

PELAKSANAAN PROGRAM
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) MENURUT PERATURAN
MENTERI AGRARIA DAN TATA
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 6 TAHUN 2018

(CONTOH KASUS: DESA LEMBANGSARI
KECAMATAN RAJEG KABUPATEN
TANGERANG)

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara



Oleh:

Nama : Wiranti Agustina Ningrum

N.I.M. : 205180282

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA

JAKARTA

2022

PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 6 TAHUN 2018

(CONTOH KASUS: DESA LEMBANGSARI KECAMATAN RAJEG KABUPATEN
TANGBERANG)

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum di
Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Oleh:

Nama : Wiranti Agustina Ningrum

N.I.M. : 205180282

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA

JAKARTA

2022

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANGARA
Jakarta

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI SIAP UJI

Nama : Wiranti Agustina Ningrum
N.I.M : 205180282
Program Peminatan Profesi : Notaris

Judul Skripsi

PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) MENURUT PERATURAN
MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR
6 TAHUN 2018 (CONTOH KASUS: DESA LEMBANGSARI
KECAMATAN RAJEG KABUPATEN TANGERANG)

Disetujui,

Pembimbing



(Prof. Dr. Gunawan Djajaputera, S.H., M.H.,S.S.)

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Wiranti Agustina Ningrum

N.I.M : 205180282

Program Studi : Hukum Agraria

Judul Skripsi

PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN
TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 (CONTOH KASUS:
DESA LEMBANGSARI KECAMATAN RAJEG KABUPATEN
TANGERANG)

Telah diuji pada Sidang Majelis Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas
Tarumanagara pada tanggal 19 Januari 2022 dan dinyatakan lulus, dengan Majelis
Penguji terdiri atas:

1. Ketua : Hanafi Tanawijaya, S.H., M.H.
2. Anggota : Prof. Dr. Gunawan Djajaputera, S.H., M.H, S.S.
Assoc. Prof. Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H.

Jakarta, 24 Januari 2022

Pembimbing



Prof. Dr. Gunawan Djajaputera, S.H., M.H, S.S.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, pencipta yang Maha Kuasa pemberi Rahmat dan Karunia juga senantiasa memberikan Kemudahan Kelancaran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini ditulis dan disusun dengan judul “Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 (Contoh Kasus: Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang)”. Penulisan skripsi ini ditulis dan disusun sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan Program Studi Strata-1 Ilmu Hukum guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara. Terlepas dari kesadaran akan keterbatasan pengetahuan, pengalaman dan kemampuan saya, saya tetap berharap semoga penulisan skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi kemajuan ilmu pengetahuan dibidang hukum.

Dalam penulisan skripsi ini saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan materil maupun imateriil dari berbagai pihak, maka akan sangat sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Maka dari itu saya mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;

2. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
3. Dr. Ahmad Redi, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Strata-1 Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
4. Ibu Christine Kansil, S.H., M.H. selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
5. Prof. Dr. Gunawan Djajaputera, S.H., M.H., S.S selaku dosen pembimbing penulis yang selalu meluangkan waktu dan pemikirannya serta dengan sabar mengayomi penulis dalam proses bimbingan skripsi berlangsung. Terimakasih atas segala pembelajaran yang penulis dapatkan;
6. Ibu Eliyah selaku Kepala Desa Lembangsari, yang telah bersedia untuk diwawancarai dalam penyusunan skripsi ini;
7. Seluruh Dosen dan Perangkat Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, terimakasih banyak atas ilmu pengetahuan, motivasi serta arahan selama penulis menjalani studi di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
8. Seluruh anggota keluarga penulis Ibunda Elis Kusmawati dan Ayahanda Sumarkan, S.H., yang selalu mendoakan dan memberikan bantuan finansial hingga moral, terimakasih karena dukungan penuh keluarga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
9. Kakak Fitriana Kusumardani dan suami Yodhi Siswanto, Kakak Febri Irfan Hermawan dan istri Diyanah Nurmala Sari, serta para Keponakan-keponakan

Fathan Arafif, Adzka Mannaf dan Yashica Audilla yang selalu memberikan semangat dan dukungan kepada penulis;

10. Keluarga besar penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang selalu memberikan dukungan kepada penulis;
11. Teman dekat penulis selama masa kuliah khususnya anggota group “Ketok Palu” yang memberikan dukungan penuh pada penulis. Terimakasih kepada, Aisyah Nikita, Dinda Maulida, Della Kanaya, Mutiara Indah Parawansa, Niella Tasya Ullie, Olivia Marloanto dan Leslie Gracia Darmawan dan teman-teman dekat penulis lainnya di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, terimakasih atas kepercayaan yang diberikan;
12. Anggota Group “HOTNEWS” Megawati Poetri Efendi, Stefanie Andrian, Putri Rachmayanti, Marsha Azzahra, Khairani Fadilla, Radela Nidya, Desti Alia, Pramitha Salsa. Terimakasih karena telah memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis untuk terus berusaha dan tidak putus asa dalam Survive;
13. Segenap teman penulis di luar Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara dan sahabat Clarisa Arfiandani, terimakasih atas dukungannya;
14. Semua pihak yang telah memberikan bantuan kepada penulis dalam bentuk apa pun selama masa kuliah dan penulisan skripsi ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan adanya

saran dan kritik yang bersifat membangun demi skripsi ini. Akhir kata, saya berharap Tuhan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah memberikan secercah pengharapan dan pertolongan pada penulis. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang ilmu hukum dan baik bagi pembaca maupun masyarakat luas.

Jakarta, 17 Desember 2021

Wiranti Agustina Ningrum

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	v
ABSTRAK	vii
DAFTAR SINGKATAN	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan	11
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	12
1. Tujuan Penelitian.....	12
2. Kegunaan Penelitian	12
D. Kerangka Konseptual	13
E. Metode Penelitian.....	16
1. Jenis Penelitian	16
2. Sifat Penelitian.....	17
3. Jenis Bahan Hukum.....	17
4. Teknik Pengumpulan Data	19
5. Pendekatan Penelitian.....	19
6. Teknik Analisis Data	20
F. Sistematika Penulisan	21
BAB II Kerangka Teoretis	24

1. Pendaftaran Tanah	25
2. Hak-hak Atas Tanah	32
BAB III DATA HASIL PENELITIAN.....	37
A. Perencanaan dan Persiapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang	37
B. Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang Mewujudkan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah	52
C. Hasil Wawancara	60
BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN.....	65
A. Analisis Kendala dan Faktor-Faktor Dalam Proses Pendaftaran Sertifikat Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang	65
B. Peran Pemerintah dalam Menangani Kendala yang Terjadi dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	71
BAB V PENUTUP.....	77
A. Kesimpulan	77
B. Saran	79
DAFTAR PUSTAKA	82
LAMPIRAN	

ABSTRAK

- A. Nama : Wiranti Agustina Ningrum (NIM: 205180282)
- B. Judul Skripsi : Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 (Contoh Kasus: Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang)
- C. Halaman : 86
- D. Kata Kunci : Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Sertifikat, Hak Atas Tanah
- E. Isi :
- Tanah memiliki nilai ekonomis yang tinggi dan dapat menjadi kewajiban setiap individu untuk memelihara dan menjaga eksistensinya sebagai benda yang dinilai sangat ekonomis dengan alasan bahwa tanah ada manfaatnya bagi pelaksanaan pembangunan, tidak sedikit juga tanah bisa saja menimbulkan berbagai macam masalah bagi manusia sehingga penggunaan yang harus dikendalikan dengan sebaik-baiknya agar tidak timbul masalah baru di dalam kehidupan masyarakat. Ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya, hal ini diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018. Program sertifikat tanah gratis yang disediakan oleh pemerintah ini konsep dari Presiden Jokowi, dengan tujuan mengurangi masalah-masalah tanah yang ada di tengah-tengah masyarakat. Program ini yang sudah dilaksanakan dan dilakukan bertahap. Dalam rangka mewujudkan kehadiran negara dalam bidang pertanahan dengan memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah sebagai bukti hak kepemilikan sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA, pemerintah berkewajiban menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.
- F. Acuan : 31 (1945-2020)
- G. Pembimbing : Dr. Gunawan Djajaputera, S.H., S.S
- H. Penulis : Wiranti Agustina Ningrum

DAFTAR SINGKATAN

UUD 1945	Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia.
UUPA	Undang-Undang Pokok Agraria.
PP	Peraturan Pemerintah
PERMEN	Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
SPPT	Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
BPN	Badan Pertahanan Nasional