

**ANALISIS YURIDIS *BEST PRACTICE* PERANGKAT DESA PADA  
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)  
DI DESA SEMBUNG KECAMATAN KARANGJATI KABUPATEN  
NGAWI**

**SKRIPSI**



**OLEH:**

**ALIFAH RAHMA YUNITA**

**NIM. 2106101020**

**PROGRAM STUDI HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS PGRI MADIUN**

**JULI 2025**

***JURIDICAL ANALYSIS OF VILLAGE OFFICIALS BEST PRACTICE IN  
THE COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION (PTSL)  
PROGRAM IN SEMBUNG VILLAGE KARANGJATI DISTRICT NGAWI  
REGENCY***

***THESIS***



***BY:***

**ALIFAH RAHMA YUNTA**

**NIM. 2106101020**

***DEPARTMENT LAW STUDY PROGRAM***

***FACULTY OF LAW***

***UNIVERSITY OF PGRI MADIUN***

***JULY 2025***

**ANALISIS YURIDIS *BEST PRACTICE* PERANGKAT DESA PADA  
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)  
DI DESA SEMBUNG KECAMATAN KARANGJATI KABUPATEN  
NGAWI**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas PGRI Madiun untuk Memenuhi Salah Satu  
Persyaratan dalam Menyelesaikan Program Strata 1 Sarjana Hukum

**OLEH:**

**ALIFAH RAHMA YUNITA**

**NIM. 2106101020**

**PROGRAM STUDI HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS PGRI MADIUN  
JULI 2025**

## LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Skripsi oleh Alifah Rahma Yunita dengan judul “Analisis Yuridis *Best Practice* Perangkat Desa pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Sembung Kecamatan Karangjati Kabupaten Ngawi” telah diperiksa dan disetujui untuk diuji.

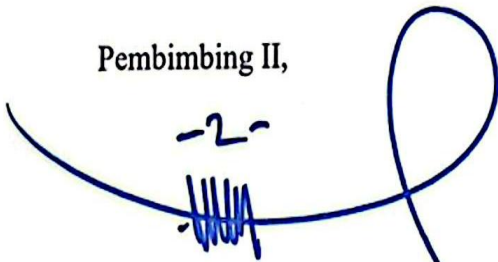
Madiun, 9 Juli 2025

Pembimbing I,



Dr. Siska Diana Sari, S.H., M.H  
NIDN. 0701018402

Pembimbing II,



Nizam Zakka Arrizal, S.H., M.Kn  
NIDN. 0708099301

**SIGNATURE PAGE OF ADVISOR**

*Thesis by Alifah Rahma Yunita entitled "Juridical Analysis of Village Officials Best Practice in the Complete Systematic Land Registration (PTSL) Program In Sembung Village Karangjati District Ngawi Regency" is approved by the advisors for the thesis examination.*

*Madiun, 9<sup>th</sup> July 2025*  
*Advisor*

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Siska' followed by a stylized surname.

Dr. Siska Diana Sari, S.H., M.H  
NIDN. 0701018402

*Co-Advisor*

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Nizam' followed by a stylized surname, with a large loop at the end.

Nizam Zakka Arrizal, S.H., M.Kn.  
NIDN. 0708099301

## LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN PANITIA UJIAN

Skripsi oleh Alifah Rahma Yunita dengan judul "Analisis Yuridis *Best Practice* Perangkat Desa pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Sembung Kecamatan Karangjati Kabupaten Ngawi" telah dipertahankan di depan panitia penguji pada hari Senin tanggal 21 Juli 2025.

Panitia Penguji

Dr. Sulistya Evingrum, S.H., M.H.  
NIDN. 0716048003

Ketua

Bintang Ulya Kharisma, S.H., M.Kn.  
NIDN. 0702039102

Sekretaris

Dr. Siska Diana Sari, S.H., M.H.  
NIDN. 0701018402

Anggota

Nizam Zakka Arrizal, S.H., M.Kn.  
NIDN. 0708099301

Anggota

Dr. Indriyana Dwi Mustikarini, S.H., M.H.  
NIDN. 0712017701

Anggota

Mengetahui :  
Dekan Fakultas Hukum,

Dr. Siska Diana Sari, S.H., M.H  
NIDN. 0701018402

Mengesahkan :  
Kaprodik Hukum,

Dr. Sulistya Evingrum, S.H., M.H  
NIDN. 0716048003

**SIGNATURE PAGE OF THEBOARD OF EXAMINERS**

*Thesis by Alifah Rahma Yunita entitled "Juridical Analysis of Village Officials Best Practice in the Complete Systematic Land Registration (PTSL) Program In Sembung Village Karangjati District Ngawi Regency" has been defended and is approved by the board of examiners on Monday, July 21<sup>th</sup>, 2025.*

*Board of Examiners*



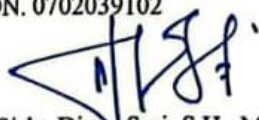
Dr. Sulistya Evingrum, S.H., M.H  
NIDN. 0716048003

*Chair*



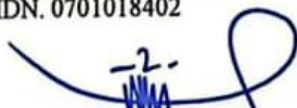
Bintang Ulya Kharisma, S.H., M.Kn.  
NIDN. 0702039102

*Secretary*



Dr. Siska Diana Sari, S.H., M.H  
NIDN. 0701018402

*Member*



Nizam Zakka Arrizal, S.H., M.Kn.  
NIDN. 0708099301

*Member*



Dr. Indriyana Dwi Mustikarini, S.H., M.H.  
NIDN. 0712017701

*Member*



Dr. Siska Diana Sari, S.H., M.H  
NIDN. 0701018402



Dr. Sulistya Evingrum, S.H., M.H  
NIDN. 0716048003

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Alifah Rahma Yunita

NIM : 2106101020

Program Studi : Hukum

Fakultas : Fakultas Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Madiun, 21 Juli 2025  
Yang Menyatakan,



Alifah Rahma Yunita  
2106101020

## **STATEMENT OF ORIGINALITY**

*I, the undersigned:*

*Full Name : Alifah Rahma Yunita*

*Student ID : 2106101020*

*Departement : Law*

*Faculty : Law*

*Hereby declare that this submission is my own work and that, to the best of my knowledge and belief, it contains no material previously published or written by another person nor material which to a substantial extent has been accepted for the award of any other degress or diplomas of the university or other institutes of higher learning, except where due acknowledge has been made in the text.*

Madiun, 21 July<sup>th</sup> 2025



**Alifah Rahma Yunita**  
**Student ID No.**  
**2106101020**

## **MOTTO DAN KATA PERSEMBAHAN**

MOTTO :

“Setiap akhir adalah awal yang baru.”

(Itaewon Class)

“Jalan yang berat dan kasar ini terlalu sulit dijalani jika tanpa alasan”

(The Trauma Code: Heroes on Call)

**SKRIPSI INI KUPERSEMBAHKAN KEPADA :**

Untuk kedua orang tua saya dan diri sendiri

## KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Yuridis *Best Practice* Perangkat Desa pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Sembung Kecamatan Karangjati Kabupaten Ngawi” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum.

Penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak yang telah memberikan arahan, bimbingan, dan motivasi proses penyusunan. Oleh karena itu, pada kesempatan ini Penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. H. Supri Wahyudi Utomo, M.Pd. Selaku Rektor Universitas PGRI Madiun
2. Dr. Siska Diana Sari, S.H., M.H. Selaku Dekan sekaligus Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, masukan dan dorongan kepada Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Dr. Sulistya Evingrum, S.H., M.H. Selaku Kaprodi Universitas PGRI Madiun.
4. Nizam Zakka Arrizal, S.H., M.Kn. Selaku Dosen Pembimbing II sekaligus Dosen Pembimbing Akademik yang dengan sabar telah meluangkan waktu, pikiran, dan tenaga untuk membimbing Penulis.
5. Kepada seluruh Dosen dan Staff Fakultas Hukum Universitas PGRI Madiun. Terima kasih atas ilmu, wawasan, dan pengalaman yang telah diberikan selama masa perkuliahan.

6. Kepada kedua orang tua tercinta, Ayah Markidin dan Ibu Ngatini yang merupakan pilar utama dalam kehidupan Penulis. Kepada Ayah dan Ibu, terima kasih yang tak terhingga atas segala cinta, doa, dan pengorbanan yang tiada henti sepanjang hidup Penulis. Terima kasih telah menjadi tempat kembali di setiap keadaan. Segala jerih payah, peluh, dan air mata yang tumpah demi pendidikan Penulis adalah alasan kuat bagi Penulis untuk tidak menyerah. Semoga Ayah dan Ibu selalu diberikan kesehatan, panjang umur, dan kebahagiaan oleh Allah SWT. Apapun yang telah Penulis capai adalah buah dari perjuangan dan ketulusan hati kalian berdua.
7. Teruntuk Arnis Dewi Saputri, Aulia Irfanni Salzabilla, dan Lestari Kusmaningtyas Nur Aisyah selaku teman terdekat Penulis selama masa perkuliahan, terima kasih karena kehadiran kalian menjadi pelengkap yang berarti, menjadi tempat berbagi cerita, saling menyemangati ketika lelah, dan saling mengingatkan saat mulai lengah. Meskipun pada akhirnya kita akan menapaki jalan masing-masing, Penulis berharap ikatan ini tetap terjaga.
8. Untuk seseorang yang sejak awal perjalanan ini hadir, terima kasih atas setiap pengertian tanpa banyak tanya, atas semangat yang diberikan tanpa diminta, dan atas kepercayaan yang tak pernah goyah bahkan ketika Penulis sendiri hampir menyerah.
9. Untuk teman-teman sekelas selama masa perkuliahan, terima kasih atas setiap kebersamaan yang telah dilalui. Setiap perbedaan pendapat yang pernah terjadi, semuanya telah menjadi warna yang memperkaya pengalaman selama menempuh pendidikan di bangku kuliah.

10. Terima kasih yang paling dalam juga Penulis sampaikan kepada diri sendiri yang telah bertahan sejauh ini, meskipun tidak selalu kuat, tidak selalu semangat, dan tidak selalu yakin. Di balik lembar demi lembar skripsi ini, ada hari-hari penuh kecemasan, keheningan yang menyesak, hingga malam-malam panjang yang hanya ditemani oleh rasa cemas dan kopi. Namun, diri ini tak pernah benar-benar menyerah. Terima kasih telah terus mencoba, bahkan ketika tidak ada yang melihat. Terima kasih telah berani menyelesaikan apa yang telah dimulai.

Madiun, 15 Juli 2025

Penulis

**Alifah Rahma Yunita**

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	<i>ii</i>
<i>SIGNATURE PAGE OF ADVISOR</i> .....	<i>iii</i>
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN PANITIA UJIAN.....	<i>iv</i>
<i>SIGNATURE PAGE OF THEBOARD OF EXAMINERS</i> .....	<i>iv</i>
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....	<i>v</i>
<i>STATEMENT OF ORIGINALITY</i> .....	<i>vii</i>
MOTTO DAN KATA PERSEMBAHAN .....	<i>viii</i>
KATA PENGANTAR .....	<i>ix</i>
DAFTAR ISI.....	<i>xii</i>
<i>TABLE OF CONTENT</i> .....	<i>xiv</i>
ABSTRAK .....	<i>xvi</i>
<i>ABSTRACT</i> .....	<i>xvii</i>
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.....	<i>xviii</i>
DAFTAR TABEL.....	<i>xix</i>
DAFTAR GAMBAR .....	<i>xx</i>
DAFTAR LAMPIRAN.....	<i>xxi</i>
BAB I PENDAHULUAN .....	<i>1</i>
A. Latar Belakang .....	<i>1</i>
B. Rumusan Masalah .....	<i>11</i>
C. Tujuan Penelitian .....	<i>11</i>
D. Kegunaan Penelitian .....	<i>11</i>
E. Pertanggungjawaban Sistematika .....	<i>12</i>
BAB II KAJIAN PUSTAKA .....	<i>14</i>
A. Kerangka Teori atau Konseptual.....	<i>14</i>
B. Kerangka Pemikiran.....	<i>38</i>
BAB III METODE PENELITIAN.....	<i>42</i>
A. Jenis Penelitian.....	<i>42</i>
B. Sifat Penelitian .....	<i>44</i>
C. Pendekatan Penelitian .....	<i>45</i>
D. Jenis dan Sumber Data Penelitian.....	<i>47</i>

E. Teknik Pengumpulan Data.....	49
F. Teknik Analisis Data.....	50
G. Jangka Waktu Penelitian.....	52
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	53
A. GAMBARAN UMUM DESA SEMBUNG .....	53
B. HASIL PENELITIAN .....	57
C. PEMBAHASAN .....	79
BAB V PENUTUP.....	92
A. Kesimpulan .....	92
B. Saran .....	93
DAFTAR PUSTAKA .....	96
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	105
<i>CURRICULUM VITAE</i> .....	106
LAMPIRAN.....	107

## **TABLE OF CONTENT**

<i>SIGNATURE PAGE OF ADVISOR</i> .....	<i>iii</i>
<i>SIGNATURE PAGE OF THEBOARD OF EXAMINERS</i> .....	<i>iv</i>
<i>STATEMENT OF ORIGINALITY</i> .....	<i>vii</i>
<i>MOTTO AND DEDICATION</i> .....	<i>viii</i>
<i>FOREWORD</i> .....	<i>ix</i>
<i>TABLE OF CONTENT</i> .....	<i>xiv</i>
<i>ABSTRACT</i> .....	<i>xvii</i>
<i>LIST OF STATUTORY REGULATION</i> .....	<i>xviii</i>
<i>LIST OF TABLE</i> .....	<i>xix</i>
<i>LIST OF FIGURE</i> .....	<i>xx</i>
<i>LIST OF APPENDICES</i> .....	<i>xxi</i>
<i>CHAPTER I INTRODUCTION</i> .....	<i>1</i>
<i>A. Background of The Problem</i> .....	<i>1</i>
<i>B. Legal Issues</i> .....	<i>11</i>
<i>C. Objective of The Study</i> .....	<i>11</i>
<i>D. Research Use</i> .....	<i>11</i>
<i>E. Systematic Responsibility</i> .....	<i>12</i>
<i>CHAPTER II LITERATURE REVIEW</i> .....	<i>14</i>
<i>A. Theoretical or Conceptual Framework</i> .....	<i>14</i>
<i>B. Framework for Thinking</i> .....	<i>38</i>
<i>BAB III RESEARCH METHOD</i> .....	<i>42</i>
<i>A. Type of Research</i> .....	<i>42</i>
<i>B. Nature of Research</i> .....	<i>43</i>
<i>C. Research Approach</i> .....	<i>45</i>
<i>D. Type and Source Research Data</i> .....	<i>47</i>
<i>E. Data Collection Techniques</i> .....	<i>49</i>
<i>F. Data Analysis Techniques</i> .....	<i>50</i>
<i>G. Research Period</i> .....	<i>52</i>
<i>CHAPTER IV RESEARCH RESULTS AND DISCUSSION</i> .....	<i>53</i>
<i>A. General description of Sembung Village</i> .....	<i>53</i>

<i>B. Research result</i> .....	57
<i>C. Discussion</i> .....	79
<i>BAB V CLOSING</i> .....	92
<i>A. Conclusion</i> .....	92
<i>B. Suggestion</i> .....	93
<i>BIBLIOGRAPHY</i> .....	96
<i>CURRICULUM VITAE</i> .....	106
<i>APPENDICES</i> .....	107

## **DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar NRI 1945 Pasal 1 ayat (3)

Undang-Undang Dasar NRI 1945 Pasal 33 ayat (3)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik

Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jangka Waktu Penelitian.....	52
Tabel 1.2 Rincian Data Demografi.....	55

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Peta Wilayah Desa Sembung.....	53
Gambar 2. 2 Koordinasi Kelengkapan Administrasi.....	70
Gambar 2. 2 Proses Pengukuran.....	72

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 3.1 Dokumentasi Penelitian.....	105
Lampiran 3.2 Surat Permohonan Izin Penelitian.....	106