

## SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN TOBA SAMOSIR BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**



**Diajukan oleh:**

**Nathaniel Eliazar M Hutagaol**

<b>NPM</b>	<b>:150512181</b>
<b>Progam Studi</b>	<b>:Ilmu Hukum</b>
<b>Program Kekhususan</b>	<b>:Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup</b>

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2019**

**HALAMAN PERSETUJUAN****SKRIPSI****PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP DI KABUPATEN TOBA SAMOSIR BERDASARKAN PERATURAN  
MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP****Diajukan oleh:****Nathaniel Eliazar M Hutagaol**

<b>NPM</b>	<b>:150512181</b>
<b>Progam Studi</b>	<b>:Ilmu Hukum</b>
<b>Program Kekhususan</b>	<b>:Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup</b>

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran****Dosen Pembimbing I****Tanggal***16 April 2019*  
: .....**Dr.D. Krismantoro, SH., M.Hum****Tanda Tangan: .....**

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN TOBA SAMOSIR BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Senin  
Tanggal : 13 Mei 2019  
Tempat : Ruang Skripsi Lantai 3

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

Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH., M. Hum

## HALAMAN MOTTO

Jangan ada penyesalan dalam pilihan dan jangan ada keraguan dalam memilih



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus yang selalu memberkati, melindungi dan menyertai sepanjang kehidupanku.
2. Bapak dan Mamak beserta kedua kakak ku tercinta yang memberikan doa, semangat dan kepercayaan.
3. Keluarga besar Pomparan Opung Pirmauli Hutagaol yang memberikan semangat dan doa.
4. Keluarga besar Pomparan Opung Sondang Simanjuntak yang memberikan semangat dan doa.
5. Keluarga besar PERMABA (PERSAUDARAAN MAHASISWA BATAK) Yogyakarta yang selalu mau memberikan semangat serta masukan terhadap penulisan skripsi ini.
6. Komunitas Suporter SMeCK Hooligan yang selalu mau membantu dalam proses penulisan skripsi ini.
7. Region Tengah KKN 75 Ketapang yang selalu memberikans semangat dan dorongan dalam proses penulisan skripsi ini.
8. Teman-teman angkatan 2015 yang bersedia membantu penulisan skripsi yang tidak bisa disebutkan namanya.
9. Teman-teman seperjuangan satu bimbingan skripsi
10. .Semua orang yang turut membantu proses penulisan skripsi ini yang tidak bisa disebutkan namanya.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus yang selama ini melimpahkan atas berkat dan Rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul ” **Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Toba Samosir berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**” Skripsi ini disusun dengan tujuan untuk melengkapi syarat menyelesaikan program studi Strata I Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini, mulai dari awal sampai selesai tidak lepas dari bimbingan, bantuan, dukungan, saran dan motivasi yang diberikan oleh berbagai pihak yang sangatlah berarti bagi penulis. Pada kesempatan ini , penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan memberikan masukan kepada penulis sehingga skripsi dapat selesai dengan lancar.
3. Ibu Maria Hutapea S.H., M.Hum. dan Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. selaku Tim Penguji Skripsi yang telah memberikan masukan dan saran bagi penulis dalam menyempurnakan skripsi ini.

4. Ibu Yustina Niken Sharaningtyas, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang telah mengajar, dan membimbing penulis dalam proses pembelajaran sampai pada penyusunan skripsi.
6. Para Staf Tata Usaha, Staf Perpustakaan, Penjaga Parkir, Satpam, OB, yang selalu membantu dalam mengurus administrasi perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta,
7. Ibu Rut Megawaty Ompungunggu, S.H selaku Kepala Seksi Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir yang telah memberikan izin untuk melaksanakan penelitian dan memberikan informasi terkait penulisan skripsi,
8. Semua pegawai dan staf Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir yang membantu proses penelitian skripsi ini.
9. Camat di Kecamatan Laguboti
10. Kepala Desa Sitolu Ama
11. Seluruh responden yang telah membantu selama penelitian berlangsung.
12. Orang tua, kakak, keluarga besar, teman-teman FH UAJY, teman-teman PERMABA, serta sahabat yang selalu memberikan doa dan semangat selama proses penulisan skripsi ini.
13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi

Yogyakarta, 16 April 2018

Penulis

Nathaniel Hutagaol





## **ABSTRACT**

*The Implementaion of land registration systematically complete with the enachment of refulation of agrarian minister and spatial/head national land agency number 6 of 2018 in Toba Samosir disctrict.*

*Land registration is a series of activities carried out by the government continuously, continuously and regularly, covering the collection, processing, bookkeeping, and presentation and maintenance of physical data and juridical data, in the form of maps and lists, concerning plots of land and housing units stacking, including the provision of letters of evidence only for land parcels that already have their rights, and ownership rights to the apartment unit and certain rights that burden them. Then from the government held a complete systematic land registration program, with the aim of making it easier for the public to register their land. The purpose of this research is how to implement the land sysematically with the enachment of agrarian minister and spatial/head of national land agency number 6 of 2018 in Toba Samosir district, and the obstacles that occur ini he implementation. The empirical method used this study focuses on social facts. Regisration of land in Toba Samosir district has been run in accordancewih systemaic land registration activities complete with the conclusion of the activity hass been implemented in accordance with the enforcement of the regulation of agrarian ministter and spatial/head of national land agency number 6 of 2018.*

*Keywords : implementation, land registration, complete systematic land registration*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRACT .....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	xv
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Keaslian Penelitian.....	10
F. Batasan Konsep.....	15
G. Metode Penelitan.....	17
H. Sistematika Penelitian .....	23

## BAB II PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah.....	24
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	24
2. Asas-Asas Hukum Pendaftaran Tanah.....	25
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	27
4. Obyek Pendaftaran Tanah.....	28
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	28
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	29
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	29
2. Tujuan dan Ruang Lingkup.....	30
3. Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	31
4. Tahap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	32
C. Hasil Penelitian.....	33
1. Monografi Lokasi Penelitian.....	33
2. Penduduk.....	35
3. Identitas Responden.....	36
4. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Toba Samosir berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 .....	37
a. Perencanaan .....	38
b. Penetapan Lokasi .....	39
c. Persiapan .....	40

d. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas.....	41
e. Penyuluhan.....	44
f. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis .....	46
g. Peneltian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak .....	51
h. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta Pengesahannya .....	52
i. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak, dan Pemberian Hak .....	53
j. Pembukuan Hak .....	55
k. Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah.....	55
l. Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan .....	57
m. Pelaporan .....	58
<b>BAB III PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	59
B. Saran.....	60
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>61</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

**DAFTAR TABEL**

**TABEL 1 : Luas Wilayah Kecamatan di Kabupaten Toba Samosir**

**TABEL 2 : Jumlah Penduduk**

**TABEL 3 : Usia Responden yang Mengikuti PTSL di Desa Balige I Kecamatan Balige**

**TABEL 4: Usia Responden yang Mengikuti PTSL di Kelurahan Balige I Kecamatan Balige**

**TABEL 5: Usia Responden yang Mengikuti PTSL di Desa Sitolu Ama Kecamatan Laguboti**

**TABEL 6: Usia Responden yang Mengikuti PTSL di Kelurahan Pasar Laguboti Kecamatan Laguboti**

**TABEL 7 : Cara Responden Memperoleh Tanah di Desa Balige I Kecamatan Balige**

**TABEL 8 : Cara Responden Memperoleh Tanah di Kelurahan Balige I Kecamatan Balige**

**TABEL 9 : Cara Responden Memperoleh Tanah di Desa Sitolu Ama Kecamatan Laguboti**

**TABEL 10: Cara Responden Memperoleh Tanah di Kelurahan Pasar Laguboti Kecamatan Laguboti**

## DAFTAR LAMPIRAN

**Lampiran 1: Surat Keterangan Telah Melaksanakan Penelitian dari Kantor Pertanahan  
Kabupaten Toba Samosir**

**Lampiran 2: Surat Rekomendasi Penelitian dari Badan Kesatuan Bangsa dan Politik  
Kabupaten Toba Samosir**



## PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

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

Yogyakarta, 15 April 2019

Yang Menyatakan

Nathaniel Hutagaol

