

PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH
MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI
KABUPATEN KARO, SUMATERA UTARA



Diajukan oleh:

ANGGA MY FRIENDY SURBAKTI

NPM : 200513972

Program Studi : Ilmu Hukum

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

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2024

**HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH
MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI
KABUPATEN KARO, SUMATERA UTARA**



**Diajukan oleh:
ANGGA MY FRIENDY SURBAKTI**

**NPM : 200513972
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Hidup, dan Hukum Adat**

**Telah Disetujui
Dosen Pembimbing I**

Tanggal: 28 Juni '24

Maria Hutapea, S.H., M.Hum


Tanda Tangan

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH
MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI
KABUPATEN KARO, SUMATERA UTARA**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 18 Juli 2024
Tempat : Ruang Pendadaran 2 Lt. II

Susunan Tim Penguji

Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Prof. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum

KATA PENGANTAR

Puji syukur Kepada Tuhan Yang maha Esa atas Kasih Karunia dan rahmatnya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Karo”. Skripsi yang ditulis oleh penulis adalah salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis menyadari bahwa tanpa adanya bantuan, dukungan, dan doa dari berbagai pihak, maka skripsi ini tidak dapat diselesaikan dengan baik. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Allah subhanahu wa ta'ala atas bimbingan dan pertolongan darinya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan baik.
2. Ibu Prof. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Y. Sri Pudyatmoko, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing Akademik Penulis selama menempuh perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing Skripsi sekaligus dosen yang banyak membantu dan membimbing penulis hingga menyelesaikan skripsi yang telah dibuat oleh penulis dengan baik.
5. Dosen Penguji ujian Pendadaran pada bulan Juli 2024 yang telah menguji, mendukung dan membantu penulis dalam ujian akhir.

6. Seluruh Dosen, Staff Tata Usaha, Staff Perpustakaan, Staff Keamanan, dan Petugas Parkir Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu penulis sewaktu menempuh proses perkuliahan.
7. Bapak Haktaras Surbakti, yang menjadi tulang punggung keluarga dan selalu memberikan semangat kepada penulis. Meskipun beliau tidak sempat merasakan pendidikan hingga bangku perkuliahan, namun beliau mampu mendidik penulis menjadi laki-laki yang kuat dan tegar dalam segala hal dan rintangan yang dilalui penulis, hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana.
8. Ibuku tercinta Sri Netty Br Ginting, beliau sangat berperan penting dalam menyelesaikan program studi penulis. Beliau juga tidak sempat merasakan pendidikan hingga jenjang sarjana namun beliau berhasil mendidik penulis dan berhasil melewati semua rintangan yang dilalui oleh penulis, serta doa yang selalu beliau panjatkan yang tiada hentinya meminta kepada Tuhan Yang Maha Esa, hingga penulis berhasil menyelesaikan studinya hingga sarjana.
9. Kepada seluruh Bibik tercinta penulis yang selalu memberikan semangat kepada penulis hingga saat ini sampai selesai studi penulis.
10. Agustina Br Ginting, S.Tr.T, yang sangat berperan penting dalam kehidupan penulis dalam menyelesaikan studi hingga skripsi penulis selesai, selalu memberikan kata semangat, motivasi dan harapan yang begitu besar kepada penulis ketika melalui masa sulit yang dihadapi penulis.

11. Teman-teman sebangunan Ibu Maria Hutapea yaitu Ruztov, Widi, dan Diaz yang sudah menjadi teman diskusi dan banyak membantu penulis dalam berbagai hal selama menyelesaikan skripsi.
12. Sahabat penulis yaitu Haris Moprinta Surbakti, Iqbal Keane Kembaran, Hiskia Pranata Surbakti yang selalu memberikan waktu dan berdiskusi bersama selama proses perkuliahan sampai dengan selesainya penulisan skripsi penulis.
13. Teman-teman Angkatan 2020, terimakasih atas segala pengalaman, kebersamaan, dan juga kenangan selama di Fakultas Hukum.
14. Serta seluruh pihak yang terlibat, membantu serta memberikan dukungan dalam penulisan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, semoga Tuhan membalas segala kebaikan yang telah di berikan kepada Penulis.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, oleh karena itu penulis menerima Kritik dan saran oleh pembaca untuk penyempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua yang membacanya.

Yogyakarta, 25 Juni 2024

Penulis



Angga My Friendly Surbakti

ABSTRACT

The Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Perteguh Village, Karo Regency, was first conducted in 2022. However, out of the 200 certificates that were in the registration process, 30 certificates failed to be issued, resulting in approximately 25% of the land in Perteguh Village remaining unregistered. This research aims to examine whether the registration of land ownership rights through the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program in Perteguh Village, Karo Regency, North Sumatra, complies with Government Regulation of ATR No. 6 of 2018. This research employs a qualitative method, utilizing data obtained from direct interviews with respondents participating in the PTSL program in Perteguh Village and key informants such as the Village Head of Perteguh and the Head of the Land Office and the PTSL Task Force of Karo Regency. The research indicates that the PTSL program implemented in Perteguh Village, Karo Regency, has complied with Government Regulation of ATR No. 6 of 2018. The failure in issuing land certificates was due to documents not passing the verification stage and residents not registering their land because they had not yet carried out inheritance divisions and were concerned about the tax burden after the certificates were issued.

Keywords: *certificates, complete systematic land registration, land registration, property rights*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PEGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
<i>ABSTRACT</i>	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
LAMPIRAN.....	xii
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
1. Manfaat Teoritis.....	7
2. Manfaat Praktis.....	7
E. Keaslian Penelitian.....	8
F. Batasan Konsep.....	15
G. Metode Penelitian.....	16
1. Jenis Penelitian.....	16
2. Sumber Data.....	17
3. Metode Pengumpulan.....	20
4. Lokasi Penelitian.....	20
5. Populasi dan Sampel.....	21
6. Responden.....	22
7. Narasumber.....	22
8. Metode Analisis Data.....	22
H. Sistematika Skripsi.....	23

BAB II PEMBAHASAN.....	24
A. Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah.....	24
1. Pengertian dan Konsep Hak Milik Tanah.....	24
2. Subjek Hak Milik.....	24
3. Terjadinya Hak Milik.....	26
4. Penghapusan Hak Milik Atas Tanah.....	26
B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah.....	27
C. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	35
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	35
2. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	36
3. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	36
D. Hasil Penelitian.....	38
1. Monografi Lokasi Penelitian.....	38
2. Data Responden.....	43
3. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa Perteguhen, Kabupaten Karo.....	46
BAB III PENUTUP.....	65
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA.....	67
LAMPIRAN.....	69

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Luas Wilayah Kabupaten Karo.....	37
Tabel 2. Tingkat Usia Responden.....	43



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Denah Desa Perteguhen.....40



LAMPIRAN

Lampiran 1. Wawancara bersama Analis Hukum Pertanahan Kabupaten Karo ..	68
Lampiran 2. Wawancara bersama Kepala Desa Perteguhen 2024.....	68
Lampiran 3. Wawancara dan Pengisian Kuesioner Bersama dengan Pendaftar PTSL 2022 Desa Perteguhen	69
Lampiran 4. Sertipikat PTSL 2022	69



PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

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



Yogyakarta, 25 Juni 2024

Yang Menyatakan

Angga My Friendly Surbakti