

# SKRIPSI

## PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN MELAWI PROVINSI KALIMANTAN BARAT



Diajukan oleh :

Wizella Oktantia

NPM : 140511621

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 MELALUI  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP UNTUK  
MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI  
KABUPATEN MELAWI**



**Diajukan oleh :**

**Wizella Oktantia**

**NPM : 14051121**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

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

**Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing**

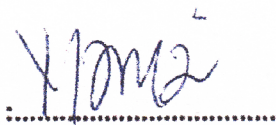
**Dosen Pembimbing**

**Tanggal**

**29 April 2018**

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

**Tanda Tangan**



**HALAMAN PENGESAHAN**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK MELALUI  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP UNTUK  
MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI  
KABUPATEN MELAWI PROVINSI KALIMANTAN BARAT**



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

**Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:**

**Hari : Senin**

**Tanggal : 14 Mei 2018**

**Tempat : Ruang Dosen (A) Lt.II Ibu Maria**

**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 visible, each positioned above a set of horizontal dotted lines. The signatures are written in a cursive style.

**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**FAKULTAS  
HUKUM**

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

## HALAMAN MOTTO

“Diberkatilah orang yang mengandalkan Tuhan, yang menaruh harapannya pada Tuhan!”

( Yeremia 17:7)

“Janganlah takut, sebab Aku menyertai engkau, janganlah bimbang, sebab Aku ini Allahmu; Aku akan meneguhkan, bahkan akan menolong engkau; Aku akan memegang engkau dengan tangan kanan-Ku yang membawa kemenangan”

( Yesaya 41:10)



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus yang selalu memberkati, melindungi, dan menyertai sepanjang kehidupanku. Tuhan Yesus 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. Papi (John Webbervinus Bowie) , Mami ( Yuliana Elsy ) , dan adik (Reinhart Ananda Nicolas Saputra) , ( Kanaya Floretha Vhasty) tercinta yang selalu memberikan doa, semangat, dukungan, dan kepercayaannya sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Skripsi ini dengan baik.
3. Keluarga besar Bowie, Patih Tumbak Jaya dan Undau Kundjan yang memberikan doa, semangat dan dorongan dalam penyelesaian penulisan ini.
4. Keluarga besar GBI Keluarga Allah khususnya Tim pelayanan Star 5 yang selalu mendoakan dan memberikan semangat dalam penyelesaian penulisan ini.
5. Keluarga Besar Younger Star 5 ( Ko Edwin, Fiyan, Mas Anto, Ko Andre, Darwin, Russy, Audi, Oscar dan Ko Sugeng) yang selalu mendukung dalam doa dan memberi semangat dalam penulisan skripsi ini.
6. Keluarga besar AMKI Piloc For Christ yang selalu mendoakan dan memberikan semangat dan dukungan dalam penyelesaian penulisan ini.
7. Sahabat-sahabatku ( Febri, Bella, Novi, Vita, Popay, Lely, Yolan, Vanny, Arisa dan Kiki) yang selalu mendoakan dan memberikan support dalam menyelesaikan penulisan ini.

8. Teman-teman Hawai Pink (Kak Putri, Angel, Kak Bella, Michelle, Kak Rema, Kak Sary, Kak Wulan, Nova, April dan Kak Nita) yang selalu menemani dan memberikan semangat dan dorongan dalam perkuliahan dan menyelesaikan penulisan ini.
9. Teman-teman seperjuangan selama kuliah ( Ronald, Nana, Jo, Flavius, Rio, Meme, Beni, Wilson, Hilton, Endo, Ira, Ferisha, Dwi, Keket, Ica, Dimas, Adi, Dio, Derry, Bagus, Dayang, Devi, Dedi, Vincent, Cakra, Berkat) terimakasih atas semangat dan dorongan yang diberikan.
10. Teman-teman 2014 khususnya yang sedia membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
11. Teman-teman seperjuangan PK 3, Kak Sari, Kak Ario, Kak Yoga, Nyoman, Tata, Dita, Lewis, kak Pandame, Kak Wirya dan Kak Rian yang telah berjuang bersama-sama dan banyak memberikan masukan, saran, kritik, dan dukungan dalam bentuk apapun selama penulisan skripsi ini.
12. Teman-teman KKN 73, Herlambang, Selvin, Kak Matias, Dede, Dewa, Jessica dan Giovanni.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus yang selama ini melimpahkan atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul, **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN MELAWI PROVINSI KALIMANTAN BARAT”** 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. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Atma Universitas Jaya Yogyakarta;
2. Ibu Maria Hutapea S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing yang selalu memberikan pengarahan, bimbingan, masukan dan pengetahuan sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan;
3. Ibu dan Bapak Tim Penguji skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
4. Dosen dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang memberikan ilmu pengetahuan dan bantuan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan;

5. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Melawi;
6. Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Melawi;
7. Kepala Desa Semadin Lengkong;
8. Kepala Desa Sungai Raya;
9. Kepala Desa Sungai Pinang;
10. Semua Responden yang terlibat dalam penelitian ini.

Yogyakarta, 23 April 2018

Penulis

Wizella Oktantia



## **ABSTRACT**

*In Kabupaten Melawi, West Kalimantan has implemented PTSL since the beginning of April. The implementation of PTSL in Melawi Regency implemented II Phase and the author's focus in this research is PTSL Phase II for residential. The existence of this PTSL activity helped to increase development in Melawi District and more Land Ownership in Melawi Regency was registered to realize the Order of Administration. The purpose of this research is to know the implementation of Complete Systematic Land Registration to realize the Order of Land Administration in Kabuptaen Melawi. The type of research conducted is empirical law research. In this research, the writer can be concluded that the implementation of PTSL Phase II activities by Land Affairs Office of Melawi Regency has been implemented with good stages in accordance with Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial / Head of National Land Agency Number 12 Year 2017 in Article 3 paragraph (4) and from the three villages namely Semadin Lengkong Village, Sungai Raya Village and Sungai Pinang Village have realized the Order of Land Administration so that the orderly, smooth with low cost and the certificate of PTSL has been submitted to each participant of PTSL. In the study the authors provide suggestions that the Land Office in counseling more often done not only once for the community more thorough and understand in the division of land and can be done with good activities PTSL.*

*Keywords: complete systematic land registration, Land Ownership, Orderly Land Administration*

## 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
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Keaslian Penelitian .....	9
F. Batasan Konsep.....	16
G. Metode Penelitian .....	17
1. Jenis Penelitian .....	17
2. Sumber Data .....	17

3. Metode Penelitian .....	19
4. Lokasi Penelitian .....	20
5. Populasi dan Sampel.....	21
6. Responden dan Narasumber .....	22
7. Metode Analisis.....	22
H. Sistematika Penulisan Skripsi.....	23

## BAB II : PEMBAHASAN

### A. Tinjauan tentang Hak Milik, Pendaftaran Tanah dan Pendaftaran Tanah

#### Sistematis Lengkap

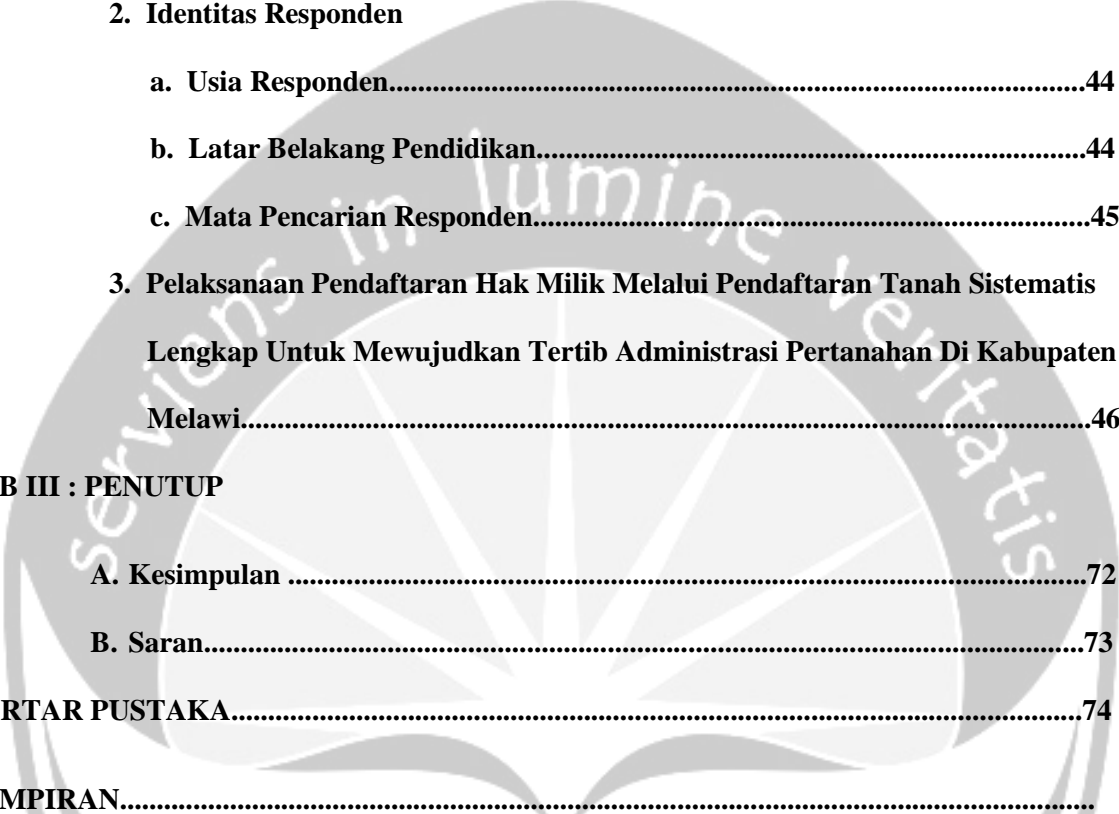
#### 1. Tinjauan tentang Hak Milik

a. Pengertian Hak Milik.....	24
b. Peralihan Hak Milik.....	25
c. Subjek Hak Milik.....	26
d. Terjadinya Hak Milik.....	27
e. Pendaftaran Hak Milik.....	29
f. Hapusnya Hak Milik.....	30

#### 2. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah

a. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	30
b. Asas Pendaftaran Tanah.....	31
c. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	33
d. Sistem Pendaftaran Tanah.....	34
e. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	35
f. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	38
g. Tujuan PTSL.....	38
h. Objek PTSL.....	39
i. Tahapan-tahapan Pelaksanaan PTSL.....	39

### B. Hasil Penelitian



<b>1. Kondisi Geografi Kabupaten Melawi.....</b>	<b>40</b>
a. Letak Geografis Kabupaten Melawi.....	40
b. Luas Wilayah .....	41
c. Penduduk Kabupaten Melawi.....	42
<b>2. Identitas Responden</b>	
a. Usia Responden.....	44
b. Latar Belakang Pendidikan.....	44
c. Mata Pencarian Responden.....	45
<b>3. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Melawi.....</b>	<b>46</b>
<b>BAB III : PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	72
B. Saran.....	73
<b>DARTAR PUSTAKA.....</b>	<b>74</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	

## DAFTAR TABEL

**TABEL 1 : Luas wilayah kecamatan/distrik di Kabupaten Melawi**

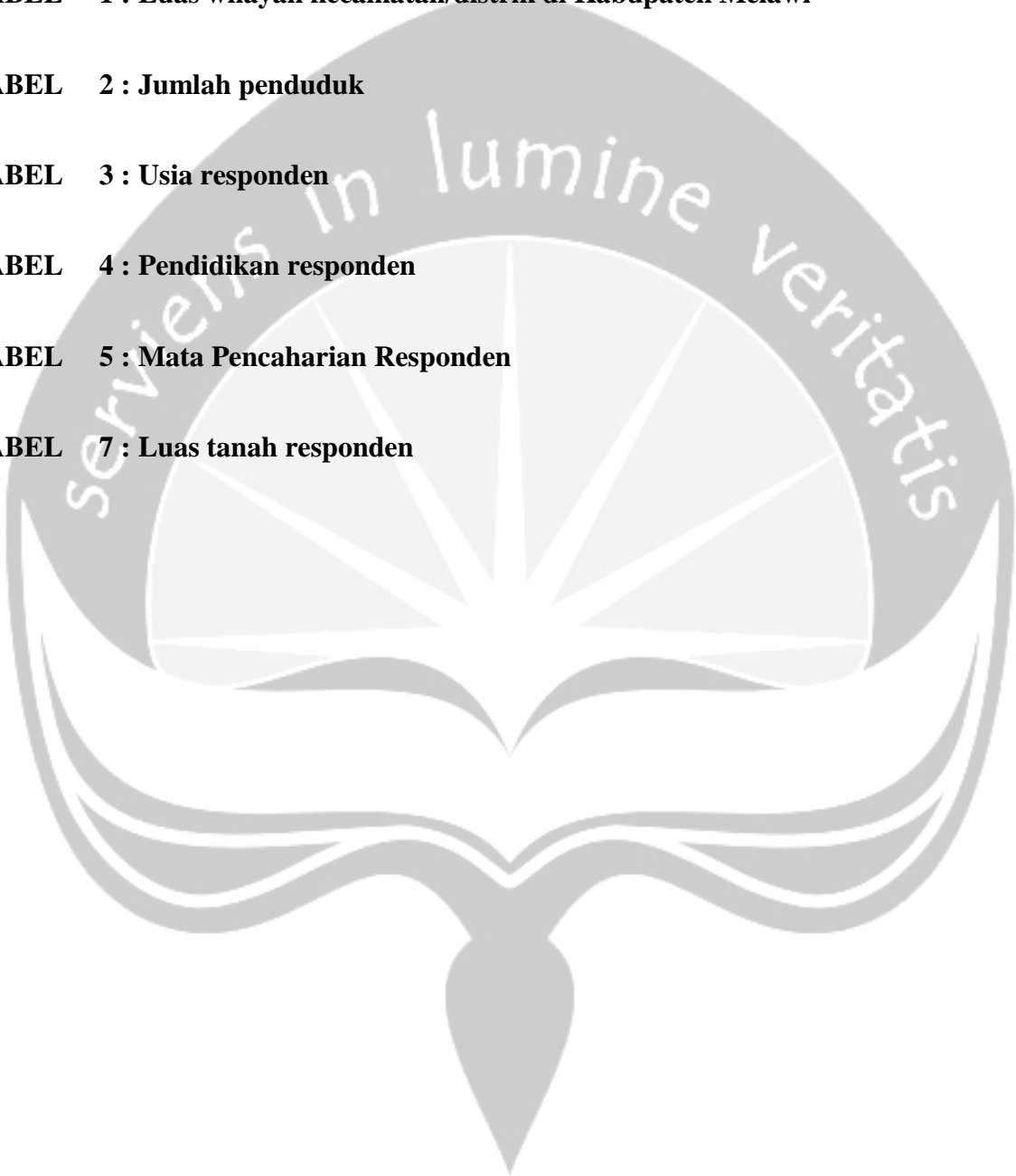
**TABEL 2 : Jumlah penduduk**

**TABEL 3 : Usia responden**

**TABEL 4 : Pendidikan responden**

**TABEL 5 : Mata Pencaharian Responden**

**TABEL 7 : Luas tanah responden**



## **DAFTAR LAMPIRAN**

**Lampiran surat telah melakukan penelitian;**

**Lampiran Surat Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan  
Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah  
Tertinggal dan Trasmigrasi Nomor 25/SKB/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017,  
Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis  
Lengkap;**

**Lampiran Surat Keputusan Penetapan Lokasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran  
Tanah Sistematis Lengkap Tahap II;**

**Lampiran Surat Keputusan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah;**

**Lampiran Surat Keputusan Susunan Ajudikasi Percepatan, Satuan Tugas Fisik dan  
Satuan Tugas Yuridis Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap  
Desa Semadin Lengkong Kecamatan Nanga Pinoh Kabupaten Melawi 2017;**

**Lampiran Contoh Sertipikat Hak Milik.**

## **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, 23 April 2018

Yang menyatakan,

Wizella Oktantia