

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI
SECARA SPORADIK PADA TANAH YANG BELUM
BERSERTIFIKAT DI KANTOR ATR/BPN
KABUPATEN KARO**

S K R I P S I

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum Strata Satu (S1) Program Studi Hukum
Pada fakultas Sosial dan Hukum
Universitas Quality Berastagi

OLEH :

ANDRI MARANATA GINTING

NPM: 1913010002



**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS SOSIAL DAN HUKUM
UNIVERSITAS QUALITY BERASTAGI
2022/2023**

PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA
KALI SECARA SPORADIK PADA TANAH YANG BELUM
BERSERTIFIKAT DI KANTOR ATR/BPN KABUPATEN KARO

Nama : ANDRI MARANATA GINTING

NPM : 1913010002

Program Studi : Hukum UQB

Fakultas : SOSIAL DAN HUKUM UQB

Medan, 24 Mei 2023



Ketua Program Studi
Universitas Quality Berastagi

Dekan Soshum Uqb
Universitas Quality Berastagi



Maslon Hutabalian, SH,M.H
NIP. 0113038603



Rayani Saragih, SH,M.H
NIP. 0105109201



UNIVERSITAS QUALITY BERASTAGI

FAKULTAS SOSIAL DAN HUKUM

Pecerren - Lau Gumba Kec. Berastagi Kab. Karo, Sumatera Utara, telp. (0628) 92188
web : www.uqb.ac.id | e-mail : info@uqb.ac.id

**BERITA ACARA
UJIAN AKHIR STUDI
PROGRAM STUDI HUKUM Uqb FAKULTAS SOSIAL DAN HUKUM UQB
UNIVERSITAS QUALITY**

Pada hari ini : Jumat , 07 Juli 2023 bertempat di ruang sidang Soshum Uqb Universitas Quality, Jalan Nguman Surbakti No. 18 Medan, telah dilaksanakan Ujian Akhir Studi atas :

Nama Mahasiswa : ANDRI MARANATA GINTING
NPM : 1913010002
Judul Skripsi : Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Secara Sporadik Pada Tanah Yang Belum Bersertifikat di Kantor ATR/BPN Kabupaten Karo

Dengan Tim Penguji :

No	Kriteria	Nilai Rata-Rata	Persentas	Total
1	Seminar Proposal	85	20	17
2	Seminar Hasil	83	35	29
3	Ujian Akhir Studi	89	45	40
Rata-Rata Nilai Dengan				86 (A-)
				86 (A-)

Berdasarkan hasil nilai diatas, maka Ujian Akhir Studi atas nama mahasiswa tersebut diatas dinyatakan :

LULUS

Demikian Berita Acara ini diperbuat dengan sebenarnya.

Diketahui :

Dekan,



Rayani Saragih S.H., M.H.
NIDN. 0105109201

Medan,

Ketua Program Studi Hukum UQB



Maslon Hutabalian S.H., M.H.
NIDN. 0113038603

**LEMBAR PERSETUJUAN REVISI UJIAN AKHIR STUDI
UJIAN AKHIR STUDI**

Nama : ANDRI MARANATA GINTING
NPM : 1913010002
Fakultas : SOSIAL DAN HUKUM UQB
Prodi : Hukum UQB
Judul : PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA
KALI SECARA SPORADIK PADA TANAH YANG BELUM
BERSERTIFIKAT DI KANTOR ATR/BPN KABUPATEN KARO

Bahwa mahasiswa tersebut di atas benar telah melakukan perbaikan Ujian Akhir Studi sesuai dengan saran yang telah disampaikan para Bapak/Ibu Tim Pembanding pada waktu Ujian Akhir Studi.

No.	Nama Pembanding	Keterangan	Tanda Tangan
1	Maslon Hutabalian, SH,M.H	Pembanding I	
2	Maria Ferba Editya Simanjuntak, SH,M.H	Pembanding III	
3	Rayani Saragih, SH,M.H	Pembanding II	

KATA PENGANTAR

Puji syukur serta nikmat rahmat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat-Nya yang telah memberikan kelapangan dan kemudahan di dalam penulisan hukum (skripsi) ini serta dengan mengucap syukur puji Tuhan, penelitian hukum yang berjudul “PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI SECARA SPORADIK PADA TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI KANTOR ATR/BPN KABUPATEN KARO” dapat diselesaikan dengan baik.

Penelitian hukum ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana prosedur untuk melakukan pendaftaran tanah untuk pertama kali pada tanah yang belum bersertifikat, dalam hal ini di Kantor ATR/BPN Kabupaten Karo serta guna mengetahui bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah dikaitkan dengan asas aman dan sistem negatif, serta kekuatan pembuktian atas sertifikat produk Kantor ATR/BPN Kabupaten Karo.

Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu baik materiil maupun non materiil sehingga penulisan hukum (skripsi) ini dapat diselesaikan, terutama kepada:

1. Seluruh Dosen pengajar program studi Hukum fakultas social dan hukum di Uniersitas Quality Berastagi dimana tanpa Ibu/Bapak dosen maka penulis tidak akan dapat menyelesaikan penulisan hukum (skripsi) ini.
2. Bapak Maslon Hutabalian S.H.,M.H, selaku Kaprodi Fakultas Sosial dan Hukum Universitas Quality Berastagi dan juga menjadi Dosen Pembanding penulis dalam melaksanakan Penulisan Hukum (skripsi) ini, yang telah menyediakan waktu dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam menyusun Penulisan Hukum (skripsi) ini.
3. Ibu Maria Ferba Editya Simanjuntak S.H.,M.H, pembimbing penulis dalam melaksanakan Penulisan Hukum (skripsi) ini, yang telah menyediakan waktu dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam menyusun Penulisan Hukum (skripsi) ini.
4. Ibu Rayani Saragih S.H.,M.H, selaku Pembimbing dalam Penulisan Hukum (skripsi) yang telah memberikan arahan dan pemikiran serta kesediaan waktu dalam membimbing penulis untuk menyelesaikan Penulisan Hukum (skripsi) ini.

5. Imanuel Elihu Tarigan S.H, selaku pengacara yang telah memberikan saya wadah dan membantu penulis dalam menyelesaikan Penulisan Hukum ini.
6. Orang Tua saya terimakasih banyak atas dukungan dan semangatnya dimana tanpa doa dan restu mereka saya tidak mungkin berada dbangku perkuliahan ini dan tanpa mereka penulis tidak akan mampu memenuhi Penulisan Hukum (skripsi) ini.

Mengingat keterbatasan kemampuan diri penulis, penulis sadar bahwa Penulisan Hukum (skripsi) ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu adanya saran dan kritik yang bersifat membangun dari pembaca sangat penulis harapkan.

Akhir kata penulis berharap semoga penelitian hukum (skripsi) ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua, terutama untuk perkembangan hukum acara pidana, kalangan akademisi, praktisi serta masyarakat umum.



Berastagi, Juli 2023

Andri Maranata Ginting

DAFTAR ISI

ABSTRAK

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Perumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Manfaat Penelitian	6
1.5. Orsinilitasi Penelitian	6
1.6. Sistematika Penelitian	11
1.6.1. Metode Penelitian	11
1.6.2. Jenis Penelitian	12
1.6.3. Jenis Data dan Sumber Data	13
1.6.4. Teknik Pengumpulan Data	14
1.6.5. Teknik Analisis Data	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
2.1. Pendaftaran Tanah	16
2.1.1. Pengertian Pendaftaran Tanah	16
2.1.2. Dasar Hukum Pengaturan Pendaftaran Tanah	17
2.1.3. Asas-asas Pendaftaran Tanah	19
2.1.4. Tujuan Pendaftaran Tanah	20
BAB III PENDAFTARAN TANAH SECARA SPORADIK YANG BELUM BERSATIFKAT DI KANTOR ATR/BPN KABUPATEN KARO	23
3.1. Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten karo	23
3.1.1. Keadaan Geografis Kabupaten Karo	24
3.1.2. Susunan Organisasi Kantor ATR/BPN Kabupaten Karo.....	26
3.2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali secara Sporadik pada tanah yang belum Bersertifikat di Kantor ATR/BPN Kabupaten Karo	28

3.2.1. Persyaratan Permohonan pendaftaran tanah di Kantor ATR/BPN Kabupaten Karo.....	28
3.2.2. Produk Pelaksanaan Pendaftaran tanah di Kantor ATR/BPN Kabupaten Karo	30
3.2.3. Jangka Waktu Pendaftaran Tanah.....	38
3.2.4. Biaya Pendaftaran Tanah	38
3.2.5. Hambatan-hambatan dan upaya penyelesaiannya	40
BAB IV ASAS NEGATIF DAN SISTEM POSITIF PENDAFTARAN TANAH	43
4.1. Kaitan antara pendaftaran tanah dengan asas aman dan system negatif.....	43
4.1.1. Asas Aman	43
4.1.2. Sistem Publikasi Negatif.....	45
4.2. Kekuatan Pembuktian sertifikat Produk Kantor ATR/BPN Kabupaten Karo	49
BAB V PENUTUP	61
5.1. Kesimpulan	61
5.2. Saran-saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA	63
LAMPIRAN	



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Andri Maranata Ginting

Nim : 1913010002

Program Studi : Fakultas Soshum Universitas Quality Berastagi

Menyatakan dengan sesungguhnya dan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis dengan judul **“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Secara Sporadik Pada Tanah Yang Belum Bersertifikat Di Kantor ATR/BPN Kabupaten Karo”** merupakan asli hasil karya peneliti, tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi manapun, dan sepanjang pengetahuan peneliti juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh peneliti lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya tulis lain dan atau dengan sengaja mengajukan karya atau pendapat yang merupakan hasil karya penulis lain, maka peneliti bersedia menerima sanksi akademik berupa pembatalan skripsi dan pencabutan gelar yang peneliti peroleh sebagai hasil ujian akhir studi atas skripsi ini.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat sebagai pertanggung jawaban ilmiah tanpa adanya unsur paksaan maupun tekanan dari pihak manapun juga

Berastagi, Juli 2023

Penulis



Andri Maranata Ginting
NPM : 1913010002