



## **TESIS**

### **Judul:**

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Kepulauan Mentawai Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

### **Disusun oleh:**

FEBRIANTI SUKMANIGSIH  
NIM. 217192006

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2022

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI KABUPATEN  
KEPULAUAN MENTAWAI MENURUT PERATURAN  
MENTERI AGRARIA DAN KEPALA BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6  
TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP**

**TESIS**

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

**Disusun oleh:**  
FEBRIANTI SUKMANIGSIH  
NIM. 217192006

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2022

## Persetujuan

Nama : FEBRIANTI SUKMANINGSIH  
NIM : 217192006  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul : Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Kepulauan  
Mentawai Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Kepala  
Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang  
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Tesis ini disetujui untuk diuji.

Jakarta, 10 Juni 2022

Pembimbing:  
STANISLAUS ATALIM, SH., MH., Dr.  
NIK/NIP: 10283003



---

## Pengesahan

Nama : FEBRIANTI SUKMANINGSIH  
NIM : 217192006  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul Tugas Akhir : Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Kepulauan  
Mentawai Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Kepala  
Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang  
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap  
Title : IMPLEMENTATION OF LAND REGISTRATION IN  
MENTAWAI ISLANDS REGENCY ACCORDING TO  
REGULATION OF THE MINISTER OF AGRARIAN AND  
HEAD OF THE NATIONAL LAND AGENCY NUMBER 6  
OF 2018 CONCERNING COMPLETE SYSTEMATIC  
LAND REGISTRATION

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas HUKUM Universitas Tarumanagara pada tanggal 31 Mei 2022.

### Tim Penguji:

1. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
2. STANISLAUS ATALIM, SH., MH., Dr.
3. BENNY DJAJA, Dr., S.H., M.M. M.Hum., MKn.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:  
STANISLAUS ATALIM, SH., MH., Dr.  
NIK/NIP: 10283003



Jakarta, 31 Mei 2022

Kepala Program Studi



MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H., M.Hum., Dr., Prof.

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi, Wabarakatuh.

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena atas berkat rahmat, serta Karunia -Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir Tesis yang berjudul **“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Kepulauan Mentawai Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.”** Penulisan Tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) pada program S2 Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan dalam Tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, baik isi maupun susunan kalimatnya. Untuk itu dengan tulus hati penulis menerima kritikan dan saran serta masukan yang sifatnya membangun dari pembaca Tesis ini sebagai evaluasi ke depannya. Selama proses penyusunan Tesis ini, penulis mendapat banyak dukungan, bantuan, bimbingan dan doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan kerendahan hati, penulis ingin mengucapkan ucapan terima kasih atas segala dukungan, bantuan, bimbingan, dan doa yang telah diberikan sehingga penulisan Tesis ini dapat terselesaikan dengan baik. Ucapan terima kasih ini penulis sampaikan kepada

1. Kepada Bapak Prof. Dr. Ahmad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara dan Ketua Penguji yang telah memberikan Ilmu Pengetahuan kepada penulis.

2. Kepada Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
3. Penulis juga menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan keterbatasan pengetahuan, namun atas bimbingan yang telah diberikan oleh Bapak Dr.Stanislaus Attalim, S.H., M.H yang telah memberikan banyak pencerahan dan pengetahuan atas penulisan ini, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih banyak atas tenaga, pikiran dan waktu dalam membimbing sehingga penulis dapat menyelesaikannya dengan baik.
4. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara yang telah memberikan pengetahuan hukum kepada penulis selama menuntut ilmu di bidang studi Magister Kenotariatan sejak masuk hingga selesai, tidak ada yang dapat penulis sampaikan selain ucapan terima kasih sebesar-besarnya.
5. Segenap Staff Administrasi Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara, terkhusus Bapak Widodo dan Ibu Della yang selalu membantu penulis.
6. Teristimewa penulis sampaikan kepada orang tua tercinta Bapak Alfian S.Pd, dan Ibu Rubiah Gazaali, yang melahirkan, merawat dengan penuh kasih sayang, mendidik serta mendoakan kesuksesan penulis dalam berbagai hal. Juga untuk saudara-saudara tercinta dan tersayang Risna Adriani, Mohammat Rizal, Rafik Roald Gunawan, Julia Arsita dan Ahlan Surya untuk segala kasih sayangnya lewat doa, dukungan, dorongan, bimbingan dan nasehat sehingga

penulis bisa kuat dan tetap sabar untuk mencapai pendidikan di Universitas Tarumanagara.

7. Sahabat-sahabat Penulis Melyana, Mariah Ulfa, Sendi Melinda, Megawati, Robinson, Rahmi, Nadia Mahesan, Takenia, Stiven Andre, Dedi, Rahmat, Ibu Aneta, Ibu Liana, Pak Mico, Bapak Junaedi, Nurul, dan Bali Ulina yang selalu mendukung dalam proses penyelesaian Tesis ini
8. Saudara tak sedarah yang tinggal diperantauan bersama Hartini antasari, dan Laurent Candra yang sangat mencintai dan memberi dukungan penuh kepada penulis
9. Teman baik penulis Dahniar, Arjun Basmin, Fuad Arsalan, Fina Arsila, Awen, Intan yang selalu mendukung dan membantu penulis demi kelancaran penyusunan tesis
10. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu, terima kasih atas segala bantuannya.

Akhir kata, penulis memohon maaf apabila masih ditemukannya banyak kekurangan pada penyusunan Tesis ini, penulis menyadari bahwa hasil penelitian ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan dari para pembaca sekalian demi kesempurnaan dan kemajuan bersama. Semoga segala kebaikan semuanya mendapatkan imbalan dari Allah SWT yang terkait dalam membantu proses penyusunan Tesis ini. Penulis berharap agar penulisan ini dapat berguna serta memberikan manfaat bagi siapa saja yang membacanya.

Wassalamualaikum, Wr. Wb.

Jakarta, 18 Maret 2022

Penulis

**FEBRIANTI SUKMANINGSIH**



## DAFTAR ISI

### COVER

### HALAMAN PENGESAHAN

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	11
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian .....	12
E. Kerangka Konseptual.....	12
F. Keaslian Penelitian.....	15
G. Metode Penelitian.....	17
1. Jenis Penelitian.....	17
2. Sifat Penelitian .....	17
3. Sumber dan Jenis Data.....	18
4. Teknik Pengumpulan Data.....	21
5. Analisa Data.....	23
H. Sistematika Penulisan .....	23

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... 25**

A. Tinjauan Tentang Macam-Macam Hak Atas Tanah .....	25
B. Tinjauan Tentang Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat .....	27
C. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah .....	47
D. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah sistematis dan Pendaftaran Tanah secara Sporadis.....	58
E. Teori Kepastian Hukum .....	71

F. Teori Kemanfaatan Hukum (Aliran Utilitarianisme).....	75
<b>BAB III DATA HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>83</b>
A. Data Administrasi.....	83
B. Dasar Hukum .....	98
C. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Mentawai .....	100
D. Data Lapangan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kepulauan Mentawai Tahun 2021 .....	110
E. Hasil Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2021 di Kabupaten Mentawai .....	122
F. Hasil Wawancara dengan beberapa teoritis dan praktisi Hukum mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kepulauan Mentawai .....	125
<b>BAB IV ANALISIS HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>131</b>
A. Proses Pengumpulan Alas Hak dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kepulauan Mentawai.....	131
B. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kepulauan Mentawai .....	140
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>160</b>
A. Kesimpulan .....	160
B. Saran.....	162
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>163</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>168</b>

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI KABUPATEN  
KEPULAUAN MENTAWAI MENURUT PERATURAN MENTERI  
AGRARIA DAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP

ABSTRAK

Tanah yang dijadikan program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) di wilayah Kabupaten Kepulauan Mentawai hampir seluruhnya merupakan tanah adat, namun tidak ada aturan khusus yang mengatur bagaimana pemberian Alas Hak pada tanah adat tersebut. Penelitian ini difokuskan pada pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Kepulauan Mentawai yang mana pemberian Alas Hak memakai mekanisme sistem penegasan konversi yang diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) proses pengumpulan Alas Hak pada PTSL di Kabupaten Kepulauan Mentawai dilakukan dengan sistem penegasan konversi yang merupakan penyesuaian hak-hak atas tanah yang pernah tunduk kepada sistem hukum yang lama yaitu hak-hak tanah menurut kitab Undang-undang Hukum Perdata Barat dan tanah-tanah yang tunduk kepada hukum adat untuk masuk dalam sistem hak-hak tanah menurut ketentuan UUPA; 2) proses pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Kepulauan Mentawai pada anggaran 2021 telah terlaksana dengan baik dengan tingkat presentase ketercapaian yang cukup tinggi bahkan melebihi target awal terutama di dua desa yaitu Desa Katurai dan Desa Pasakiat Taileleu dengan realiasi program sebanyak 1202 bidang tanah dari target awal sebanyak 1846 bidang tanah.

**Kata Kunci:** *Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Peraturan Menteri ATR/BPN*

IMPLEMENTATION OF LAND REGISTRATION IN THE  
DISTRICT OF THE MENTAWAI ISLANDS ACCORDING  
TO REGULATION OF THE MINISTER OF AGRARIAN  
AND HEAD OF NATIONAL LAND AGENCY NUMBER 6  
OF 2018 REGARDING COMPLETE SYSTEMATIC LAND  
REGISTRATION

ABSTRACT

The land used for the PTSL (Complete Systematic Land Registration) program in Mentawai Islands Regency is almost entirely customary land, but there are no specific rules governing how to grant the Alas Hak to the customary land. This research focuses on a complete systematic land registration in Mentawai Islands Regency where the granting of Alas Hak uses the conversion confirmation system mechanism regulated in the Basic Agrarian Law (UUPA). This research uses empirical juridical method. The results of the study show that 1) the process of collecting Alas Hak at PTSL in Mentawai Islands Regency is carried out with a conversion confirmation system which is an adjustment of land rights that were once subject to the old legal system, namely land rights according to the Western Civil Code and lands subject to customary law to be included in the land rights system according to the provisions of Basic Agrarian Law; 2) the process of implementing the PTSL program in Mentawai Islands Regency in the 2021 budget has been carried out well with a fairly high percentage of achievement even exceeding the initial target, especially in two villages namely Katurai Village and Pasakiat Taileleu Village with the realization of the program as many as 1202 plots of land from the initial target of 1846 plots of land.

**Keywords:** *Land Registration, Complete Systematic Land Registration (PTSL), Ministerial Regulation of ATR/BPN*

## **DAFTAR SINGKATAN**

UUD RI	adalah Undang-Undang Dasar Republik Indonesia
UUPA	adalah Undang-Undang Pokok Agraria
PERPRES	adalah Peraturan Presiden
PERMEN	adalah Peraturan Menteri
PP	adalah Peraturan Pemerintah
KKP	adalah Kementerian Kelautan dan Perikanan
ATR	adalah Agraria Tata Ruang
KBPN	adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional
APBN	adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
APBD	adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah
PPAT	Pejabat Pembuat Akta Tanah
HM	adalah Hak Milik
HGB	adalah Hak Guna Bangunan
HGU	adalah Hak Guna Usaha
HP	adalah Hak Pakai
PBB	Pajak Bumi dan Bangunan
APL	adalah Area Penggunaan Lain
PRONA	adalah Proyek Operasi Nasional Agraria
PTSL	adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
SDM	adalah Sumber Daya Manusia
CSR	adalah Corporate Social Responsibility