

PENULISAN SKRIPSI
KEDUDUKAN SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG
TANAH SEBAGAI PENGGANTI SURAT KETERANGAN TANAH
DALAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI
KABUPATEN KEBUMEN



Diajukan oleh :
YOHANES MARIA VIANNEY RIKY SIJABAT

NPM : 210514069
Program Studi : Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup
dan Hukum adat

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2025

PENULISAN SKRIPSI

**KEDUDUKAN SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG
TANAH SEBAGAI PENGANTI SURAT KETERANGAN TANAH
DALAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI
KABUPATEN KEBUMEN**



Diajukan oleh :

YOHANES MARIA VIANNEY RIKY SIJABAT

NPM : 210514069
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup,
dan Hukum adat**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2025

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

**KEDUDUKAN SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG
TANAH SEBAGAI PENGGANTI SURAT KETERANGAN TANAH
DALAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI
KABUPATEN KEBUMEN**



Diajukan oleh :

YOHANES MARIA VIANNEY RIKY SIJABAT

NPM : 210514069
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup,
dan Hukum adat**

Telah disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal: 13 Juni 2025

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

Tanda Tangan:



HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

KEDUDUKAN SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH SEBAGAI PENGANTI SURAT KETERANGAN TANAH DALAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN KEBUMEN



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan

Tim Penguji

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 15 Juli 2025
Tempat : Fakultas Hukum

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

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum.



KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan karunia-Nya, sehingga sampai detik ini selalu diberikan kesehatan dan kedamaian untuk dapat menyelesaikan tugas akhir yaitu penulisan skripsi dengan judul “Aspek Hukum Pelestarian Gumuk Pasir di Kawasan Parangtritis Dari Kerusakan Akibat Kegiatan Pariwisata” sesuai dengan apa yang diharapkan. Penulisan skripsi penulis susun untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum Di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Tersusunnya skripsi ini tidak hanya semata-mata karena usaha diri sendiri melainkan terdapat orang-orang yang membantu dalam prosesnya. Oleh sebab itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof.Dr.Th. Anita Christiani, S.H.M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan waktu dan memberikan pikiran, masukan, serta kesabarannya dalam membimbing penulis sampai penulisan hukum ini selesai;
3. Semua Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan pengetahuan secara teori maupun praktik mengenai mata kuliah yang penulis tempuh;
4. Keluarga penulis terutama orangtua yaitu Bapak Artinus Sijabat dan Mama Hotmariati Sinabariba, Kakak Brigita Nova Sijabat yang memberikan

dukungan dan doa selama masa perkuliahan di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta;

5. Karina Putri Br Tarigan yang selalu memberikan motivasi selama penulisan dan tidak pernah Lelah mendengar keluhan kesah dari awal hingga akhir;
6. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen Bapak Sukiman dan Notaris PPAT Bapak Evaristus Ratri Kartika S.H. yang telah bersedia menjadi narasumber penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
7. Teman-teman penulis serta teman lain dari yang telah memberikan warna kehidupan penulis pada masa perkuliahan dalam suka dan duka;
8. Teman seperjuangan skripsi Nico, Kwandy, Christo, Welly, Aldila, dan Kiel yang telah memberikan waktu untuk bertukar pikiran;

Setiap adanya kelebihan pasti didampangi adanya kekurangan, untuk itu penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis membutuhkan dukungan dan masukan berupa kritik yang membangun. Akhir kata penulisan skripsi ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada siapapun yang membacanya.

Yogyakarta, 15 Juli 2025

Penulis



Yohanes Maria Vianney Ricky Sijabat

ABSTRACT

This study evaluates the legal standing and effectiveness of the Statement of Physical Control of Land Plots as a simplified substitute for traditional Land Certificates within Indonesia's Systematic Complete Land Registration program, focusing on Kebumen Regency. While SPPFBT—introduced through Ministerial Regulation No. 6/2018 and Circular No. 1756/2016—accelerates mass land certification by allowing applicants to declare physical control supported by witness testimony (bypassing complex SKT procedures), field research reveals critical legal vulnerabilities: its declarative nature lacks rigorous verification by authorities, omits historical ownership records, and relies on local validations, increasing risks of overlapping claims, disputes, and defective titles. Interviews with Kebumen's land officials and notaries confirm SPPFBT's inferior legal force compared to SKT, emphasizing that applicants bear full liability for inaccuracies, exposing them to civil/criminal penalties. The study concludes that although SPPFBT enhances administrative efficiency in PTSL, it compromises long-term legal certainty, necessitating strengthened verification mechanisms to mitigate agrarian conflicts.

Keywords: Statement of Physical Control, Land Certificate, Systematic Complete Land Registration

DAFTAR ISI

PENULISAN SKRIPSI.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
<i>ABSTRACT</i>	vi
DAFTAR ISI.....	vii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	ix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Keaslian Penelitian.....	10
F. Batasan Konsep	14
G. Metode Penelitian.....	17
H. Sistematika Penulisan Skripsi.....	25
BAB II.....	26
A. Tinjauan Mengenai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT)	26
1. Pengertian dan Tujuan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah	26
2. Dasar Hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah.....	27
3. Prosedur dan Isi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah	30
B. Tinjauan mengenai Surat Keterangan Tanah.....	33
C. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kebumen	36
1. Pengertian dan Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	36
2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	38

3. Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	39
4. Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Kebumen	43
D. Hasil Penelitian.....	45
1. <i>Ratio Legis</i> Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah	45
2. Efektivitas Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sebagai Pengganti Surat Keterangan Tanah	52
3. Kedudukan Hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sebagai Alas Hak dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kebumen.....	55
BAB III	64
PENUTUP.....	64
A. Kesimpulan.....	64
B. Saran	65
DAFTAR PUSTAKA	66
LAMPIRAN.....	69

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, 15 Juli 2025

Yang menyatakan,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'Y' followed by a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Yohanes Maria Vianney Ricky Sijabat