

PENULISAN SKRIPSI

**INKONSISTENSI KETENTUAN PEMBIAYAAN PTSL DALAM PERATURAN
BUPATI BANTUL NOMOR 75 TAHUN 2017 DENGAN KEPUTUSAN BERSAMA
MENTERI ATR/BPN NOMOR 25/SKB/V/2017 TAHUN 2017**



Diajukan Oleh:

Dharmadhika Narayana Negara

NPM : 210514281

Program Studi : Hukum Program Sarjana

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,
Lingkungan Hidup dan
Hukum Adat**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2025

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

INKONSISTENSI KETENTUAN PEMBIAYAAN PTSL DALAM PERDA BANTUL NOMOR 75
TAHUN 2017 DENGAN KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI ATR/BPN NOMOR 25/SKB/V/2017
TAHUN 2017



Diajukan Oleh:

Dharmadhika Narayana Negara

NPM : 210514281
Program Studi : Hukum Program Sarjana
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,
Lingkungan Hidup dan
Hukum Adat

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

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

Tanggal: Juni 2025

30/6/2025

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI
INKONSISTENSI KETENTUAN PEMBIAYAAN PTSL DALAM
PERATURAN BUPATI BANTUL NOMOR 75 TAHUN 2017 DENGAN
KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI ATR/BPN NOMOR 25/SKB/V/2017
TAHUN 2017



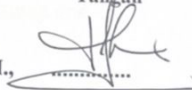
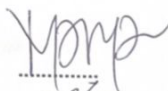
Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan
Tim Penguji
Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta
dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari/tanggal : Kamis
Tanggal : 24 Juli 2025
Tempat : Ruang Pendadaran 3 Lt. II

Susunan Tim Penguji:

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H.,
M.Hum.
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
Anggota : Dr. D. Krismantoro, S.H.,
M.Hum.

Tanda
Tangan


.....

.....

.....

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

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



KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa/Tuhan Yang Maha Esa, atas Asung Kertha Wara Nugrahan-Nya lah Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Inkonsistensi Ketentuan Pembiayaan PTSL dalam Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 tentang Pembebanan Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN Nomor 25/SKB/V/2017 Tahun 2017” ini dengan lancar. Adapun penulisan ini dilakukan sebagai tugas akhir yang merupakan syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar- besarnya kepada kedua orang tua penulis yang penulis hormati dan cintai, yaitu Mama Apriasnita Siswani dan Papa I Nyoman Cakra Negara yang selalu menyematkan nama penulis di setiap doanya dan memberikan dukungan moril dan materiil yang tak terhingga. Adapula ketiga saudara penulis, yaitu Inggitajna Pratista Saraswati Negara, Dhirabrata Mahottama Negara dan Sahasra Kirana Putri Negara yang selalu memberikan semangat. Serta keluarga besar penulis, Tante Nani Siswani, (alm) Acik, Nenek, (alm) Pekak, dan lain-lain.

Adapun pihak-pihak lain yang mendukung proses penulisan skripsi ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Theresia Anita Christiani, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

2. Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta sekaligus sebagai Dosen Pembimbing dari penulis yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penulisan skripsi ini.
3. Helidorus Chandra, S.H., M.Hum. selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta sekaligus Dosen Pembimbing Akademik dari penulis.
4. Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., Maria Hutapea, S.H., M.Hum., dan Dr. D. Krisnantoro, S.H., M.Hum. selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta sekaligus sebagai Tim Penguji Ujian Pendadaran Penulis.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta atas dedikasi tingginya untuk memberikan ilmu-ilmu hukum kepada penulis yang kelak akan sangat bermanfaat bagi kehidupan penulis.
6. Seluruh Staff dan Karyawan Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu segala keperluan administrasi perkuliahan penulis.
7. Orang tua dan keluarga dari penulis yang selalu memberikan bantuan secara materiil dan imateriil ataupun terhadap jasmani dan rohani bagi penulis sehingga penulis bisa beranjak sampai pada tahap ini.
8. Seluruh keluarga dari penulis yang tidak bisa disebutkan satu persatu atas segala bantuan doa yang diberikan.

9. Teman sekaligus sahabat penulis yaitu Afkar, Fadlih, dan Tama (*Pejuhuang Kehidupang*) yang telah kebersamai penulis hingga saat ini.
10. Anak-anak bawah pohon (*Cah Sorwit*) Adha, Arga, Ariel, Acab, Arsyah, Bayu, Eugene, Kris, Irman, Imron, Maryos, Memet, Nando, Nico, Nong, Ochi, Pacul, Raka, dan Raya atas solidaritas pertemanannya dari awal, pertengahan, hingga akhir perkuliahan ini.
11. Teman-teman terdekat penulis yaitu Afkar, Dafa, Fadlih, Milkha, Nico, Pacu, Tama, yang telah membantu sekaligus menemani penulis ketika menyusun penelitian ini.
12. Keluarga besar Asthabrata Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah berdinamika bersama untuk mewujudkan nilai-nilai akademik, sosial, dan budaya.
13. Seluruh teman-teman Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta angkatan 21 yang tidak bisa disebutkan satu per satu.

Penulis berdoa agar kelak kebaikan dari pihak-pihak tersebut akan dibalas oleh murah kasih Tuhan. Demikian sedikit kata pengantar dari penulis, semoga penulisan ini dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan penulis sendiri, pembaca, serta bagi bangsa dan negara.

Yogyakarta, 30 Juni 2025


Dharmadhika Narayana Negara

ABSTRAK

Ketentuan pembiayaan dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan hal penting yang berkaitan dengan keadilan dan kepastian hukum dalam proses sertifikasi tanah namun demikian, ditemukan adanya inkonsistensi antara Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 dengan Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN Nomor 25/SKB/V/2017 mengenai besaran biaya persiapan pelaksanaan Program PTSL. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui keabsahan dari ketentuan pembiayaan PTSL yang diatur dalam Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang berfokus pada analisis Peraturan Perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 mengandung norma yang bertentangan dengan Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN, khususnya terkait ketentuan penambahan biaya berdasarkan musyawarah masyarakat. Hal ini dinilai melanggar asas kejelasan rumusan dan asas keserasian dalam pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011. Dengan demikian, Peraturan Bupati tersebut dinyatakan cacat secara formil dan materiil karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta implementasinya tidak mencerminkan keadilan bagi masyarakat.

Kata Kunci: PTSL, Peraturan Bupati Bantul, pembiayaan, inkonsistensi hukum, keabsahan.

ABSTRACT

The financing provisions in the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program are essential aspects related to justice and legal certainty in the land certification process. However, inconsistencies have been found between Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 and the Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN Nomor 25/SKB/V/2017 regarding the cost of preparatory implementation of the PTSL Program. This study aims to determine the validity of the PTSL financing provisions as regulated in Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017. This research is a normative legal study focusing on the analysis of legislation. The results show that Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 contains norms that contradict the Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN, particularly concerning the additional fees based on community deliberation. This is considered a violation of the principles of clarity of formulation and harmony in the formation of laws and regulations as stipulated in Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011. Therefore, the regulation is deemed legally and materially flawed due to its inconsistency with prevailing legal provisions and its implementation, which does not reflect justice for the community.

Keywords: *Complete Systematic Land Registration (PTSL), Bantul Regional Regulation, financing, legal inconsistency, validity.*

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAK	iv
<i>ABSTRACT</i>	v
DAFTAR ISI	vi
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Keaslian Penelitian	10
F. Batasan Konsep	11
G. Metode Penelitian	13
H. Sistematika Penulisan Skripsi.....	17
BAB II PEMBAHASAN	19
A. Gambaran Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	19
B. Ketentuan Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	29
1. Ketentuan Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menurut Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN Nomor 25/SKB/V/2017 Tahun 2017.....	29
2. Ketentuan Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menurut Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017	32
3. Implementasi Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017	33
C. Keabsahan Peraturan Perundang-undangan	35
D. Keabsahan Ketentuan Pembiayaan PTSL dalam Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 tentang Pembebanan Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	40
BAB III PENUTUP.....	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	62

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya 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, 30 Juni 2025


Dharmadhika Narayana Negara