

**PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN SEKADAU**



**Diajukan oleh :**

**Fani Mulyadi**

**NPM : 170512681**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

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

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2020**

**PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN SEKADAU**



**Diajukan oleh :**

**Fani Mulyadi**

**NPM : 170512681**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

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

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2020**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN SEKADAU**



**Diajukan oleh :**

**Fani Mulyadi**

**NPM : 170512681**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

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

**Dosen Pembimbing**

**Tanggal : 23 Januari 2021**

**Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.**

**Tanda tangan:**



**HALAMAN PENGESAHAN  
PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN SEKADAU**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari** : Sabtu  
**Tanggal** : 13 Februari 2021  
**Tempat** : Yogyakarta

**Susunan Tim Penguji :**

**Ketua** : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

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

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

**Tanda Tangan**

Handwritten signature of Dr. V. Hari Supriyanto in black ink on a light background.

Handwritten signature of Maria Hutapea in blue ink on a light background.

Handwritten signature of Dr. D. Krismantoro in black ink on a light background.

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



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

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis ucapkan kepada Tuhan yang Maha Esa karena tidak lepas dari berkat dan rahmat-Nya Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sekadau”.

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing yang selalu dengan sabar, tulus dan ikhlas meluangkan waktu untuk membimbing dan memberikan masukan demi membantu penyelesaian skripsi. Melalui Kesempatan ini penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Staf Bagian Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Staf Bagian Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Bapak Saleh S.Y., S.Pd. selaku Kepala Desa Merapi yang bersedia meluangkan waktu untuk melakukan wawancara dan memberikan data yang diperlukan dalam penulisan skripsi.

6. Bapak Syafi'I, S.E., M.Si. selaku Camat Sekadau Hilir yang bersedia meluangkan waktu untuk melakukan wawancara yang diperlukan untuk penulisan skripsi.
7. Bapak Deris Teguh Gumelar, S.Tr. selaku Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral di Kantor Pertanahan Kabupaten Sekadau dan selaku Wakil Ketua Bidang Fisik / Ketua Satgas Fisik dalam Panitia Ajudikasi PTSL Tahun 2020 yang bersedia meluangkan waktu untuk melakukan wawancara dan memberikan data serta informasi yang diperlukan untuk penulisan skripsi.
8. Kedua orang tua saya Mulyadi Alip dan Lina, serta saudara saya Ferdy Mulyadi, Farel Mulyadi, Fedric Mulyadi yang selalu mendukung, memberikan semangat dan selalu mendoakan saya untuk kelancaran penulisan skripsi.
9. Keluarga Besar AMS 318 yang selalu memberikan doa untuk kelancaran penulisan skripsi.
10. Teman-teman Jeng-Jeng, Pencar Squad, Budak Ponti, yang selalu menjadi pendengar yang baik dan memberikan masukan serta menyemangati dalam penulisan skripsi.
11. Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum 2017 UAJY, teman-teman Organisasi dan Komunitas UAJY, teman-teman di Yogyakarta yang selalu membantu dan mendukung penulisan skripsi.
12. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Singkat kata penulis mohon maaf apabila terdapat kekurangan dan kesalahan dalam penulisan skripsi, karena penulis juga mempunyai kekurangan. Harapan penulis agar skripsi ini dapat dimengerti dengan baik dan kepada pembaca dapat memberi kritik dan saran agar skripsi menjadi lebih baik. Demikian penulisan skripsi ini, akhir kata semoga skripsi ini dapat memberi manfaat kepada semua pihak yang membaca.

Yogyakarta, 15 Januari 2021

Penulis,



Fani Mulyadi

## **ABSTRACT**

*Land registration is an important matter in which resolution is on the agenda for the Indonesian State. There is a Complete Systematic Land Registration (PTSL) program which helps makes it easier for people in Indonesia to register land parcels. This legal writing aims to determine the implementation of the PTSL Program in Sekadau Regency in accordance with the regulations set by the Government. Implementation of Land Registration through the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program in accordance with the regulations set by the government will produce good results. Community understanding will also help to achieve the land registration targets set by the Government.*

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





## DAFTAR ISI

Halaman Judul Skripsi.....	i
Halaman Persetujuan Dosen Pembimbing Skripsi.....	ii
Halaman Pengesahan Tim Penguji Skripsi.....	iii
Kata Pengantar.....	iv
<i>Abstract</i> .....	vii
Daftar Isi.....	viii
Daftar Tabel.....	xiii
Daftar Lampiran.....	xiv
Halaman Pernyataan Keaslian Penelitian.....	xv
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Keaslian Penelitian.....	6

F. Batasan Konsep.....	10
------------------------	----

G. Metode Penelitian.....	12
---------------------------	----

## BAB II : PEMBAHASAN

### A. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Legkap (PTSL)

1. Pengaturan PTSL.....	18
-------------------------	----

2. Pengertian PTSL.....	18
-------------------------	----

3. Tahap Pelaksanaan.....	19
---------------------------	----

### B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah

1. Pengaturan Pendaftaran Tanah.....	32
--------------------------------------	----

2. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	33
--------------------------------------	----

3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	34
----------------------------------	----

4. Azas Pendaftaran Tanah.....	35
--------------------------------	----

### C. Tinjauan Tentang Hak Milik

1. Pengaturan Hak Milik.....	36
------------------------------	----

2. Pengertian Hak Milik.....	36
------------------------------	----

3. Subyek Hak Milik.....	37
--------------------------	----

4. Wajib Daftar.....	37
5. Hapusnya Hak Milik.....	37
<b>D. Tinjauan Tentang Sertifikat Hak Atas Tanah</b>	
1. Pengaturan Sertifikat.....	38
2. Pengertian Sertifikat.....	38
3. Fungsi Sertifikat.....	39
4. Berlakunya Sertifikat.....	41
<b>E. Hasil Penelitian</b>	
1. Monografi Kabupaten Sekadau	
a. Letak Geografis Kabupaten Sekadau.....	42
b. Luas Wilayah Kabupaten Sekadau.....	43
c. Pembagian Wilayah Pemerintahan Kabupaten Sekadau.....	43
d. Penduduk Kabupaten Sekadau.....	45
e. Gambaran Kecamatan Sekadau Hilir.....	45

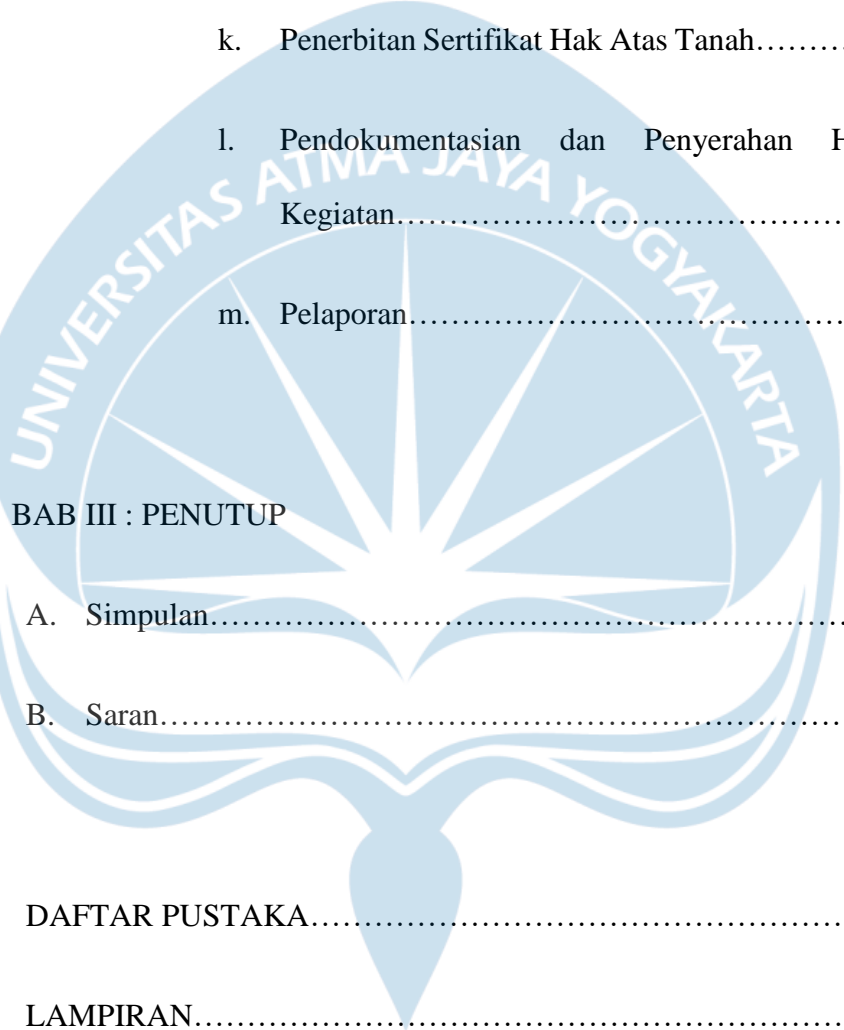
## 2. Identitas Responden

- a. Nama dan tempat tinggal responden..... 47
- b. Umur Responden..... 47
- c. Jenis Kelamin..... 48

## 3. Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis

### Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sekadau

- a. Perencanaan..... 49
- b. Penetapan Lokasi..... 50
- c. Persiapan..... 51
- d. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi  
PTSL dan Satuan Tugas..... 53
- e. Penyuluhan..... 55
- f. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data  
Yuridis..... 57
- g. Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak... 59
- h. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta  
Pengesahannya..... 60



i. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak.....	60
j. Pembukuan Hak.....	62
k. Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah.....	63
l. Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan.....	65
m. Pelaporan.....	66
<b>BAB III : PENUTUP</b>	
A. Simpulan.....	68
B. Saran.....	69
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>70</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>73</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Luas Wilayah Kabupaten Sekadau.....	43
Tabel 2 : Pembagian Wilayah Pemerintahan Kabupaten Sekadau...	44
Tabel 3 : Pembagian Wilayah Administratif Kecamatan Sekadau Hilir.....	46
Tabel 4 : Nama dan Tempat Tinggal Responden.....	47
Tabel 5 : Umur Responden.....	47
Tabel 6 : Jenis Kelamin Responden.....	48
Tabel 7 : Lokasi Program PTSL Tahun 2020.....	50

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	: Surat Keputusan Penetapan Lokasi.....	73
Lampiran 2	: Surat Keputusan Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi PTSL.....	76
Lampiran 3	: Surat Tugas.....	84
Lampiran 4	: Daftar Hadir Penyuluhan PTSL Desa Merapi.....	85
Lampiran 5	: Berita Acara Pelaksanaan Penyuluhan PTSL Tahun 2020..	86
Lampiran 6	: Contoh Surat Keterangan Tanah (SKT).....	87
Lampiran 7	: Risalah Penelitian Data Yuridis.....	88
Lampiran 8	: Contoh Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah.....	93
Lampiran 9	: Contoh Peta Bidang Tanah.....	94
Lampiran 10	: Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.....	95
Lampiran 11	: Contoh Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.....	96

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

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

Yogyakarta, 15 Januari 2021

Yang Menyatakan,



Fani Mulyadi