

**PENULISAN SKRIPSI**

**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 DI KABUPATEN MALINAU, KALIMANTAN UTARA**



**Diajukan oleh :**

**Christine Magdalena**

**NPM : 170512714**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan  
Lingkungan Hidup &  
Hukum Adat**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2021**

**PENULISAN SKRIPSI**

**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 DI KABUPATEN MALINAU, KALIMANTAN UTARA**



**Diajukan oleh :**

**Christine Magdalena**

**NPM : 170512714**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,  
Lingkungan Hidup &  
Hukum Adat**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2021**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PENULISAN SKRIPSI**

**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 DI KABUPATEN MALINAU, KALIMANTAN UTARA**



**Diajukan oleh :  
Christine Magdalena**

**NPM : 170512714  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,  
Lingkungan Hidup &  
Hukum Adat**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran**

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

**Tanggal : 30-4-2021**

**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 NOMOR 6  
TAHUN 2018 DI KABUPATEN MALINAU, KALIMANTAN UTARA**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari : Senin**  
**Tanggal : 24 Mei 2021**  
**Tempat :**

**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**

**Dekan Fakultas Hukum**

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

## **MOTTO**

**“Janganlah hendaknya kamu kuatir tentang apapun juga, tetapi nyatakanlah dalam segala hal keinginanmu kepada Allah dalam doa dan permohonan dengan ucapan syukur”**

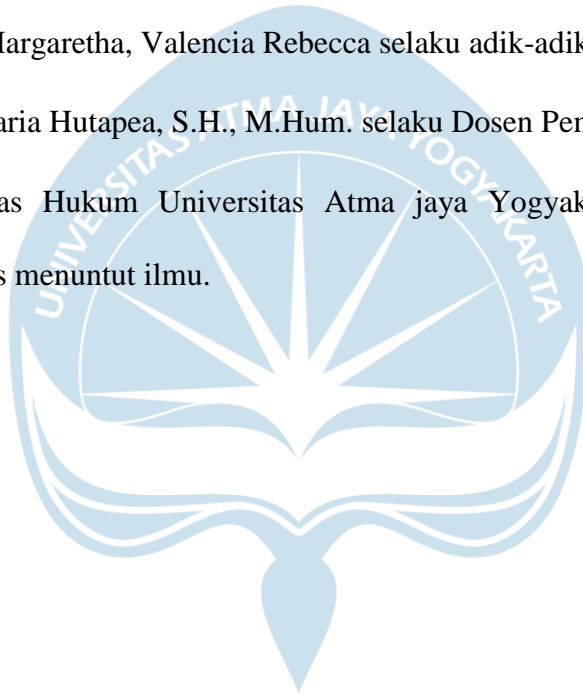
**-Filipi 4:6-**



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus atas Penyertaan, Berkat, Rahmat dan Kasih karunia-NYA sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
2. Papa Andreas Suyono, Mama Maryati selaku orang tua penulis , Natalia Dwi Margaretha, Valencia Rebecca selaku adik-adik dari penulis.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi.
4. Fakultas Hukum Universitas Atma jaya Yogyakarta sebagai tempat penulis menuntut ilmu.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas rahmat, kuasa dan penyertaan-Nya sehingga 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 Nomor 6 Tahun 2018 di Kabupaten Malinau, Kalimantan Utara”. Penulis ingin menyampaikan ucapan rasa terima kasih kepada para pihak yang membantu Penulis selama proses penyusunan skripsi ini karena Penulis memperoleh dukungan, bimbingan, dorongan dan saran serta semangat. Oleh karena itu, pada kesempatan ini Penulis ingin menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya 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 selalu membimbing Penulis dengan penuh kesabaran serta memberikan motivasi kepada Penulis hingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini;
4. Tim Penguji skripsi yang telah memberikan kritik dan masukan untuk menyempurnakan skripsi ini;

5. Ibu Dra. MD. Susilawati, M.Hum. selaku dosen pembimbing akademik Penulis yang selalu memberi motivasi dan arahan dalam menyelesaikan proses belajar di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta;
6. Segenap Dosen Fakultas Universitas Atma Jaya Yogyakarta telah memberikan ilmu pengetahuan dan pelajaran hidup selama penulis menempuh Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
7. Staf Bagian Tata Usaha dan Bagian Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
8. Keluarga besar Djaiman di Sampit yang selalu memberikan doa, semangat, motivasi, dan cinta dan kasih sayang kepada Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
9. Keluarga besar Titus Tigur di Malinau yang selalu memberikan doa, semangat, motivasi, dan cinta dan kasih sayang kepada Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
10. Bapak Ardiyan Samsi selaku Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Pertanahan Kabupaten Malinau yang telah berkenan untuk memberikan data serta informasi guna penyelesaian skripsi Penulis;
11. Bapak Sofian selaku Kepala Desa Malinau Kota yang berkenan di wawancarai dan memberikan informasi guna penyelesaian skripsi Penulis;
12. Bapak M. Syahid selaku Ketua RT 04, Bapak Syukhri selaku Ketua RT 07, dan Bapak Sudirman selaku Ketua RT 09 yang berkenan menemani ke



rumah warga serta memberikan informasi kepada Penulis guna penyelesaian skripsi Penulis;

13. Sahabat Penulis Bonita, Yoan, Firha Juliana, Sakyamoni, Endah, Denci, Immanuel Yoshe, Adit, Rasyid, Nando yang selalu menyemangati dan mendoakan Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Kakak Grace, Kakak Morgan, Kakak Klamajaya, Meggy, Veve dan Ruth yang telah menyemangati, memberikan semangat dan motivasi kepada Penulis.
15. Kepada seluruh teman-teman angkatan 2017, kakak-kakak, serta adik-adik yang telah memberikan semangat dan motivasi kepada Penulis.

Demikian pula tidak lupa diucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis yang tidak bisa disebutkan satu per satu. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Skripsi ini sesungguhnya masih terdapat kekurangan. Kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan. Semoga Skripsi ini berguna bagi kita semua.

Yogyakarta, 20 April 2021



Christine Magdalena

## ABSTRACT

*The title of this legal research is the implementation of complete systematic registration of land rights in Malinau District, North Kalimantan. In implementing land registration, there are 2 (two) land registration activities, one of which is land registration for the first time. Land registration activities for the first time can be carried out through systematic and sporadic land registration. The difference is that land registration is systematically carried out in bulk, objects are registered entirely and are based on a work plan, whereas sporadic land registration is carried out individually or in bulk, the registered object can be one or several objects and is based on the request of an interested party. Based on the background of the problem, the problem formulation of this paper is how to carry out a complete systematic registration of Property Rights in 2018 in Malinau Kota District, Malinau Regency, North Kalimantan. Complete Systematic Land Registration or abbreviated as PTSL which is carried out in Malinau Kota Village, Malinau Kota District, Malinau Regency based on the Decree of the Head of the Malinau Regency Land Office Number: 35.2 / KEP-64.06 / V / 2018 concerning the Determination of Locations for the Acceleration of Implementation of Complete Systematic Land Registration, at the Malinau Regency Land Office for the 2018 Fiscal Year, it has been running according to the Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning / Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration. 12 (twelve) out of 17 (seventeen) respondents did not attend counseling and only heard from other residents, RT or represented by other people, so that the information obtained was not as comprehensive as what was conveyed in the counseling in the Land Office Building. Therefore, there has been a misunderstanding among some communities about the Malinau Regency Land Office. The suggestion from this research is that there needs to be comprehensive counseling for land owners so that the information obtained is also complete and clear. And the second is that the discussion delivered at the counseling can be disseminated through announcements at the Village Office which is the location of the PTSL or given to each RT, so that if there is a land owner who is unable to attend, they can come to the Village Office which is the location of PTSL or leave. to the RT to get complete and clear information.*

**Keywords:** *Implementation, Complete Systematic Land Registration, Property Rights.*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>MOTTO</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>ABSTRACT</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xv
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Keaslian Penelitian.....	8
F. Batasan Konsep.....	16
G. Metode Penelitian.....	17
H. Sistematika Skripsi.....	23
<b>BAB II PEMBAHASAN</b> .....	24
A. Tinjauan tentang Hak Milik .....	24
1. Pengertian Hak Milik.....	24

2. Subjek Hak Milik.....	25
3. Terjadinya Hak Milik.....	25
4. Peralihan Hak Milik.....	28
5. Pendaftaran Hak Milik.....	29
6. Hapusnya Hak Milik.....	29
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 .....	29
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	29
2. Asas Pendaftaran Tanah.....	30
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	31
4. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	32
C. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018.....	33
1. Pengertian PTSL.....	33
2. Tujuan PTSL .....	34
3. Kegiatan PTSL .....	35
D. Hasil Penelitian.....	49
1. Kondisi Geografis, Jumlah Penduduk, , Mata Pencaharian Penduduk Di Kabupaten Malinau.....	49
a. Kondisi Geografis Kabupaten Malinau.....	49
b. Jumlah Penduduk.....	51
c. Mata Pencaharian Penduduk.....	53
2. Data Responden.....	54

a. Usia .....	54
b. Tingkat Pendidikan .....	54
c. Mata Pencaharian.....	55
3. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui Sistematis Lengkap di Desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau Kota, Kabupaten Malinau.....	56
a. Tahap Perencanaan.....	56
b. Tahap Penetapan lokasi.....	57
c. Tahap Persiapan.....	59
d. Tahap Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas.....	60
e. Tahap Penyuluhan.....	68
f. Tahap Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis.....	70
g. Tahap Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak.....	74
h. Tahap Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Serta Pengesahannya.....	76
i. Tahap Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak.....	77
j. Tahap Pembukuan Hak.....	78
k. Tahap Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah.....	78

1. Tahap Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan.....	81
m. Tahap Pelaporan.....	82
<b>BAB III PENUTUP.....</b>	<b>84</b>
A. Kesimpulan.....	84
B. Saran.....	85

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin Tahun 2020

Tabel 2 : Mata Pencaharian Penduduk 15 Tahun keatas menurut kegiatan utama  
Kabupaten Malinau

Tabel 3 : Usia Responden

Tabel 4 : Tingkat Pendidikan Responden

Tabel 5 : Mata Pencaharian Responden

Tabel 6: Susunan Panitia Ajudikasi PTSL Tahun 2018

Tabel 7: Susunan Satuan Tugas Fisik PTSL Tahun 2018

Tabel 8: Susunan Satuan Tugas Yuridis PTSL Tahun 2018

Tabel 9: Susunan Satuan Tugas Administrasi Tahun 2018

Tabel 10: Luas Tanah Responden

Tabel 11: Cara Responden Memperoleh Tanah

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Keterangan Selesai Penelitian dari Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau.
- Lampiran 2 : Surat Keterangan Selesai Penelitian dari Kantor Desa Malinau Kota.





## **PERNYATAAN KEASLIAN**

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



Yogyakarta, 20 April 2021

Yang Menyatakan,

Christine Magdalena

## **BAB 1**

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

Negara Republik Indonesia merupakan negara agraris yang memiliki hasil bumi yang sangat melimpah dan negara yang memiliki hasil laut yang beraneka ragam. Sebagai negara agraris, tanah merupakan faktor yang penting bagi bangsa Indonesia, sejak mereka lahir sampai mereka meninggal dunia, sehingga dapat dikatakan sampai kapanpun manusia akan terus berhubungan dengan tanah untuk susunan kehidupan rakyat bangsa Indonesia. Oleh karena itu, dalam Pembangunan Jangka Panjang peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha. Sehubungan dengan itu akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, pertama-tama memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya. Selain itu dalam menghadapi kasus-kasus konkret diperlukan juga terselenggaranya pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya, dan bagi para pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditor, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi obyek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan. Pendaftaran tanah

untuk hak-hak itu ditujukan kepada pemegang hak agar menjadikan kepastian hukum bagi mereka, oleh karena pendaftaran atas peralihan, penghapusannya, dan pembebanannya, demikian pendaftaran pertama kali ataupun pendaftaran karena konversi, ataupun pembebasannya akan banyak menimbulkan komplikasi hukum jika tidak didaftarkan padahal pendaftaran merupakan alat bukti yang kuat bagi pemegang haknya.<sup>1</sup> Sehubungan dengan kebijaksanaan pertanahan Pemerintah Indonesia telah melakukan penyempurnaan peraturan tentang pendaftaran tanah yang sampai saat ini menjadi dasar kegiatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Apabila dilihat pengalaman masa lalu cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dan batas bidang-bidang tanah tidak benar, salah satunya mengenai masalah pengukuran dan pemetaan serta penyediaan peta berskala besar untuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan hal yang tidak boleh diabaikan dan merupakan bagian yang penting perlu mendapat perhatian yang serius dan seksama, bukan hanya dalam rangka pengumpulan data penguasaan tanah tetapi juga dalam penyajian data penguasaan atau/ pemilikan tanah dan penyimpanan data tersebut.<sup>2</sup>

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah terdapat dua kegiatan Pendaftaran Tanah, salah satunya yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilaksanakan melalui

---

<sup>1</sup> A.P. Parlindungan, 1990, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 17.

<sup>2</sup> Penjelasan umum Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, <https://www.atrbpn.go.id/Publikasi/Peraturan-Perundangan/Peraturan-Pemerintah/peraturan-pemerintah-nomor-24-tahun-1997-1081>, diakses 24 Februari 2020

pendaftaran tanah secara sistematis dan secara sporadis. Perbedaannya adalah pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan secara massal, obyek yang didaftarkan seluruhnya dan didasarkan pada suatu rencana kerja sedangkan pendaftaran tanah secara sporadis dilakukan secara individual atau massal, obyek yang didaftarkan dapat satu atau beberapa obyek dan didasarkan atas permintaan pihak yang berkepentingan. Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau UUPA dan peraturan pelaksanaannya, mengamanatkan pemerintah untuk membuat suatu program atau kebijakan dalam meningkatkan pelayanan dibidang pertanahan, yaitu pengadaan sertipikat secara massal dan serentak di berbagai wilayah Indonesia melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang disingkat dengan (PTSL). Program ini merupakan salah satu agenda prioritas dari Presiden Indonesia yaitu Joko Widodo. Program yang disebut dengan Nawa Cita tersebut dimaksudkan agar seluruh masyarakat dapat memiliki sertipikat Hak Milik atas tanah dengan biaya murah dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah. Dalam hal ini, pemerintah mempunyai tanggung jawab yang besar terhadap suksesnya pelaksanaan program pendaftaran tanah tersebut melalui sasaran langsung di daerah-daerah. Selain pemerintah, masyarakat juga memiliki tanggung jawab untuk membantu, misalkan dalam hal memenuhi persyaratan pendaftaran tanah agar tercapainya tujuan pokok dari pendaftaran tanah itu sendiri. Masyarakat berhak mendapatkan informasi yang benar tentang arti pentingnya pemilikan surat tanda bukti pemilikan tanah yang disebut

sertipikat dan proses penyelesaian pendaftaran tanah dapat secara efektif, efisien, dan cepat dapat dipertanggungjawabkan.

Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) sebagai landasan utama pembangunan nasional dalam bidang pertanahan, agar terwujudnya bumi, air, serta kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dipergunakan untuk kemakmuran rakyat. Oleh adanya Pasal 33 ayat (1) UUD 1945, maka lahir Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa disebut dengan UUPA. Salah satu tujuan dilahirkannya UUPA yaitu untuk memberikan kepastian hukum guna tercapainya kemakmuran rakyat. Kepastian hukum yang dimaksud adalah memberikan kepastian hukum mengenai pertanahan adalah kepastian mengenai subyek, objek dan hak atas tanah yang dimana diperoleh melalui pendaftaran tanah. Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA diatur Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah, disisi lain masih banyak tanah wilayah Republik Indonesia yang belum dilakukan pendaftaran tanah ataupun merasakan program pemerintah yaitu PTSL. Hak atas tanah yang dimaksud dalam hal ini ialah Hak Milik yang merupakan hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dipunyai orang atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1).

Dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diatur mengenai pengertian Pendaftaran Tanah, yaitu rangkaian kegiatan secara

terus menerus, berkesinambungan dan teratur yang dilakukan oleh pemerintah, adapun kegiatan tersebut 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 sertipikat. Perbedaan antara kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dengan kegiatan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah yaitu kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali belum pernah sama sekali mendaftarkan bidang-bidang tanahnya sedangkan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah sudah pernah dilakukan pendaftaran tanah sebelumnya. Dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatur mengenai kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran yang meliputi beberapa hal, untuk kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang dapat dilaksanakan dengan PTSL secara khusus diatur dalam Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 mengatur adanya 13 tahapan pelaksanaan kegiatan PTSL. Dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 ditentukan mengenai tujuan diadakannya PTSL yaitu untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan

kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Provinsi Kalimantan Utara merupakan pemekaran dari Provinsi Kalimantan Timur yang terdiri dari empat kabupaten. Pada Tahun 2017 PTSL diadakan pertama kalinya di Kabupaten Malinau dengan jumlah 3000 sertipikat. Kabupaten Malinau terdiri dari 16 kecamatan. Pada tahun 2018 PTSL mulai dilaksanakan kembali di empat kecamatan di Kabupaten Malinau salah satunya yaitu di Kecamatan Malinau Kota. Kecamatan Malinau Kota terdiri atas enam desa, PTSL diadakan kembali tahun 2018 dilaksanakan di tiga desa yaitu Desa Malinau Kota, Malinau Hulu, Desa Batu Lidung. Adanya program pemerintah berupa PTSL diharapkan akan memberikan kepastian dan perlindungan hukum atas tanah serta meningkatkan kehidupan pemilik tanah di Desa Malinau Kota. Harusnya pemilik tanah peserta PTSL tahun 2018 sudah memiliki sertipikat Hak Milik atas tanahnya akan tetapi sampai awal tahun 2021 masih ada pemilik tanah peserta PTSL tahun 2018 di Desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau Kota yang belum memperoleh sertipikat Hak Milik atas tanahnya.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah, maka rumusan masalah dari penulisan ini adalah bagaimanakah 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 di Kecamatan Malinau Kota, Kabupaten Malinau, Kalimantan Utara?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan penelitian ini adalah 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 di Kecamatan Malinau Kota, Kabupaten Malinau, Kalimantan Utara.

## **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini dibagi menjadi dua manfaat, yaitu:

### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan ilmu hukum pertanahan khususnya.

### **2. Manfaat Praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi Pemerintah khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau; bagi masyarakat Kabupaten Malinau pada umumnya dan bagi pemilik tanah yang peserta program PTSL tahun 2018 di Kabupaten Malinau .



## **E. Keaslian Penelitian**

1. a. Judul Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Proyek Operasi Nasional Agraria Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Bantul.

### **b. Identitas**

1) Nama : Britha Mahanani Utami

2) Fakultas : Hukum

3) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta

4) Tahun : 2015

c. Rumusan Masalah : Apakah pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria pada tahun 2010 di Kabupaten Bantul telah mewujudkan kepastian hukum?

d. Hasil Penelitian : Bahwa seluruh responden (50 responden atau / 100%) yang telah mendaftarkan Hak Milik atas tanah melalui PRONA pada tahun 2010 telah mendapatkan sertipikat Hak Milik atas tanah. Dari seluruh responden tidak ada responden yang belum menerima sertipikat Hak Milik atas tanah sehingga wujud kepastian hukum telah terlaksana. Dengan kata lain bahwa pelaksa-

naan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui PRONA pada tahun 2010 di Kabupaten Bantul telah mewujudkan kepastian hukum karena seluruh responden (100%) telah menerima sertipikat Hak Milik atas tanah. Pada pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui PRONA tahun 2010 di Kabupaten Bantul sebanyak 3.450 bidang tanah telah terdaftar dan diterbitkan sertipikat.

Perbedaan penelitian hukum di atas dengan penelitian hukum yang diteliti terletak pada isi dari penelitian. Isi dari penelitian hukum di atas mengenai terwujudnya kepastian hukum pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional (PRONA) Di Kabupaten Bantul pada tahun 2010 serta lokasi penelitian hukum di atas dilaksanakan di Kabupaten Bantul dan isi dari penelitian penulis mengenai pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui sistematis lengkap Tahun 2018 di Kabupaten Malinau, Kalimantan Utara.

2. a. Judul Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Atas Tanah Hak Milik Yang Berasal Dari Tanah Adat Di Kabupaten Pasaman Barat

b. Identitas

1) Nama : Rio Handika

2) Fakultas : Hukum

3) Universitas : Andalas Padang

4) Tahun : 2017

c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana proses penerbitan alas hak atas tanah milik adat dalam Pendaftaran Tanah Secara Sporadik di Kabupaten Pasaman Barat?

2) Bagaimana pelaksanaan dan kendala dalam Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Terhadap Tanah Hak Milik di Kabupaten Pasaman Barat?

3) Dan bagaimana perbedaan alas hak dalam Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sporadik antara konversi atau pemindahan hak?

d. Hasil Penelitian : Bahwa dalam proses penerbitan alas hak atas tanah adat di Kabupaten Pasaman Barat sebenarnya cukup rumit mengingat prosedur yang harus dijalani merupakan prosedur yang tidak tertulis, sehingga banyak masyarakat yang merasa kebingungan dalam mengurus penerbitan alas hak sehingga waktu yang diperlukan cukup lama. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Kabupaten Pasaman Barat secara sporadik dapat disimpulkan bahwa pada prakteknya pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik cenderung sulit, prosesnya dan jangka waktu penyelesaiannya lumayan lama, dan terkadang terkesan berbelit-belit serta adanya biaya yang ditanggung sendiri oleh pendaftar tanah dan kendala paling utama yang dihadapi oleh masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah pertama kali adalah penerbitan alas hak sebagai pegangan bagi masyarakat untuk

pembuktian tentang kepemilikan tanah yang didaftarkan, dan lamanya waktu yang dibutuhkan dalam proses pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional, serta adanya biaya yang harus dikeluarkan oleh masyarakat dalam hal penerbitan alas hak sebagai syarat dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah sehingga membuat keinginan masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah menjadi rendah. Perbedaan alas hak dalam pendaftaran tanah Hak Milik secara sporadik dengan konversi atau pemindahan hak terletak pada status alas haknya, dalam pendaftaran tanah secara sporadik alas hak yang digunakan adalah hak yang telah dinyatakan sah oleh pejabat berwenang atas hal ini, sedangkan dalam konversi alas hak yang digunakan adalah alas hak yang statusnya belum mendapat pengesahan oleh pejabat yang berwenang, dan



pengesahan tersebut baru akan diperoleh setelah tanah yang dimaksud dalam alas hak selesai dikonversi.

Perbedaan penelitian hukum di atas dengan penelitian hukum yang diteliti terletak pada isi dari penelitian. Isi dari penelitian hukum di atas mengenai proses penerbitan alas hak atas tanah milik adat dalam Pendaftaran Tanah Secara Sporadik di Kabupaten Pasaman Barat, serta perbedaan alas hak dalam pendaftaran tanah Hak Milik secara sporadik dengan konversi atau pemindahan hak dan isi dari penelitian penulis mengenai pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui sistematis lengkap Tahun 2018 di Kabupaten Malinau, Kalimantan Utara.

3. a. Judul Penelitian : Pengukuran Dan Pemetaan Bidang tanah Hak Milik Dalam proses Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Untuk Memperoleh Kepastian Hukum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Di Desa Lendola Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor Provinsi Nusa Tenggara Timur.

b. Identitas

1) Nama : Budhy Bakthi Sosialisasi Yohanis

2) Fakultas : Hukum

3) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta

4) Tahun : 2011

c. Rumusan Masalah : Bagaimana pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah hak milik dalam pendaftaran hak milik atas tanah secara sporadik di Desa Lendola Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor Provinsi NTT? Dan apakah pengukuran dan pemetaan bidang tanah hak milik telah mewujudkan kepastian hukum di Desa Lendola Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor Provinsi NTT?

d. Hasil Penelitian : Bahwa pengukuran dan pemetaan bidang tanah hak milik dalam proses pendaftaran hak milik atas tanah secara sporadik di Desa Lendola Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor Provinsi NTT sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dari 44 responden telah memperoleh sertipikat sebagai hasil dari

pelaksanaan penelitian hak milik atas tanah secara sporadik, 18 responden masih menunggu proses penerbitan sertipikat. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah hak milik atas tanah secara sporadik di Desa Lendola Kecamatan Teluk mutiara Kabupaten Alor Provinsi NTT telah mewujudkan kepastian hukum karena sebagian besar responden (26 orang) telah memperoleh sertipikat.

Perbedaan penelitian hukum di atas dengan penelitian hukum yang diteliti terletak pada isi dari penelitian. Isi dari penelitian hukum di atas mengenai pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah hak milik dalam pendaftaran hak milik atas tanah secara sporadik di Desa Lendola Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor Provinsi NTT, serta Pengukuran dan pemetaan bidang tanah hak milik atas tanah secara sporadik di Desa Lendola Kecamatan Teluk mutiara Kabupaten Alor Provinsi NTT telah mewujudkan kepastian hukum dan isi dari penelitian penulis mengenai pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui sistematik lengkap Tahun 2018 di Kabupaten Malinau, Kalimantan Utara.



## **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 UUPA yaitu semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial (Pasal 20 ayat (1) UUPA).
2. 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 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 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ). Pengertian pendaftaran tanah menurut Budi Harsono adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh negara atau pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu yang ada di wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda bukti pemeliharannya.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Boedi Harsono, 2005 , *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm. 72.

3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam wilayah desa kelurahan atau nama lainnya 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).

## **G. Metode Penelitian**

### **a. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris adalah jenis penelitian yang berfokus pada data yang utama dan didukung oleh data sekunder.

### **b. Sumber Data**

Data yang digunakan dalam penelitian hukum empiris ini adalah data primer dan data sekunder .

a. Data primer adalah data yang diperoleh dari gejala hukum yang harus murni empiris yaitu fakta sosial. Data penelitian hukum ini diperoleh dari lokasi penelitian, populasi, sampling, responden dan wawancara yang melakukan Pendaftaran Tanah Hak Milik melalui tahap Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Malinau.

b. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang diperoleh dari norma hukum positif berupa:

- 1) Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 sebagai landasan utama pembangunan nasional dalam bidang pertanahan;
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1) perihal Pendaftaran Tanah, dan Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 perihal Hak Milik;
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 5) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Bahan hukum sekunder merupakan pendapat hukum yang diperoleh dari buku, jurnal, internet terkait dengan pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah secara sistematis lengkap di Kabupaten Malinau, Kalimantan Utara.

### c. Cara Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yaitu melalui kuesioner, wawancara, dan studi kepustakaan:

- a. Kuesioner yang artinya adalah responden menjawab semua pertanyaan yang dibuat dalam bentuk kuesioner atau lembaran kertas.
- b. Wawancara, yaitu dengan memberikan pertanyaan secara lisan dan langsung kepada narasumber. Wawancara dilakukan berdasarkan pertanyaan yang telah disusun oleh peneliti. Daftar pertanyaan yang telah disiapkan peneliti adalah pertanyaan terbuka. Pertanyaan terbuka adalah pertanyaan yang didapatkan langsung dari pengetahuan narasumber, tanpa diarahkan oleh peneliti sehingga bersifat obyektif.
- c. Studi kepustakaan, yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Studi kepustakaan dilakukan dengan tujuan untuk menunjang wawancara dengan para narasumber yaitu dengan cara memahami buku, peraturan perundang-undangan, pendapat hukum dan non hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

### d. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau Kota, Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara. Provinsi Kalimantan Utara terdiri dari empat kabupaten. Dari empat kabupaten diambil satu kabupaten secara purposive sampling karena PTSL tahun 2018 hanya dilakukan di Kabupaten Malinau. Kabupaten Malinau terdiri dari 16 kecamatan. Dari 16 kecamatan diambil empat kecamatan secara

purposive sampling. Dari 16 kecamatan tersebut hanya empat kecamatan yang diladakan kegiatan PTSL 2018 di Kabuapten Malinau sehingga dari empat kecamatan tersebut diambil satu secara random sampling yaitu Kecamatan Malinau Kota. Kecamatan Malinau Kota terdiri dari enam desa, tetapi kegiatan PTSL 2018 di Kecamatan Malinau Kota hanya diadakan di tiga desa yaitu Desa Malinau Kota, Desa Batu Lidung, dan Desa Malinau Hulu. Dari tiga desa tersebut diambil satu secara random sampling yaitu Desa Malinau Kota. Desa Malinau Kota terdiri dari 20 RT. Dari 20 RT tersebut diambil tiga RT secara purposive sampling yaitu RT 04, RT 07, RT 09.

e. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan yang menjadi obyek atau himpunan obyek dengan ciri yang sama.<sup>4</sup> Populasi dalam PTSL ini adalah pemilik tanah non pertanian dan yang mengikuti PTSL tahun 2018 di Desa Malinau Kota, RT 04 (8 orang), RT 07 (8 orang), dan RT 09 (18 orang). Jadi, populasi dalam penelitian ini berjumlah 34 orang.
- b. Sampel adalah bagian dari populasi. Dalam penelitian ini penulis mengambil sampel sebesar 50% dari populasi secara random.

---

<sup>4</sup> Sunggono Bambang, 1997, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Raja Grafindu Prenada, Jakarta, hlm. 118.

f. Responden dan Narasumber

a. Responden

Responden dalam penelitian ini adalah pemilik tanah di RT 04, RT 07, dan RT 09 yang melakukan pendaftaran Hak Milik melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada tahun 2018 di RT 04, RT 07, RT 09, Desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau Kota, Kabupaten Malinau yang berjumlah 17 orang yaitu, 4 orang dari RT 04, 4 orang dari RT 07, 9 orang dari RT 09.

b. Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini :

- 1) Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Malinau (Bapak Ardiyan Samsi);
- 2) Kepala Desa Malinau Kota Kecamatan Malinau Kota (Bapak Sofian);
- 3) Ketua RT 04 Desa Malinau Kota Kecamatan Malinau Kota (Bapak M. Syahid);
- 4) Ketua RT 07 Desa Malinau Kota Kecamatan Malinau Kota (Bapak Syukhri);
- 5) Ketua RT 09 Desa Malinau Kota Kecamatan Malinau Kota (Bapak Sudirman).

7. Analisis Data

Metode yang dipergunakan dalam menganalisis data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif. Metode

analisis kualitatif merupakan metode penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilaku nyata yang diteliti dan dipelajari sesuatu yang utuh. <sup>5</sup> Dalam menarik kesimpulan dilakukan dengan menggunakan metode berpikir induktif yaitu menarik kesimpulan dari hal yang bersifat khusus ke hal-hal yang bersifat umum. <sup>6</sup>



---

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm 32.

<sup>6</sup> Soerjono Soekanto, 1981, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm 11.

## **H. Sistematika Skripsi**

Sistematika penulisan skripsi merupakan rencana isi penulisan skripsi:

### **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 berisi Tinjauan tentang Hak Milik, Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah dan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Nomor 6 Tahun 2018, dan hasil penelitian.

### **BAB III : PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.