

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH  
MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 UNTUK MEWUJUDKAN  
KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN SIKKA, PROVINSI NUSA  
TENGGARA TIMUR.**



**Diajukan oleh:**

**MARYGRACE MEGUMI MARAN**

**NPM : 170512656**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

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

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2021**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH  
MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 UNTUK MEWUJUDKAN  
KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN SIKKA, PROVINSI NUSA  
TENGGARA TIMUR.**



**Diajukan oleh:**

**MARYGRACE MEGUMI MARAN**

**NPM : 170512656**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

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

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran**

**Dosen Pembimbing I Tanggal : 28 Februari 2021**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Maria", is placed to the right of the signature line.

**Maria Hutapea, S.H.,M.Hum Tanda tangan :**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BERDASARKAN  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018  
UNTUK MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN SIKKA,  
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR.**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Senin  
Tanggal : 15 Maret 2021  
Tempat : Via zoom

Susunan Tim Penguji :

Tanda Tangan:

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

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H.,M.Hum

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

**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



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

## MOTTO

AMSAL 23:18

**“Karena masa depan sungguh ada, dan harapanmu tidak akan hilang.”**



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan kepada :

1. Tuhan Yesus dan Bunda Maria yang selalu memberkati penulis sehingga penulisan skripsi ini bisa diselesaikan dengan baik.
2. Bapak, Mama, sanak saudara, serta keluarga besar yang selalu mendukung dan memberikan semangat bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Ibu Maria Hutapea S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing penulis yang dengan sabar membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis sampaikan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat bimbingan dan karuniaNya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 untuk Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Sikka, Provinsi NTT. Penulis menyadari dalam menyelesaikan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan, dan saran dari berbagai pihak, maka dari itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan limpah terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H.,M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Wakil Dekan I, Wakil Dekan II, dan Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Ibu Maria Hutapea, S.H.,M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang dengan sabar dan ketulusan hati membimbing dan memberikan dukungan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Tim Penguji Skripsi yang telah memberikan kritik dan saran untuk menyempurnakan skripsi ini.
5. Ibu Dra. MD. Susilowati, M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik.
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya yang telah memberikan pengajaran dan pengetahuan bagi penulis.

7. Staf Bagian Tata Usaha dan Bagian Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
8. Pihak KKACM UAJY yang telah memberikan beasiswa bagi penulis sampai dengan menyelesaikan skripsi ini.
9. Bapak Fransisko Viana Pereira, S.H.,M.Hum., Ibu Maria Florante Ray, S.ST., Bapak Mahoet Immanuel Josephson Nepa, S.ST., serta seluruh staff dan pegawai kantor Pertanahan Kabupaten Sikka yang telah memberikan informasi dan data untuk mendukung skripsi penulis.
10. Bapak Martinus Tarsisius., Ibu Maria Waldetrudis Marietis, SE., serta seluruh staf dan pegawai di Kantor Kelurahan Wailiti yang telah memberikan informasi dan data untuk mendukung skripsi penulis.
11. Seluruh staff dan pegawai di Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Sikka yang telah memberikan informasi dan data untuk mendukung skripsi penulis.
12. Peserta PTSL di Kelurahan Wailiti yang telah memberikan data dan informasi untuk mendukung skripsi penulis.
13. Bapak, Mama, sanak saudara, serta keluarga besar yang selalu mendukung, mendoakan dan memberikan semangat bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Komunitas dan organisasi diantaranya KOMANTTA, PSSB, KMK, dan IKAMASI yang menjadi wadah bagi penulis untuk berkembang dan menjalin relasi.

15. Teman-teman bimbingan PK 3 yang selalu saling mendukung dan membantu untuk menyelesaikan skripsi.
16. Kakak Morgan dan Kakak Grace yang selalu bersedia membantu penulis menyelesaikan skripsi ini.
17. Sahabat-sahabat seperjuangan di Fakultas Hukum yaitu Adella, Maureen dan Fena yang setia mendukung penulis sejak awal kuliah sampai dengan menyelesaikan skripsi.
18. Sahabat-sahabat penulis di Maumere yaitu Roland, Adi, Rino, Venti dan Gerry yang selalu setia mengantar penulis ke lokasi penelitian.
19. Amelia, Yolanda, Novi, Nella, Nia, Dyan, Lista, Ledis, Gusti, Oland, Andri dan Jyan, Icha, dan Olga yang selalu setia mendukung dan mendengarkan keluh kesah penulis.
20. Serta semua pihak yang telah membantu dan mendukung penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu .

Penulis menyadari bahwa dalam tulisan skripsi ini tidak menutup kemungkinan ditemukan kesalahan atau kekurangan. Oleh karena itu penulis mohon maaf dan sangat membutuhkan kritik dan saran yang membangun untuk menyempurnakan skripsi ini.

Yogyakarta, 26 Februari 2021

Penulis



Marygrace Megumi Maran

## **ABSTRACT**

*Land registration is an important occasion in Indonesian Land Law. To manifest legal certainty in land, Government through the Ministry of Agrarian and National Land Agency organize an occasion of Land registration for free. This occasion is Complete Systematic Land Registration (PTSL). PTSL is the first occasion of land registration which is carried out simultaneously for all objects of Land Registration at one region or village in Indonesia, which include physical and juridical data collection about one or multiple objects of Land Registration for registration purposes. One of the objects of PTSL is land with ownership rights. Through the implementation of PTSL is expected to provide benefits and legal certainty for public and communities through a Certificate of Land Ownership which is obtained.*

*Keywords : Land Registration, Complete Systematic Land Registration, Legal Certainty, Ownership Rights*



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
<i>ABSTRACT</i> .....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Keaslian Penelitian.....	9
F. Batasan Konsep.....	22

G. Metode Penelitian.....	23
H. Sistematika Skripsi.....	30
<b>BAB II PEMBAHASAN.....</b>	<b>31</b>
A. Tinjauan tentang Hak Milik.....	31
1. Pengertian.....	32
2. Peralihan.....	32
3. Subjek.....	33
4. Terjadinya.....	33
5. Pendaftaran.....	36
6. Hapusnya.....	36
B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah.....	36
1. Pengertian.....	36
2. Azas-azas.....	37
3. Tujuan.....	39
4. Obyek.....	40
5. Pelaksanaan.....	40
6. Sistem.....	43
7. Kepastian hukum .....	45
C. Tinjauan Tentang PTSL berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	47
1. Pengertian.....	47

2. Obyek.....	48
3. Tahapan.....	49
4. Pembiayaan.....	72
D. Hasil Penelitian.....	74
1. Gambaran tentang Kabupaten Sikka, Kecamatan Alok Barat, dan Kelurahan Wailiti.....	74
2. Data responden.....	79
3. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Sikka Provinsi NTT.....	82
BAB III PENUTUP.....	107
A. Kesimpulan.....	107
B. Saran.....	107
DAFTAR PUSTAKA.....	109
LAMPIRAN	

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Surat Keterangan telah Melaksanakan Penelitian dari Kantor  
Pertanahan Kabupaten Sikka

Lampiran 2: Surat Keterangan telah Melaksanakan Penelitian dari Kantor  
Kelurahan Wailiti



## DAFTAR TABEL

Tabel 1: Populasi pemilik tanah di 10 RT

Tabel 2: Identitas (nama, umur, pekerjaan) responden

Tabel 3: Luas wilayah Kabupaten Sikka

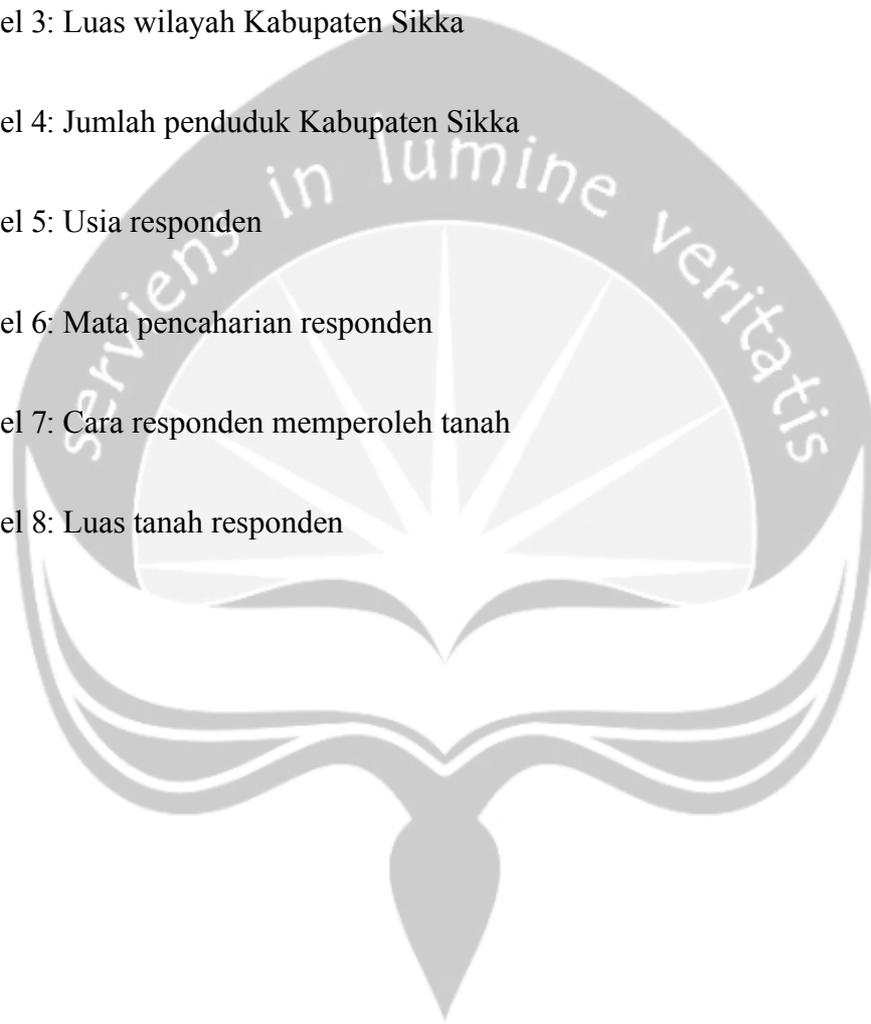
Tabel 4: Jumlah penduduk Kabupaten Sikka

Tabel 5: Usia responden

Tabel 6: Mata pencaharian responden

Tabel 7: Cara responden memperoleh tanah

Tabel 8: Luas tanah responden



## PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya penulis, bukan hasil karya 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, 26 Februari 2020

Yang menyatakan,



Marygrace Megumi Maran

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah memiliki arti yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia karena tanah dianggap sebagai sumber kehidupan dan dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Indonesia. Indonesia juga dikenal sebagai negara agraris sehingga tanah menjadi salah satu unsur yang sangat penting. Tanah secara yuridis diartikan sebagai permukaan bumi. Hal tersebut sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengatur bahwa atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 mengatur bahwa bumi, air, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Hal tersebut menunjukkan bahwa Pemerintah Indonesia sebagai pihak yang melakukan penyelenggaraan negara juga memiliki kewajiban untuk mengatur dan mengolah penguasaan atas tanah sehingga dapat bermanfaat bagi kemakmuran rakyat.

Pengaturan tentang tanah Dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 masih bersifat umum, sehingga diciptakan UU yang mengatur khusus tentang pertanahan yaitu Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang disingkat dengan UUPA. Salah satu latar belakang dibentuknya UUPA adalah karena bagi rakyat asli Indonesia, Hukum Agraria penjajahan itu tidak menjamin kepastian hukum sehingga dengan dibentuknya UUPA diharapkan dapat memberikan kepastian hukum bagi masyarakat berkaitan dengan tanah yang mereka miliki. Kepastian hukum dalam Hukum Pertanahan, meliputi kepastian hukum subjek hak atas tanah, kepastian hukum objek hak atas tanah dan kepastian hukum status hak atas tanah. Kepastian hukum tersebut dapat diperoleh salah satunya yaitu melalui kegiatan Pendaftaran Tanah. Posisi Pendaftaran Tanah yang merupakan bagian dari urusan agraria kemudian mengacu pada UUPA, ketentuan Pendaftaran Tanah pada UUPA diatur dalam Pasal 19. Aturan ini kemudian diatur lebih lanjut melalui peraturan pelaksana, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hadirnya peraturan pelaksana ini menjadi jawaban akan kebutuhan kepastian hukum pada para pemilik tanah. Sebelum ada PP Nomor 24 Tahun 1997 dikenal Kantor Kadaster sebagai Kantor Pendaftaran untuk hak-hak atas tanah.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Adrian Sutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 112

Pasal 1 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Pasal 19 UUPA, menjelaskan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Berdasarkan pasal tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Pendaftaran Tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Namun tujuan Pendaftaran Tanah diperluas sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran Tanah berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bertujuan untuk :

1. memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

2. menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
3. terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pasal 11 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa Pelaksanaan Pendaftaran Tanah meliputi kegiatan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali dan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah. Pasal 13 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali dilaksanakan melalui Pendaftaran Tanah secara Sistematis dan Pendaftaran Tanah secara Sporadik. Pendaftaran Tanah secara Sistematis berbeda dengan Pendaftaran Tanah secara Sporadik karena Pendaftaran Tanah secara Sistematis dilakukan secara serentak sehingga lebih memudahkan dalam pelaksanaannya, sedangkan Pendaftaran Tanah secara Sporadik dilakukan secara individual maupun serentak sehingga lebih sulit dilaksanakan dan membutuhkan biaya yang lebih besar.

Dalam Hukum Pertanahan di Indonesia dikenal juga Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang disingkat dengan istilah PTSL. Pelaksanaan kegiatan PTSL merupakan salah satu program Nawacita untuk melakukan pendaftaran tanah secara gratis dan pembagian

sertipikat kepada masyarakat. kegiatan tersebut harus didasari pada aturan hukum sehingga pada tahun 2016 dibentuk Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pada tahun 2017 dibentuk Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan pada tahun 2018 dibentuk peraturan terbaru tentang PTSL yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilaksanakan secara sistematis. Pengertian PTSL berdasarkan Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. PTSL meliputi seluruh objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pasal 4 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6

tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, mengatur bahwa objek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah. Salah satu objek dalam PTSL adalah tanah Hak Milik. Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUPA Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.

Seiring dengan berkembangnya zaman sangat dibutuhkan PTSL sehingga dapat memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dan juga tanah yang mereka miliki. PTSL sebagai Program Strategis Nasional juga merupakan salah satu konsep membangun data bidang tanah sekaligus menjaga kualitas data bidang tanah yang ada agar rangkaian data bidang-bidang tanah yang terdaftar menjadi lengkap dan akurat. Dengan dilaksanakannya PTSL sangat membantu masyarakat Indonesia khususnya masyarakat yang kurang mampu karena pelaksanaan PTSL dibiayai oleh Pemerintah. Untuk memberikan manfaat dan kepastian hukum terhadap tanah masyarakat maka sangat dibutuhkan sertipikat hak atas tanah. Sertipikat tersebut dapat diperoleh masyarakat salah satunya adalah melalui kegiatan PTSL. Sertipikat hak atas tanah berdasarkan Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah surat tanda bukti hak

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria untuk Hak atas Tanah, Hak Pengelolaan, Tanah Wakaf, yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Sertipikat hak atas tanah dalam hal ini yaitu sertipikat Hak Milik yang diperoleh dari kegiatan PTSL menjadi hal yang sangat penting bagi masyarakat karena sertipikat tersebut digunakan menjadi dasar pembuktian yang kuat bagi tanah yang dimiliki sehingga tanah tersebut tidak bisa direbut atau diganggu oleh pihak lain. PTSL dapat dilaksanakan diseluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia salah satunya adalah PTSL yang dilaksanakan di Kabupaten Sikka. Kabupaten Sikka adalah salah satu kabupaten yang berada di Provinsi Nusa Tenggara Timur. Kabupaten Sikka terdiri dari 21 kecamatan dan 160 kelurahan atau desa. Pelaksanaan PTSL tahun 2020 di Kabupaten Sikka dilaksanakan di dua kelurahan yaitu Kelurahan Wailiti dan Wolomarang. Dalam penelitian ini Penulis tertarik untuk meneliti PTSL yang dilaksanakan di Kelurahan Wailiti.

PTSL merupakan salah satu kegiatan pertanahan yang sangat dibutuhkan di Kelurahan Wailiti karena di kelurahan tersebut masih ditemukan banyak tanah atau lahan kosong yang tidak jarang pula belum dilakukan pendaftaran tanah dan belum mempunyai sertipikat. Selain itu Masyarakat di daerah tersebut juga banyak yang belum memahami arti pentingnya pendaftaran tanah khususnya pemahaman tentang PTSL.

Kelurahan Wailiti juga termasuk dalam daerah yang sedang berkembang sehingga banyak membutuhkan tanah yang sudah bersertipikat untuk pengembangan daerah. Pelaksanaan PTSL di Kelurahan Wailiti menghasilkan 900 sertipikat dan sangat diharapkan dapat membantu masyarakat untuk memperoleh kepastian hukum terkait hak atas tanah yang mereka miliki. Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Sikka khususnya di Kelurahan Wailiti juga menimbulkan pertanyaan apakah semua masyarakat peserta PTSL sudah memperoleh sertipikat atau belum sehingga kaitannya adalah apakah sebenarnya pelaksanaan PTSL tersebut telah memberikan kepastian hukum ataukah sebaliknya menimbulkan konflik di dalam masyarakat.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 untuk mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Sikka, Provinsi NTT?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 untuk mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Sikka, Provinsi NTT.

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat teoritis yaitu untuk memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan perkembangan bidang Hukum Pertanahan pada khususnya.
2. Manfaat praktis dalam penelitian ini yaitu :
  - a. Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Sikka khususnya Badan Pertanahan Kabupaten Sikka agar hasil penelitian ini menjadi bahan kajian sehingga dapat melaksanakan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui PTSL dengan lebih baik.
  - b. Bagi masyarakat khususnya bagi pemegang sertifikat Hak Milik di Kelurahan Wailiti yang mengikuti kegiatan PTSL pada tahun 2020 agar memperoleh pengetahuan dan pemahaman tentang pelaksanaan pendaftaran Hak Milik melalui PTSL.

#### **E. Keaslian Penelitian**

1. a. Judul Penelitian : Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan.

b. Identitas

- 1) Nama : Sheila Pratiwi
- 2) Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
- 3) Universitas : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan
- 4) Tahun : 2019

c. Rumusan Masalah : Berdasarkan latar belakang masalah, penulis merumuskan masalah dalam penelitian ini yakni bagaimanakah efektivitas pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap(PTSL) di Kecamatan Medan Marelan.

d. Hasil Penelitian : Setelah pelaksanaan penelitian penulis tentang Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Pemberian Sertipikat Tanah Gratis di Kecamatan Medan Marelan Kota Medan, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1) Bahwa Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah efektif, dapat dilihat dari tujuan yang hendak dicapai melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pada program ini pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah berhasil membuat masyarakat ramai-ramai mendaftarkan tanahnya. Hal ini juga didukung oleh peran penting dari beberapa pihak terkait seperti pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kecamatan, Kelurahan dan Kepala Lingkungan. Program ini telah berhasil mencapai tujuannya dengan bantuan pihak terkait melalui sosialisasi yang dilakukan oleh Kepala Lingkungan. Selain itu program ini juga memudahkan

masyarakat mengurus sertifikat tanah melalui petugas-petugas dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang diturunkan langsung ke Kecamatan.

Penelitian hukum yang dilakukan berbeda dengan penelitian hukum yang dijelaskan di atas arena contoh diatas membahas mengenai efektivitas pelaksanaan PTSL sehingga pembahasannya berkaitan dengan apakah PTSL sudah efektif dan berhasil dilakukan bagi masyarakat atau tidak. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan lebih menekankan pada pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui PTSL untuk mewujudkan kepastian hukum bagi masyarakat.

2. a. Judul Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 12 Tahun 2017 di Desa Kasikan.

b. Identitas

1) Nama : Murkastari

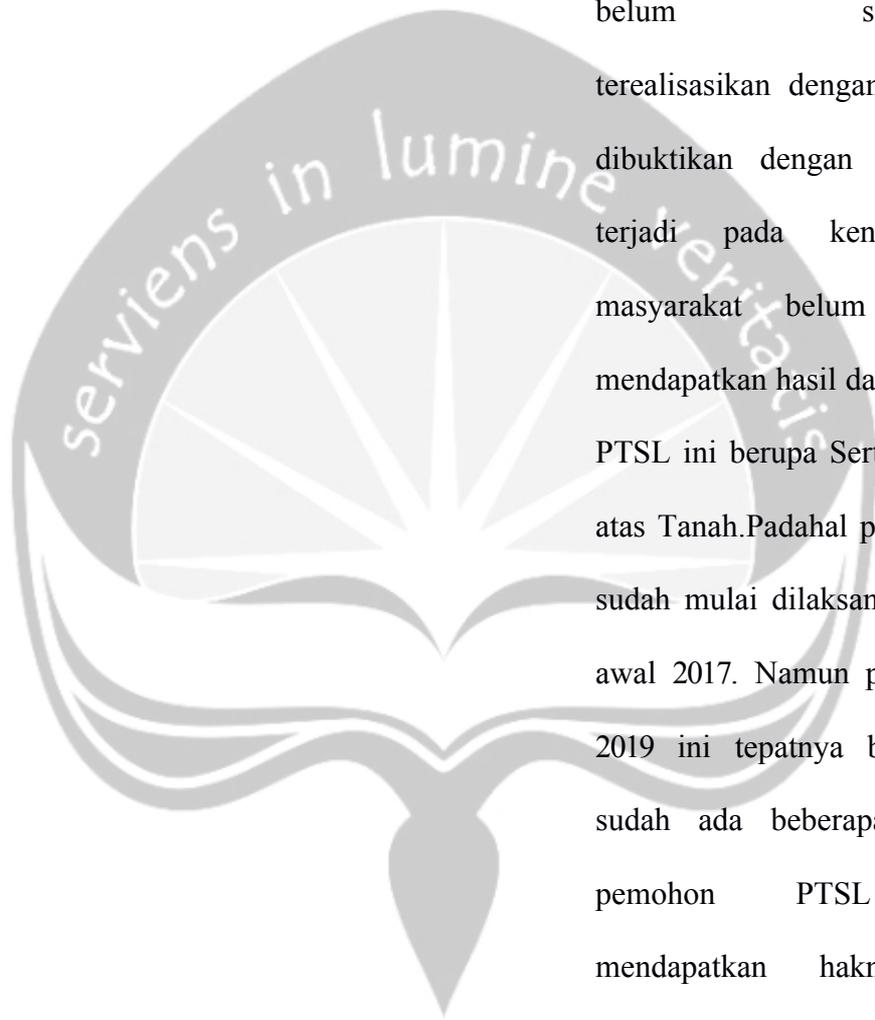
2) Fakultas : Syari'ah dan Hukum

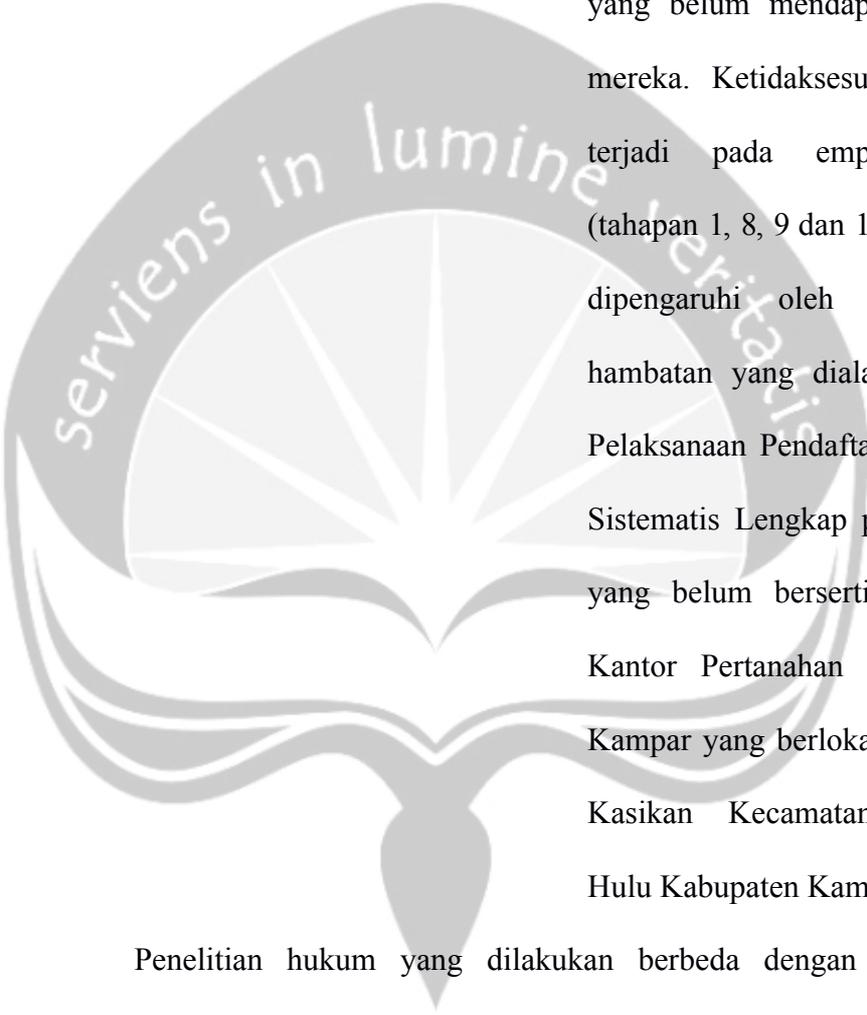
- 3) Universitas : Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru
- 4) Tahun : 2019
- c. Rumusan Masalah :
- 1) Bagaimanakah pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kasikan, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar?
  - 2) Bagaimanakah faktor-faktor penghambat Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kasikan, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar?

d. Hasil Penelitian : 1) Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tanah yang belum bersertifikat yang berlokasi di Desa Kasikan Kecamatan Tapung Hulu Kabupaten Kampar dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada tahun 2017 dengan sumber pembiayaan yang berasal dari Daftar Isian Program Anggaran Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Tahun Anggaran 2017. Pelaksanaan PTSL tersebut bisa dikatakan cukup membantu masyarakat Desa Kasikan, hal ini dikarenakan banyaknya

masyarakat yang mengaku merasa terbantu dengan pendaftaran tanah ini. Namun disamping keberhasilan akan kemudahan yang dicapai, ada beberapa hal yang terjadi tidak sesuai dengan apa yang telah dikonsepsikan oleh aturan yang berlaku. Dari total sepuluh tahapan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang dilaksanakan di Desa Kasikan, terdapat empat tahapan (tahapan 1, 8, 9 dan 10) yang menurut penelitian yang dilakukan oleh penulis tidak terlaksana sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku, dalam hal ini mengacu pada Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pelaksanaan Program.

2) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kasikan, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar ini belum sepenuhnya terealisasi dengan baik, ini dibuktikan dengan apa yang terjadi pada kenyataannya, masyarakat belum kunjung mendapatkan hasil dari Program PTSL ini berupa Sertifikat Hak atas Tanah. Padahal program ini sudah mulai dilaksanakan pada awal 2017. Namun pada tahun 2019 ini tepatnya bulan Mei sudah ada beberapa peserta/ pemohon PTSL yang mendapatkan haknya dari kegiatan tersebut, meskipun sertifikat yang dibagikan belum keseluruhan. Jadi pelaksanaan ini juga tidak bisa dikatakan selesai karena dari total 574





bidang tanah yang dijanjikan akan mendapatkan sertifikat hak atas tanah, masih ada setengah dari peserta/pemohon PTSL yang belum mendapatkan hak mereka. Ketidaksesuaian yang terjadi pada empat tahap (tahap 1, 8, 9 dan 10) tersebut dipengaruhi oleh hambatan-hambatan yang dialami dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tanah yang belum bersertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar yang berlokasi di Desa Kasikan Kecamatan Tapung Hulu Kabupaten Kampar.

Penelitian hukum yang dilakukan berbeda dengan penelitian hukum yang dijelaskan diatas, karena contoh diatas membahas mengenai pelaksanaan PTSL berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 12 tahun 2017, Sedangkan penelitian yang akan penulis lakukan menggunakan dasar hukum yang terbaru yaitu Peraturan Menteri Agraria

dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

3. a. Judul Penelitian : Peranan Kantor Pertanahan sebagai Pelaksana Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi : Kantor Pertanahan Kota Medan)

b. Identitas

- 1) Nama : Alfi Yola Hidayatullah Ritonga
- 2) Fakultas : Hukum
- 3) Universitas : Universitas Sumatera Utara Medan

4) Tahun : 2018

c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah di indonesia?  
2) Bagaimana pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ?  
3) Bagaimana peran Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis

lengkap?

d. Hasil Penelitian : Dari apa yang penulis uraikan dalam bab-bab sebelumnya, maka penulis mengemukakan kesimpulan sebagai berikut :

- 1) Pendaftaran Tanah dengan menggunakan program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat, dimana metode PTSL ini merupakan inovasi pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh

wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.

- 2) Hal yang mendorong pemerintah untuk melaksanakan percepatan PTSL ini yakni dikarenakan kekhawatiran terhadap jaminan kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah terhadap masyarakat dimasa yang akan datang, yaitu sebagai gambaran jika menggunakan metode pendaftaran tanah sporadik, maka maksimum pencapaian target pertahun adalah hanya 1 juta bidang tanah, artinya untuk menyelesaikan 79 juta bidang diperlukan waktu 79 tahun. Sementara melalui PTSL, target pendaftaran 79 juta bidang tanah itu dapat diselesaikan



pada tahun 2025, artinya jika sesuai target maka akan selesai dalam 7 tahun kedepan.

- 3) Upaya yang dilakukan pemerintah untuk mencapai target yang telah ditetapkan yaitu turun langsung kelapangan dimana penetapan lokasi ditentukan dengan memberikan pelayanan sebaik mungkin dan mengadakan potongan pajak PTSL sebanyak 75% sehingga masyarakat hanya perlu membayar 25% saja, sehingga dapat meningkatkan minat masyarakat untuk menjadi peserta PTSL.

Penelitian hukum yang dilakukan berbeda dengan penelitian hukum yang dijelaskan diatas, karena contoh diatas lebih memfokuskan pada peranan Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Sedangkan penelitian yang akan penulis lakukan

lebih menekankan pada Pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui PTSL untuk mewujudkan kepastian hukum.

#### **F. Batasan Konsep**

1. Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. (Pasal 20 UUPA)
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. (Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)
3. Sertipikat hak atas tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria untuk Hak atas Tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. (Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)

4. Kepastian hukum Menurut Fernando M. Manullang merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Dalam memahami nilai kepastian hukum yang harus diperhatikan adalah bahwa nilai itu mempunyai relasi yang erat dengan instrumen hukum yang positif dan peranan negara dalam mengaktualisasikannya pada hukum positif.<sup>2</sup> secara lebih khusus kepastian hukum dalam Hukum Pertanahan meliputi kepastian hukum subyek hak atas tanah, kepastian hukum objek hak atas tanah, dan kepastian hukum status hak atas tanah.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dibuat, maka penelitian yang penulis lakukan termasuk dalam jenis penelitian empiris, yaitu merupakan penelitian yang dilakukan berfokus pada fakta sosial. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber untuk memperoleh data primer yang didukung dengan data sekunder terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder.

### **2. Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian empiris ini adalah data primer sebagai data utama dan data sekunder sebagai data pendukung yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

---

<sup>2</sup>Fernando M. Manullang, 2007, *Menggapai Hukum Berkeadilan Tinjauan Hukum Kodrat dan Antinomi Nilai.*, Buku Kompas, Jakarta, hlm. 95

**a. Data primer**

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang obyek yang diteliti.

**b. Data Sekunder**

Data sekunder adalah data pendukung dalam penelitian ini yang terdiri dari:

- 1) Bahan hukum primer adalah dokumen hukum yang memiliki daya mengikat bagi subyek hukum, meliputi:
  - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
  - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
  - c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
  - d) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
  - e) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

- f) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- 2) Bahan hukum sekunder adalah dokumen hukum yang tidak memiliki daya mengikat bagi subyek hukum, yang terdiri atas:
  - a) Pendapat hukum yang diperoleh dari buku, jurnal, laporan hasil penelitian, surat kabar, majalah ilmiah
  - b) Risalah naskah otentik, data statistik dari instansi atau lembaga resmi
  - c) Kamus
  - d) Narasumber

### **3. Cara Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini pengumpulan data dilakukan melalui :

#### **a. Wawancara :**

Dikutip dari Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, Wawancara adalah percakapan antara dua orang atau lebih dan berlangsung antara narasumber dan pewawancara.<sup>3</sup>

#### **b. Kuesioner :**

Kuesioner merupakan sebuah daftar pertanyaan yang harus diisi atau dijawab oleh responden atau orang yang akan diukur. Hal yang didapatkan melalui kuesioner adalah kita dapat mengetahui

---

<sup>3</sup>Wawancara : pengertian dan tahapan, <https://www.kompas.com/skola/read/2020/01/27/100000369/wawancara--pengertian-dan-tahapan?page=all> , diakses pada tanggal 2 November 2020

keadaan atau data pribadi seseorang, pengalaman, pengetahuan, dan lain sebagainya yang kita peroleh dari responden.<sup>4</sup>

### c. Studi kepustakaan:

Studi kepustakaan merupakan suatu studi yang digunakan dalam mengumpulkan informasi dan data dengan bantuan berbagai macam material yang ada di perpustakaan seperti dokumen, buku, majalah, kisah-kisah sejarah, dan sebagainya.<sup>5</sup>

## 4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat atau wilayah terjadinya permasalahan hukum yang diteliti. Lokasi penelitian dalam penelitian ini adalah di Kelurahan Wailiti, Kecamatan Alok Barat, Kabupaten Sikka, Provinsi NTT. Kabupaten Sikka terdiri dari 21 kecamatan dan 160 kelurahan atau Desa. Dari 21 kecamatan tersebut diambil satu kecamatan secara *purposive sampling* yaitu Kecamatan Alok Barat karena pada tahun 2020 PTSL hanya dilaksanakan di Kecamatan Alok Barat. Kecamatan Alok Barat terdiri dari empat kelurahan dan pada tahun 2020 PTSL dilaksanakan di dua kelurahan yaitu Kelurahan Wailiti dan Wolomarang sehingga diambil dua kelurahan tersebut secara *purposive sampling* dan dari dua kelurahan tersebut diambil satu kelurahan secara *random sampling* yaitu Kelurahan Wailiti.

## 5. Populasi

---

<sup>4</sup>Dewi Anasari, Pengertian kuisioner, [https://www.academia.edu/37790161/Pengertian\\_Kuesioner](https://www.academia.edu/37790161/Pengertian_Kuesioner), diakses pada tanggal 2 November 2020

<sup>5</sup>Abdi Mirzaqon T, Budi Purwoko, 2017, "Studi Kepustakaan Mengenai Landasan Teori dan Praktik Konseling Expressive Writing", Hlm 3.

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama. Populasi dapat berupa himpunan orang, benda (hidup atau mati), kejadian, kasus-kasus, waktu atau tempat dengan sifat atau ciri yang sama.<sup>6</sup> Di Kelurahan Wailiti terdapat 35 RT dan di semua RT tersebut ada para pemilik tanah yang mengikuti kegiatan PTSL di tahun 2020 dengan jumlah 900 pemilik tanah. Dari 35 RT diambil 10 RT secara *random sampling*. Di 10 RT tersebut terdapat 172 pemilik tanah yang mengikuti kegiatan PTSL pada tahun 2020 sehingga populasi dalam penelitian ini adalah berjumlah 172 orang/pemilik tanah dengan rincian sebagai berikut :

Tabel 1

Populasi pemilik tanah di 10 RT

No	RT	Jumlah pemilik tanah (orang)
1	RT 01	15
2	RT 03	10
3	RT 07	21
4	RT 08	18
5	RT 10	20
6	RT 12	10
7	RT 14	23
8	RT 21	20
9	RT 30	25
10	RT 33	10
	Total	172

Sumber : Data primer tahun 2020

<sup>6</sup> Bambang Sunggono, 2005, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Perdasa, Jakarta, Hal 118

## 6. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi. Sampel dalam penelitian ini diambil 10% dari populasi secara *random sampling*.

## 7. Responden

Responden adalah subyek yang memberikan jawaban langsung atas pertanyaan peneliti terkait dengan masalah hukum yang diteliti. Jumlah peserta PTSL bervariasi di tiap RT, maka penulis mengambil 10% dari tiap RT untuk menjadi responden. Responden dari RT 01 berjumlah dua orang, responden dari RT 03 berjumlah satu orang, responden dari RT 07 berjumlah dua orang, responden dari RT 08 berjumlah dua orang, responden dari RT 10 berjumlah dua orang, responden dari RT 12 berjumlah satu orang, responden dari RT 14 berjumlah dua orang, responden dari RT 21 berjumlah dua orang, responden dari RT 30 berjumlah tiga orang dan responden dari RT 33 berjumlah satu orang sehingga jumlah semua responden adalah 18 orang. Identitas para responden dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 2

Identitas (nama, umur, pekerjaan) responden

No	Nama	Umur (tahun)	Pekerjaan
1	Bapak Sisko	34	PNS
2	Bapak Anton	35	Pedagang
3	Bapak Dan	39	Petani
4	Bapak Rian	39	Petani
5	Bapak Onci	39	Petani
6	Bapak Robertus	44	Pegawai Swasta
7	Bapak Sius	45	PNS
8	Bapak Sipri	47	Pegawai Swasta
9	Bapak Endang	48	Petani

10	Bapak Frengki	49	Pedagang
11	Bapak Vicarius	50	Pegawai Swasta
12	Bapak Domi	51	PNS
13	Bapak Gusti	52	Pedagang
14	Ibu Yati	55	Ibu Rumah Tangga
15	Bapak Ruben	58	Pedagang
16	Ibu Minde	58	Ibu Rumah Tangga
17	Bapak Yakob	59	Petani
18	Bapak Elisius	63	Petani

Sumber : Data primer tahun 2020

## 8. Narasumber

Narasumber adalah seseorang yang karena jabatannya, profesi, ataupun keahliannya memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti guna melengkapi data yang diperoleh dari responden. Narasumber dalam penelitian ini terdiri dari :

- a. Bapak Fransisko Viana Pereira, S.H.,M.Hum., sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka.
- b. Bapak Anselmus Rubianto K.Kunu, S.SiT., sebagai Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan.
- c. Bapak Mahoet Immanuel Josephson Nepa, S. ST., sebagai Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan.
- d. Ibu Imelda Florante Ray, S. ST., sebagai Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka.
- e. Bapak Martinus Tarsisius sebagai Lurah Kelurahan Wailiti.

## 9. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang penulis gunakan adalah metode kualitatif. Metode kualitatif merupakan metode yang digunakan untuk

memperoleh data berupa pendapat, keterangan, atau penjelasan dari responden dan narasumber. Berdasarkan analisis data tersebut kemudian ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode penalaran induktif.

## **H. Sistematika Penulisan Skripsi**

Sistematika penulisan skripsi terdiri dari :

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

### **BAB II: PEMBAHASAN**

Bab ini membahas tinjauan tentang Hak Milik, tinjauan tentang Pendaftaran Tanah, tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dan hasil penelitian.

### **BAB III: PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.

- 2) menjadi bukti yang kuat terkait kepemilikan tanah;
- 3) memudahkan pemilik tanah ketika mau mengalihkan tanah tersebut;
- 4) membantu perekonomian masyarakat salah satunya yaitu dapat dijadikan jaminan untuk mengajukan pinjaman di Bank.



### **BAB III**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui PTSL pada tahun 2020 di Kelurahan Wailiti, Kecamatan Alok Barat, Kabupaten Sikka

telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah atas melalui PTSL pada tahun 2020 di Kelurahan Wailiti juga telah memberikan kepastian hukum bagi masyarakat khususnya bagi para responden karena responden telah menerima sertifikat Hak Milik pada tanggal 24 Februari 2021. Seharusnya sertifikat tersebut sudah diberikan pada bulan Desember 2020 namun karena pada tahun 2020 timbul pandemi Covid 19 maka penyerahan ditunda.

#### **B. Saran**

Agar Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka lebih memperhatikan tentang cara penyerahan sertifikat kepada masyarakat, karena pandemi Covid 19 sebaiknya pembagian sertifikat tidak dilakukan secara massal tetapi secara bertahap sehingga tidak terjadi perkumpulan massa dan bagi para pemilik tanah agar lebih aktif dalam mengikuti pelaksanaan kegiatan PTSL, salah satunya adalah dengan melengkapi data atau dokumen yang diminta dalam pengumpulan data yuridis, hadir dalam kegiatan pengukuran tanah dan pengumpulan data fisik, hadir dalam kegiatan penyuluhan dan penyerahan sertifikat Hak Milik atas tanah.



## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku-buku**

- Abdurrahman, 1983, *Beberapa Aspekta tentang Hukum Agraria Seri Hukum Agraria V*, Alumni, Bandung
- A.P. Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung
- Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Seri Hukum Pertanahan II*

*Sertipikat dan Permasalahannya*, Cetakan Pertama, Prestasi Pustaka, Jakarta

Adrian Sutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta

Bambang Sunggono, 2005, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Perdana, Jakarta

Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta

Fernando M. Manullang, 2007, *Menggapai Hukum Berkeadilan Tinjauan Hukum Kodrat dan Antinomi Nilai.*, Buku Kompas, Jakarta

Katalog Kabupaten Sikka Dalam Angka, No. Publikasi 53100.2002, BPS Kabupaten Sikka.

Riduan Syahrani, 1999, *rangkuman intisari ilmu hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung

Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria : kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta  
Supriadi, 2012, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta

### **Hasil Penelitian**

Alfi Yola Hidayatullah Ritonga, 2018, *Peranan Kantor Pertanahan Sebagai Pelaksana Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) (Studi : Kantor Pertanahan Kota Medan)*, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara Medan.

Murkastari, 2019, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 12 Tahun 2017 Di Desa Kasikan*, program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru.

Seila Pratiwi, 2019, *Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis Di Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan*, Program Studi Ilmu Administrasi, fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104.

Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Tahun 1997, Nomor 59.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501.

Juknis PTSL Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/III/2020

### **Jurnal**

Abdi Mirzaqon T, Budi Purwoko, 2017, “Studi Kepustakaan Mengenai Landasan Teori dan Praktik Konseling Expressive Writing”,

Mario Julyano, Aditya Yuli Sulistyawan, 2019, *Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum*, Jurnal Crepido, Volume 01 Nomor 01

### **Internet**

Wawancara : pengertian dan tahapan,  
<https://www.kompas.com/skola/read/2020/01/27/100000369/wawancara--pengertian-dan-tahapan?page=all> , diakses pada tanggal 2 November 2020

Dewi Anasari, Pengertian kuisisioner,  
[https://www.academia.edu/37790161/Pengertian Kuesioner](https://www.academia.edu/37790161/Pengertian_Kuesioner) , diakses pada tanggal 2 November 2020

<https://www.sikkakab.go.id/profil> , diakses pada tanggal 15 Februari 2021

<https://sikkakab.bps.go.id/publication.html> , diakses pada tanggal 17 Februari 2021



**LAMPIRAN**

Lampiran 1 :

Surat Keterangan telah Melakukan Penelitian dari Kantor Pertanahan Kabupaten

Sikka



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIKKA  
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR

Jl. El Tari No.5 Maumere 86113 Telp. (0382) 2400464, email : bpsikka@yahoo.com

**SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN**  
**NOMOR : 221/SKet-53.07.UP.02.01/II/2021**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Fransisko Viana Pereira, S.H.,M.Hum  
NIP : 19700530 198903 1 001  
Pangkat/Golongan : Pembina Tk.I/IV b  
Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Marygrace Megumi Maran  
NPM : 170512656  
Fakultas : Hukum  
Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Menyatakan bahwa benar mahasiswi yang bersangkutan telah melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka sejak tanggal 11 s/d 22 Februari 2021 untuk kepentingan penulisan skripsi dengan judul **"Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Sikka, Provinsi NTT"**.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Maumere, 24 Februari 2021  
Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Sikka  
Fransisko Viana Pereira, S.H.,M.Hum  
NIP. 19700530 198903 1 001



*Melayani, Profesional, Terpercaya*

Lampiran 2

Surat Keterangan telah Melakukan Penelitian dari Kantor Kelurahan Waititi



PEMERINTAH KABUPATEN SIKKA  
KECAMATAN ALOK BARAT  
KELURAHAN WAILITI

**SURAT KETERANGAN TELAH SELESAI MELAKUKAN PENELITIAN**  
NOMOR : KWL.100 / 03 / SK / II / 2021

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MARTINUS TARSISIUS  
Nip : 19641011 199311 1 001  
Jabatan : Lurah Wailiti

Dengan ini menyatakan bahwa Mahasiswa atas nama **Marygrace Megumi Maran** benar-benar telah melakukan penelitian untuk kepentingan penulisan Skripsi dengan judul **"Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum di Wilayah Kabupaten Sikka Provinsi NTT"**, yang mana salah satu penelitiannya adalah di Wilayah Kelurahan Wailiti.

Demikian Surat ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Wailiti

Pada Tanggal : 08 Februari 2021.

  
MARTINUS TARSISIUS  
Penata  
NIP: 19641011 199311 1 001