

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK DESA PAKRAMAN
MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DI KABUPATEN BADUNG PROVINSI BALI**



Diajukan oleh :

I PUTU YOGA BASKARA

NPM : 130511399

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan: Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2018

HALAMAN PERSETUJUAN
SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK DESA PAKRAMAN
MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DI KABUPATEN BADUNG PROVINSI BALI



Diajukan oleh :

I PUTU YOGA BASKARA

NPM : 130511399

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal : 31-05-2017

Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Tanda-tangan :.....

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Yoga", is written over the signature line.

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK DESA PAKRAMAN
MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DI KABUPATEN BADUNG PROVINSI BALI**



**Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Sabtu

Tanggal : 9 Juni 2018

Tempat : Ruang dosen It.2

Susunan Tim Penguji:

Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanda-tangan

Three handwritten signatures in blue ink are shown, each followed by a horizontal dotted line for identification.

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Dr.Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.

HALAMAN MOTTO

“Jangan pernah menyerah sebelum mencoba”

**“Tantangan yang besar membuat kamu besar, menyerah
membuat kamu tidak akan menemukan hal yang luar biasa,
mulailah sekarang atau tidak sama sekali”**



HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan kepada :

1. Ida Sang Hyang Widhi Wasa yang selalu memberkati, melindungi, dan menyertai sepanjang kehidupanku. Ida Sang Hyang Widhi Wasa yang selalu membimbing dan menjagaku serta memberi kekuatan dan kesabaran untuk selalu bersemangat dalam menghadapi kehidupan ini baik dalam keadaan susah maupun senang termasuk dalam Penulisan Skripsi ini;
2. Bapak Drs I Made Suada, Ibu I Nengah Sri Puspawati, adik I Kadek Rahayu Pratiwi, I Komang Santi Kumara Dewi, Kakek I Ketut Leneng, Nenek Ni Nyoman Ratep, Nenek Ni Ketut Jendri, Kakek I Ketut Seplog tercinta yang selalu memberikan doa, semangat, dukungan, dan kepercayaannya sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Skripsi ini dengan baik;
3. Keluarga besar di Panjer yang telah memberikan doa, semangat dan dorongan dalam penyelesaian penulisan ini;
4. Orang tercinta Noorma Anggunsari yang telah menemani saya dari awal sampai akhir dan memberikan support dalam menyelesaikan penulisan ini;
5. Keluarga besar Mahatma yang selalu mendoakan dan memberikan semangat dalam penyelesaian penulisan ini;
6. Teman-teman (Yudha, Pangeran, Adi, Andika, Andita, Jack, Ocone, Benny, Shinta, Suci, Ity, Bunda) yang selalu memberikan support dalam menyelesaikan penulisan ini.
7. Sahabatku (Arya Mochammad Wijaya dan Wahyu Manik) yang selalu mendoakan dan memberikan support dalam menyelesaikan penulisan ini;

8. Teman-teman Kontrakan (Ridho, Eza, Agung, Kevin, Jojo, De Oka, Rio, Rian) yang selalu menemani dan memberikan semangat dan dorongan dalam perkuliahan dan menyelesaikan penulisan ini;
9. Teman-teman WBS (Tutde, Adit, Awan, Hindi, Bayu Suardi, Agung Indra, Mang Ardi, Reno, Galih, Dede Dolin, Oka, Nata) terimakasih atas semangat dan dorongan yang diberikan;
10. Teman-teman seperjuangan PK 3, Kak Sari, Ario, Nyoman, Tata, Dita, Lewis, Pandame, Wiryana dan Rian yang telah berjuang bersama-sama dan banyak memberikan masukan, saran, kritik, dan dukungan dalam bentuk apapun selama penulisan skripsi ini.
11. Teman-teman KKN 71 UAJY (Agung subagiya, Purbo, Kak Ray, Kak Adit, Nico, Mesak, Tomy, Rara, Rere, Feli, Fanny, Eka);
12. Teman-teman 2013 khususnya yang sedia membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi yang tidak dapat disebutkan satu persatu;

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa atas berkat dan karunia Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK DESA PAKRAMAN MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN BADUNG PROVINSI BALI.”** Skripsi ini disusun dengan tujuan untuk melengkapi syarat menyelesaikan program studi Strata I Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari masih banyak kekurangan baik mengenai materi maupun metode penelitian, namun berkat dukungan, bimbingan dan pengarahan serta semangat dari berbagai pihak penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Pada kesempatan ini dengan rendah hati, penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Ibu Maria Hutapea S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang selalu memberikan pengarahan, bimbingan, masukan dan pengetahuan sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan;
4. Ibu dan Bapak Tim Penguji skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;

5. Dosen dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang memberikan ilmu pengetahuan dan bantuan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan;
6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;
7. Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Badung;
8. Kepala Desa Kapal;
9. Bendesa Adat Kapal;
10. Semua Responden yang terlibat dalam penelitian ini.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulisan skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung. Penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua dan menjadi bahan referensi dalam dunia pendidikan

Yogyakarta, 31 Mei 2018

Penulis,

I Putu Yoga Baskara

ABSTRACT

Implementation of Pakraman Village Property Right Registration through Complete Systematic Land Registry in Badung Regency, Bali Province. On the island of Bali there are many customary villages one of the traditional village is the village pakraman. The village of pakraman is designated as a custom village based on Bali Province Regulation Number. 3 of 2001 Juncto Regional Regulation Number. 3 of 2003 on Pakraman Village. In Desa Pakraman there are more than one Banjar. Banjar is a group of people who are a group of indigenous Balinese who founded ruamh lived on the land of the village of pakraman. In the year 2017 PTSL was carried out over the land of pakraman village. How is the implementation of Village Property of Pakraman Registration through Complete Systematic Land Registry in Badung Regency. The type of research that has been done is empirical law research. Empirical legal research is a study that focuses on the behavior of legal society with sociological legal research that sees the law in the real sense of the reality and facts that exist in society through observation, interview or questionnaire distribution. The result of research that registration of land belonging to Desa Pakraman Kapal, Mengwi Sub-district, Badung Regency run in accordance with the prevailing regulations. That the Implementation of Pakraman Village Ownership Registration through PTSL in Mengwi Sub-district, Pakraman Ship Village has been in accordance with the provisions in force and all respondents who occupy the land of pakraman village have obtained certificate of land belonging to the village of pakraman held by the Village Head Ship that is kept in the village office . in the hope to the Land Office of Badung regency to be more often proactive to do counseling about the importance of PTSL to land Pakraman Village in Badung regency that has not been registered so that it can be registered soon.

Keywords: land registration, property of pakraman village, complete systematic land registration.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Manfaat Penelitian	12
E. Keaslian Penelitian	13
F. Batasan Konsep.....	20
G. Metode Penelitian	21
1. Jenis Penelitian	21
2. Sumber Data	22
3. Metode Penelitian	24

4. Lokasi Penelitian	25
5. Populasi dan Sampel.....	26
6. Responden dan Narasumber	27
7. Metode Analisis.....	28
H. Sistematika Penulisan Skripsi.....	29
BAB II PEMBAHASAN	
A. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	
1. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah	
a. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	30
b. Asas Pendaftaran Tanah.....	31
c. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	32
d. Obyek Pendaftaran Tanah.....	34
e. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	35
2. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	
a. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	37
b. Ruang Lingkup Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	38
c. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	38
d. Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	39
e. Tahap-Tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	40
B. Tinjauan tentang Desa Adat	
1. Pengertian Desa Adat.....	40
2. Unsur-Unsur Desa Adat.....	41
3. Kewenangan dan Pemerintahan Desa Adat.....	42
4. Peraturan dan Penetapan Desa Adat.....	43
C. Hasil Penelitian	
1. Monografi Kabupaten Badung.....	
a. Keadaan Wilayah.....	45

b. Luas Wilayah dan Batas Wilayah.....	47
c. Jumlah dan Kepadatan.....	48
d. Penggunaan Tanah.....	49
e. Pendidikan Penduduk.....	50
2. Identitas Responden	
a. Usia Responden.....	52
b. Latar Belakang Pendidikan.....	53
c. Mata Pencarian Responden.....	54
3. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Desa Pakraman Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Badung Melawi.....	55
BAB III : PENUTUP	
A. Kesimpulan	95
B. Saran.....	96
DARTAR PUSTAKA.....	
LAMPIRAN.....	

DAFTAR TABEL

TABEL 1 : Nama Kecamatan, Luas Wilayah, Jumlah Penduduk di Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung

TABEL 2 : Penggunaan Tanah di Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung

TABEL 3 : Tingkat Pendidikan Penduduk Desa Kapal, Kecamatan Kapal, Kabupaten Badung

TABEL 4 : Usia Responden

TABEL 5 : Latar Belakang Pendidikan Responden

TABEL 7 : Mata Pencaharian Responden

TABEL 8 : Luas Tanah Responden

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat telah melakukan penelitian**
- Lampiran 2 : Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 276/KEP-9.2/X/2017 tentang Penunjukan
Desa Pakraman Di Provinsi Bali Sebagai Subyek Pemilikan Bersama
(Komunal) Atas Tanah**
- Lampiran 3 : Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor :
180/KEP-51.03/XII/2017 tentang Keputusan Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Badung tentang Penetapan Lokasi Percepatan Pelaksanaan
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018**
- Lampiran 4 : Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor :
08/KEP-51.03/I/2018 tentang Susunan Panitia Ajudikasi Percepatan,
Satuan Tugas Fisik dan Satuan Tugas Yuridis Percepatan Pelaksanaan
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (TIM I) Kabupaten Badung
2018**
- Lampiran 5 : Contoh Sertipikat Hak Milik Desa Pakraman**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 31 Mei 2018

Yang menyatakan,

I Putu Yoga Baskara