

**SKRIPSI**

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NO.6 TAHUN 2018 DI ATR/BPN  
KABUPATEN KARO**

Oleh :

**YUDA EFRIMSA KEMBAREN**

**NPM : 1813010007**



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS SOSIAL DAN HUKUM  
UNIVERSITAS QUALITY BERASTAGI  
2022**



**UNIVERSITAS QUALITY BERASTAGI**  
**FAKULTAS SOSIAL DAN HUKUM**

Quality Hill-Peceran Lau Gumba, Berastagi-Kabupaten Karo  
Sumatera Utara, Telp (0628) 92188

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Judul : Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 2018 Di ATR/BPN Kabupaten Karo  
Nama : Yuda Efrimsa Kembaren  
NPM : 1813010007  
Program Studi : Hukum  
Fakultas : Sosial Dan Hukum

Berastagi, 22 Juli 2022

Menyetujui  
Tim Pembimbing

Pembimbing Utama

Maslon Hutabalian S.H.,M.H

Pembimbing Pendamping

Maria Ferba Editya Simanjuntak S.H.,M.H

Kaprodi Hukum

Maria Ferba Editya Simanjuntak S.H.,M.H

Dekan Fak. Sosial Dan Hukum

Rayani Saragih S.H.,M.H



**UNIVERSITAS QUALITY BERASTAGI**  
**FAKULTAS SOSIAL DAN HUKUM**

Quality Hill-Peceren Lau Gumba, Berastagi-Kabupaten Karo  
Sumatera Utara, Telp (0628) 92188

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI  
AGRARIA DAN TATA RUANG KEPALA BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL NO.6 TAHUN 2018 DI ATR/BPN  
KABUPATEN KARO**

**SKRIPSI**

**OLEH :**

**YUDA EFRIMSA KEMBAREN**

**NPM : 1813010007**

**PROGRAM STUDI HUKUM**

Telah Diuji Dan Dinyatakan Lulus Dalam Ujian Sarjana  
Pada Tanggal 22 Juli 2022

Tim Penguji

Pembimbing Utama

Maslon Hutabalian S.H.,M.H

Pembimbing Pendamping

Maria Ferba Editya Simanjuntak S.H.,M.H

Kaprodi Hukum

Maria Ferba Editya Simanjuntak S.H.,M.H

Dekan Fak. Sosial Dan Hukum

Rayani Saragih S.H.,M.H





**UNIVERSITAS QUALITY BERASTAGI**  
**FAKULTAS SOSIAL DAN HUKUM**

Quality Hill-Peceren Lau Gumba, Berastagi-Kabupaten Karo  
Sumatera Utara, Telp (0628) 92188

**PERSETUJUAN PERBANYAK SKRIPSI**

Sesuai dengan hasil draft skripsi mahasiswa :

Nama : Yuda Efrimsa Kembaren  
NPM : 1813010007  
Jurusan : Hukum

**DOSEN PEMBIMBING**

1. Maslon Hutabalian S.H.,M.H
2. Maria Ferba Editya Simanjuntak S.H., M.H

Telah memperbaiki sesuai hasil, oleh sebab itu skripsi tersebut telah diperbanyak berdasarkan peraturan yang berlaku di Fakultas Sosial Dan Hukum Universitas Quality Berastagi.

No.	Nama	Sebagai	Tanda Tangan
1.	Maslon Hutabalian S.H.,M.H	Penguji I	
2.	Maria Ferba Editya Simanjuntak S.H.,M.H	Penguji II	
3.	Rayani Saragih S.H.,M.H	Penguji III	
4.	Maslon Hutabalian S.H.,M.H	Pembimbing I	
5.	Maria Ferba Editya Simanjuntak S.H., M.H	Pembimbing II	

Demikian surat pernyataan skripsi ini diperbuat untuk dipergunakan seperti maksud di atas.

Mengetahui

Dekan Fak. Sosial Dan Hukum

Kaprodi Hukum

Rayani Saragih S.H.,M.H

Maria Ferba Editya Simanjuntak S.H.,M.H



## UNIVERSITAS QUALITY BERASTAGI FAKULTAS SOSIAL DAN HUKUM

Quality Hill-Peceren Lau Gumba, Berastagi-Kabupaten Karo  
Sumatera Utara, Telp (0628) 92188

### BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Berdasarkan surat keputusan Rektor/Dekan Fakultas Sosial Dan Hukum Universitas Quality Berastagi (UQB) Nomor : 1154/E/SOSHUM/UQB/VII/2022 Tanggal 22 Juli 2022, telah dilaksanakan Ujian Meja Hijau/Skripsi Program S-1 Universitas Quality Berastagi Jurusan Hukum Program S-1 untuk Tahun 2022.

Nama : Yuda Efrimsa Kembaren  
NPM : 1813010007  
Jurusan : Hukum  
Jenjang Program : S-1 (Strata Satu)  
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 2018 Di ATR/BPN Kabupaten Karo  
Tanggal Ujian : 22 Juli 2022  
Waktu Ujian : 09.00 WIB  
Tempat Ujian : Universitas Quality Berastagi  
Lulus Ujian Dengan Nilai : B+

Disetujui Dewan Penguji

Penguji I

Maslon Hutabalian S.H.,M.H

Penguji II

Maria Ferba Editya Simanjuntak S.H.,M.H

Penguji III

Rayani Saragih S.H.,M.H

Ketua Program Studi Hukum

Maria Ferba Editya Simanjuntak S.H.,M.H

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat dan rahmatnya penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini. Skripsi ini berjudul **“Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 2018 Di Atr/Bpn Kabupaten Karo”**

Penulisan Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Sosial dan Hukum. Skripsi ini tidak lepas dari bantuan, pengarahan dan dorongan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung yang telah memberi semangat dan motivasi untuk penulis. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Erna Prida. M.Si., selaku Rektor Universitas Quality Berastagi.
2. Ibu Rayani Saragih, S.H.,M.H selaku Dekan Fakultas Sosial dan Hukum Universitas Quality Berastagi.
3. Ibu Maria Ferba Edytia Simanjuntak, S.H., M.H selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Sosial dan Hukum Universitas Quality Berastagi. Serta selaku pembimbing II telah membimbing dan memberikan dorongan dalam proses penyempurnaan skripsi ini
4. Bapak Maslon Hutabalian, S.H., M.H selaku pembimbing I yang telah bersedia menjadi pembimbing dalam penyusunan instrumen dalam skripsi ini.
5. Teristimewa kepada kedua Orang Tua penulis yang telah memberi nasehat, dukungan, doa dan semangat kepada penulis.
6. Semua pihak yang telah memberikan bantuannya kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat kekurangan untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Berastagi, Juni 2022  
Penulis,



## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	
<b>ABSTRACT .....</b>	
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.4 Manfaat Penelitian .....	6
1.5 Orisinilitas Penelitian .....	6
1.6 Metode Penelitian .....	9
1.7 Teknik Pengumpulan Data .....	10
<b>BAB II TINJUAN PUSTAKA .....</b>	<b>12</b>
2.1 Pengertian Pendaftaran Tanah .....	12
2.2 Macam Macam Hak Atas Tanah .....	15
2.3 Unsur-Unsur Pendaftaran Tanah .....	21
2.4 Dasar Hukum Pendafrtan Tanah .....	22
2.5 Objek Pendaftaran Tanah .....	24
2.6 Sistem Pendaftaran Tanah .....	25
2.7 Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah .....	29
2.8 Manfaat Pendaftaran Tanah .....	32
2.9 Sistem Pendaftaran Tanah .....	32
2.10 Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah .....	34
<b>BAB III TINJAUAN HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DA N TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018 DI KANTOR PERTANAHAN ATR/BPN KABUPATEN KARO .....</b>	<b>38</b>
3.1 Gambaran Umum Kabupaten Karo .....	38
3.2 Kantor Pertanahan Kabupaten Karo .....	39

3.3 Visi ,Misi dan Motto Kantor Pertanahan Kabupaten Karo .....	40
3.4 Lambang dan Logo Kantor Pertanahan Kabupaten Karo .....	42
3.5 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Karo.....	43
<b>BAB IV HAMBATAN DALAM PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR PERTANAHAN ATR/BPN KABUPATEN KARO DAN FUNGSI PELAKSANAAN PTSL DALAM RENCANA TATA RUANG TERHADAP MASYARAKAT .....</b>	<b>62</b>
4.2 Faktor-faktor Penyebab Munculnya Hambatan .....	62
4.2 Faktor Adat Dan Masyarakat .....	65
4.3 Fungsi Pelaksanaan PTSL Dalam Rencana Tata Ruang Terhadap Masyarakat .....	66
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>73</b>
5.1 Kesimpulan .....	73
5.2 Saran .....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>75</b>





## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yuda Efrimsa Kembaren  
NPM : 1813010007  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Soshum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang saya tulis dengan judul **"TINJAUAN HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NO. 6 TAHUN 2018 DI ATR/BPN KABUPATEN KARO"**. Merupakan hasil karya penulis, tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi manapun, dan sepanjang pengetahuan penulis juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh penulis lain, kecuali Jika Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain dan atau dengan sengaja mengajukan karya atau pendapat yang merupakan hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik berupa pembatalan skripsi dan pencabutan gelar yang penulis 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 2022  
Yang menyatakan,



Yuda Efrimsa Kembaren  
NPM : 1813010007