

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI  
AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018  
DI KABUPATEN MANGGARAI**



**Diajukan Oleh:**

**FELISIANUS JUNAEDI ALPHAN BOUT**

**NPM : 130511175**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

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

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2019**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI  
AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018  
DI KABUPATEN MANGGARAI**



**Diajukan oleh :**

**FELISIANUS JUNAEDI ALPHAN BOUT**

**NPM : 130511175**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan  
Lingkungan Hidup**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran**

**Dosen Pembimbing**

**Tanggal**

**: 21/8/2019**

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

**Tanda Tangan**

**: **

**HALAMAN PENGESAHAN**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI  
AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018  
DI KABUPATEN MANGGARAI**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

**Hari** : Senin  
**Tanggal** : 9 September 2019  
**Tempat** : Ruang Dosen Lantai II

**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 shown, each on a set of three horizontal dotted lines. The signatures are written in a cursive style.

**Mengesahkan**  
**Dekan Fakultas Hukum**  
**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

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

## **HALAMAN MOTTO**

*“Kemenangan yang seindah-indahnya dan sesukar-sukarnya yang boleh  
direnggut oleh manusia ialah menaklukkan dirinya sendiri”*

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

*“Teruntuk Bapak dan Ibu, yang selalu hadir dalam perjalanan ini dan semua teman-teman yang selalu mendukung dan memberikan semangat kepada penulis”*

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis haturkan Kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas berkat, rahmat, dan perlindungannya sehingga dapat menyelesaikan penulisan hukum ini, yang berjudul “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di Kabupaten Manggarai ”dengan lancar dan baik.

Adapun maksud dan tujuan dari penulisan hukum ini, adalah sebagai syarat guna memperoleh gelar kesarjanaan dalam Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan disamping itu penulis ingin mengetahui bagaimana Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai menerapkan Peraturan Menteri ATR/BPN di dalam Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada orang tua, teman-teman, keluarga, orang terkasih, dan para dosen Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta yang selalu memberikan suport dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan tulisan ini. Ucapan terimakasih penulis ingin sampaikan kepada :

1. Ibu Dr.Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta atas bantuan dan dukungan yang diberikan.
2. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing penulis yang senantiasa membimbing dengan sangat baik dan sabar sehingga membuka wawasan penulis serta meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dalam melakukan penulisan hukum disela-sela kesibukan Beliau sebagai dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Fredy E.J Maramis, S.Sit selaku Ketua Panitia Bidang Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau Pegawai Kantor Pertanahan/ATR Kabupaten Manggarai yang telah bersedia menjadi narasumber dalam penulisan hukum.



4. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah menyalurkan ilmu dan motivasi kepada semua mahsiswanya selama menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta serta seluruh Staff dan pegawai yang berada di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Keluarga Penulis, Bapak Wilibrodus Bout, Ibu Yuliana Sanuri, Adikku Elfrin yang selalu memberikan kasih sayang, semangat, dan dukungannya selama penulis melaksanakan pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Seluruh keluarga besar DJ Family yang selalu memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis.
7. Teman-teman Kos Gorongan 8 dan MotangRua.FC yang selalu membantu dan memberikan dukungan kepada penulis selama melaksanakan pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
8. Teman-teman manggarai yang sama-sama mengemban ilmu di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang selalu mendukung dan mensupport saya dalam melaksanakan kegiatan perkuliahan dan membuat tulisan ini.
9. Teman-Teman KKN Kelompok 93 yang selalu memberikan tawa, dan selalu menghibur saya dengan tingkah laku kocak masing-masing.
10. Bapak-bapak tukang parkir Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang selalu menyemangati saya.
11. Semua pihak yang telah membantu penulis selama mengawali kuliah di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan menyelesaikan penulisan hukum/skripsi yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Yogyakarta, 31 Juli 2019

Penulis

Felisianus Junaedi Alphan Bout

## **Abstract**

*This study aims to find out the Implementation of Complete Systematic Land Registration in Manggarai Regency, with the formulation of the problem that the authors propose is How is the implementation of Complete Systematic Land Registration in Manggarai Regency and the obstacles that occur in its implementation. This research is included in empirical juridical legal research. The legal materials used are primary and secondary legal materials collected through interviews with Mr. Victor Tuati, A.Ptnh as the head of the PTSL team in Manggarai Regency and supported by literature. Analysis was carried out using qualitative methods. The approach used is juridical-empirical, i.e. research carried out in the field then compare it with the applicable legislation. The conclusion of this study is based on the results of the study can be concluded as follows:*

*That Complete Systematic Land Registration is a breakthrough effort in the implementation of land registration in Indonesia. Complete Systematic Land Registration is expected to accelerate the process of granting guarantees and protection of Land Rights throughout Indonesia and one of the objectives of the promulgation of the Basic Agrarian Law will soon be realized. In Manggarai Regency, and also to help the community in obtaining legal certainty over their land. In Manggarai Regency, there are still many people who have not registered their land or have not taken care of their land certificates. It is hoped that with the implementation of the Complete Systematic Land Registration, it is hoped that the community members will want to register their land in order to obtain legal certainty over the land.*

*PTSL activities have been implemented since 2017 and have been able to run well and in accordance with what has been regulated in the legislation, although there are still some obstacles or obstacles in the field.*

*Keywords: Land Registration, Complete Systematic Land Registration (PTSL)*



## DAFTAR ISI

<u>HALAMAN PERSETUJUAN</u> .....	ii
<u>HALAMAN PENGESAHAN</u> .....	iii
<u>HALAMAN MOTTO</u> .....	iv
<u>HALAMAN PERSEMBAHAN</u> .....	v
<u>KATA PENGANTAR</u> .....	vi
<u>ABSTRAK</u> .....	viii
<u>DAFTAR ISI</u> .....	ix
<u>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN</u> .....	xi
<u>BAB I</u> .....	1
<u>PENDAHULUAN</u> .....	1
<u>A. Latar Belakang Masalah</u> .....	1
<u>B. Rumusan masalah</u> .....	5
<u>C. Tujuan penelitian</u> .....	5
<u>D. Manfaat penelitian</u> .....	5
<u>E. Keaslian Penelitian</u> .....	6
<u>F. Batasan Konsep</u> .....	10
<u>G. Metode Penelitian</u> .....	10
<u>H. Sistematika Penulisan Skripsi</u> .....	14
<u>BAB II</u> .....	15
<u>PEMBAHASAN</u> .....	15
<u>A. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah</u> .....	15
<u>B. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah</u> .....	21
<u>C. Tinjauan tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap</u> .....	27

<u>D. Tinjauan tentang Sertipikat</u> .....	29
<u>E. Hasil Penelitian</u> .....	30
<u>BAB III</u> .....	44
<u>PENUTUP</u> .....	44
<u>A. Kesimpulan</u> .....	44
<u>B. Saran</u> .....	46
<u>DAFTAR PUSTAKA</u> .....	47
LAMPIRAN	

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum / Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi atau pun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika Penulisan Hukum / Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi atau pun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan / atau hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 31 Juli 2019

Yang menyatakan,

Felisianus Junaedi Alphan Bout