi bumi bagi manusia merupakan tempat dimana manusia bisa melangsungkan hidupnya dengan cara memanfaatkan bumi dengan sebaik baiknya yaitu dengan memanfaatkan kekayaan alam yang terkandung didalamnya ataupun yang terdapat dipermukaan bumi yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada manusia. (Ramli Zein, 1995 : 1).

Oleh Karena itu penulis akan membahas mengenai Proses Percepatan Pendaftaran Tanah Dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap di Kabupaten Cirebon, serta faktor apa saja yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan PTSL ( Pendaftaran tanah sitematis lengkap ) dan bagaimana cara mengatasinya dan mengantisipasinya. Berkaitan dengan masalah tersebut, tugas akhir ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan proses percepatan pendaftaran tanah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten cirebon.

Metode yang digunakan dalam tugas akhir ini adalah metode kualitatif. Teknik tersebut diperoleh dari hasil wawancara dan studi pustaka. Pengambilan data menggunakan teknik pengambilan informan dengan cara purposive sampling, yang menjadi informannya adalah bapak Ir. Binsadar, selaku Kasubsi Urusan Umum dan Kepegawaian dan Bapak Ir. Arista Adiyanto, selaku Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan dan ketua tim PTSL.

Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa kenyataan di lapangan banyak dari bidang bidang tanah yang belum terinput atau terpetakan yang mana disana tanah tersebut belum terdaftar di badan pertanahan nasional dan mempunyai kekuatan hukum yang lemah. Selain itu kendala yang di hadapi oleh masyarakat yaitu faktor ekonomi, dengan adanya kegiatan ini, kegiatan pendaftaran tanah dilakukan secara gratis untuk masyarakat.

*Kata Kunci : Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*

## **KATA PENGANTAR**

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Proses Percepatan Pendaftaran Tanah Dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon” dengan lancar. Penyusunan Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi bagi penulis untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan Diploma III Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.

Dengan adanya bimbingan, pengarahan serta bantuan dari semua pihak, akhirnya Tugas Akhir ini tersusun, untuk itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya dan dengan penuh hormat kepada :

1. Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan lancar.
2. Bapak Dr. Sunarto, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
3. Bapak Drs. Ahmad Toufiq, M.Si, selaku Ketua Program Studi Diploma III Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.

4. Bapak Drs. Muhammad Adnan M.A selaku dosen pembimbing, terimakasih atas waktu, bimbingan, serta saran dan kritik yang telah bapak berikan.
5. Bapak Drs. Achmad Taufiq M.Si, selaku dosen wali yang telah jadi orang tua selama dalam pelaksanaan proses perkuliahan.
6. Bapak Drs. Priyatno Harsasto M.A, selaku dosen penguji yang telah membantu proses sidang sehingga penulis bisa mempresentasikan Tugas Akhirnya dengan baik dan lancar.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro maupun Dosen luar Fakultas yang telah memberikan kontribusi yang tak ternilai berupa ilmu pengetahuan.
8. Bapak Binsadar, selaku Kepala Tata Usaha di Kantor Pertanahan Kab. Cirebon yang telah mengizinkan penulis melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kab. Cirebon.
9. Bapak Arista Adiyanto, selaku Kasubsi Surevey Pengukuran dan Pemetaan Pertanahan Kab. Cirebon.
10. Semua pegawai Kantor Pertanahan Kab. Purworejo pada umumnya dan seksi-seksi yang bertugas pada khususnya.
11. Bapak dan Ibuku tercinta Bapak Mohammad Kholiludin S.E dan Dra. Nurhasanah atas dorongan dan doanya untuk memberikan semangat, dan membiayai kuliah selama ini. Terimakasih juga

untuk kakak-kakaku dan keluarga besar yang telah memberikan dukungan moril maupun materiel.

12. Teman-teman seperjuangan angkatan Pertanahan 2014 Nayoga Yudhi Purnaya, Randa Alfatama, Aprilianto Adi, Farid Ari Nugroho, Dhimas Adi Wijaya, dan teman-temanku di Program Diploma III Pertanahan yang tida bisa penulis sebutkan satu-persatu untuk persahabatan kita selama ini dalam suka dan duka.
13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang secara langsung maupun tidak langsgng membantu penyusunan Tugas Akhir ini.

Akhir kata dengan selaga kerendahan hati, penulis memohon kritik dan saran apabila dalam penyusunan Tugas Akhir ini terdapat kesalahan dan kekurangan. Penulis berharap semoga penulisan Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 30 Januari 2018

Penulis

Mohammad Ridho Rajasi



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	: Peta Kabupaten Cirebon.....	28
Gambar 3.1	: Alur Mekanisme PTSL 2017.....	57
Gambar 3.2	: Target dan Lokasi PTSL di Kabupaten Cirebon Tahun 2017.....	69

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
SURAT KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iii
MOTTO PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAKSI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
BAB I       PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Ruang Lingkup Pembahasan.....	5
1.3 Perumusan Masalah.....	6
1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
1.4.1 Tujuan Penelitian.....	6
1.4.2 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Landasan Teori.....	8
1.5.1 Hak Atas Tanah.....	8
1.5.1.1 Pengertian Pemberian Hak Atas Tanah.....	8

	1.5.1.2 Tanah Yang Dapat diberikan Hak.....	9
	1.6 Pengertian Hak Milik.....	10
	1.6.1 Subyek Hak Milik.....	12
	1.6.2 Terjadinya Hak Milik.....	13
	1.6.3 Hapusnya Hak Milik.....	14
	1.7 Metode Penelitian.....	16
	1.8 Sistematika Penulisan.....	18
<b>BAB II</b>	<b>Gambaran Umum Obyek Penelitian.....</b>	<b>20</b>
	2.1 Gambaran Umum Kabupaten Cirebon.....	20
	2.1.1 Sejarah Kabupaten Cirebon.....	20
	2.1.2 Profil Wilayah.....	23
	2.1.3 Kependudukan.....	26
	2.2 Gambaran Umum Kantor Pertanahan.....	28
	2.2.1 Letak Gedung Kantor.....	28
	2.2.2 Visi Misi Strategi Kantor Pertanahan.....	29
	2.3 Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon...	30
	2.4 Tata Kerja.....	48
<b>BAB III</b>	<b>PROSES PENDAFTARAN TANAH DALAM RANGKA PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN CIREBON.....</b>	<b>50</b>

3.1	Proses Pendaftaran Tanah Dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Cirebon.....	50
3.1.1	Pengertian PTSL.....	50
3.1.2	Dasar Hukum Pelaksanaan.....	53
3.1.3	Kriteria PTSL.....	55
3.1.4	Persyaratan Peserta PTSL.....	56
3.1.5	Mekanisme Pelaksanaan.....	56
3.2	Target Bidang PTSL.....	69
3.2.1	Kepastian Hukum Tanah Melalui PTSL.....	71
3.3	Permasalahan yang Timbul Dalam Pelaksanaan PTSL.....	72
3.3.1	Penyebab Batalnya PTSL.....	73
3.3.2	Upaya Penyelesaian.....	74
BAB IV	PENUTUP.....	76
4.1	Kesimpulan.....	76
4.2	Saran.....	77

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	: Luas Wilayah 40 Kecamatan Cirebon.....	25
Tabel 2.2	: Jumlah Penduduk Kabupaten Cirebon.....	26