

**IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) DI TINJAU DARI PERATURAN MENTERI
AGRARIA DAN TATA RUANG KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL NO. 6 TAHUN 2018 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

(Studi Kasus Di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan
Pertanahan Nasional Kota Medan)

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Syarat Untuk Menyelesaikan Program Sarjana (S1)
Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Bisnis Dan Humaniora
Universitas Tjut Nyak Dhien Medan**



Disusun oleh :

**HERTI GEA
NPM.2029061009**

**FAKULTAS BISNIS DAN HUMANIORA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS TJUT NYAK DHIEN
MEDAN
2024**

**IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) DI TINJAU DARI PERATURAN MENTERI
AGRARIA DAN TATA RUANG KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL NO. 6 TAHUN 2018 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

(Studi Kasus Di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan
Pertanahan Nasional Kota Medan)

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Syarat Untuk Menyelesaikan Program Sarjana (S1)
Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Bisnis Dan Humaniora
Universitas Tjut Nyak Dhien Medan**

Oleh :

**HERTI GEA
NPM.2029061009**

**FAKULTAS BISNIS DAN HUMANIORA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS TJUT NYAK DHIE
MEDAN
2024**

**HALAMAN PERSETUJUAN
SKRIPSI**

**IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) DI TINJAU DARI PERATURAN MENTERI
AGRARIA DAN TATA RUANG KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL NO. 6 TAHUN 2018 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

(Studi Kasus Di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan
Pertanahan Nasional Kota Medan)

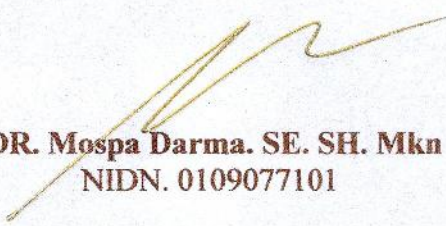
Disusun dan diajukan oleh :

HERTI GEA
NPM : 2029061009

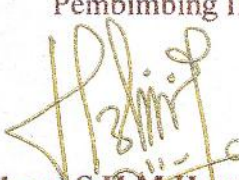
Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji :

Medan, 05 Juli 2024

Pembimbing I


DR. Mospa Darma. SE. SH. Mkn
NIDN. 0109077101

Pembimbing II


Elyani, S.H., M.Hum
NIDN. 0121098303

Diketahui/Disetujui Oleh :
Dekan Fakultas Bisnis & Humaniora
Universitas Tjut Nyak Dhien


Dr. Mospa Darma, S.E., S.H., M.Kn
NIDN. 0109077101



**FAKULTAS BISNIS & HUMANIORA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS TJUT NYAK DHIEŃ**

BERITA ACARA UJIAN

**UNTUK MEMPERTAHANKAN SKRIPSI BAGI MAHASISWA FAKULTAS
BISNIS & HUMANIORA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM UNIVERSITAS
TJUT NYAK DHIEŃ**

Panitia Ujian Skripsi Mahasiswa Fakultas Bisnis & Humaniora Program
Studi Ilmu Hukum Universitas Tjut Nyak Dhien dalam Ujian Sidang Skripsi
yang diselenggarakan pada :

Hari/Tanggal : Kamis, 29 Agustus 2024
Nama : HERTI GEA
NPM : 2029061009
Judul Skripsi : Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)
Di Tinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang
Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018
Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus
Di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan
Pertanahan Nasional Kota Medan).
Ditetapkan : (✓) Lulus Yudisium
(✓) Lulus Bersyarat, Memperbaiki/Mengulang

Tanggal : _____
(✓) Tidak Lulus

Panitia Ujian dan Penguji :

Ketua Sidang

Dr. Mospa Darma SE, SH, M.Kn
NIDN. 0109077101

Pembimbing I

Pembimbing II

Penguji

Dr. Mospa Darma SE, SH, M.Kn
NIDN. 0109077101

Elyani SH, M.Hum
NIDN. 0121098303

Karolina Sitepu, SH, MH
NIDN. 0122047504



BERITA ACARA SIDANG SKRIPSI
Nomor : /UTND.4/BA/VIII/2024

Pada Hari Kamis Tanggal 29 Bulan Agustus Tahun 2024 Bertempat di ruang Tertutup di Universitas
Tjut Nyak Dhien Kampus II Medan, Telah Diselenggarakan Sidang Meja Hijau Terhadap
Mahasiswa :

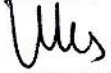
Nama : Herti Gea
NPM : 2029061009
Fakultas : Bisnis&Humaniora
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di
tinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan
Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 tentang pendaftaran tanah
sistematis lengkap (Studi kasus Di Kantor kementerian agraria dan
tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Medan)

Dengan Majelis Pembimbing dan Penguji :

Ketua : Dr.Mospa Dharma,SE.,SH.,M.Kn
Pembimbing I : Dr.Mospa Dharma,SE.,SH.,M.Kn
Pembimbing II : Elyani,S.H.,M.Hum
Penguji : Karolina Sitepu, S.H., M.H

pelaksanaan Sidang Skripsi di mulai pukul 14:00 Wib – selesai yang berlangsung dengan tertib dan
baik.

Keputusan Panitia Pelaksana, Bahwa Yang Bersangkutan :

Dinyatakan : 
dengan Nilai : Angka (85)
Huruf (A)

Demikian Berita Acara ini dibuat, Untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum

Dr. Mospa Dharma, S.H., SE., M.Kn





**FAKULTAS BISNIS & HUMANIORA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS TJUT NYAK DHIEN MEDAN**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : HERTI GEA

NPM : 2029061009

Fakultas : Bisnis & Humaniora

Prodi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Implementasi pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di tinjau dari peraturan menteri agraria dan tata ruang kepala badan pertanahan nasional no. 6 tahun 2018 tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap (Studi Kasus Di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Medan)

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang berjudul :

"Implementasi pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di tinjau dari peraturan menteri agraria dan tata ruang kepala badan pertanahan nasional no. 6 tahun 2018 tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap (Studi Kasus Di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Medan)" adalah benar dan hasil karya penyusunan sendiri. Jika dikemudian hari terbukti bahwa ini merupakan duplikat, tiruan, plagiat, dan dibuat atau dibantu orang lain secara keseluruhan (tanpa campur tangan penyusun), maka skripsi dan gelar yang diperoleh batal demi hukum.

Medan, 28 Juni 2024



**HERTI GEA
2029061009**

ABSTRAK

IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI TINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NO. 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (Studi Kasus Di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Medan)

Herti Gea¹

Mospa Darma²

Elyani³

Karolina Sitepu⁴

Pentingnya tanah bagi manusia, dapat dilihat dari kenyataan bahwa manusia tidak dapat hidup jika terlepas dari yang namanya tanah. Berbagai aktifitas manusia selalu berhubungan dengan tanah dan segala aktifitas tersebut dilakukan di atas tanah. Dalam mempraktikkan perintah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan dalam mewujudkan kewajibannya selaku penyelenggara pendaftaran tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Namun, dalam menyelenggarakan kegiatan PTSL di Kota Medan ada beberapa faktor yang menjadi penghambat dan pendukung pada pelaksanaannya. Penelitian ini bertujuan Untuk mengetahui dan memahami faktor pendukung dan penghambat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Penulis menggunakan metode penelitian yuridis-empiris, karena mengkaji ketentuan hukum yang berlaku dalam kehidupan masyarakat sesuai dengan fakta atau perilaku yang nyata di lapangan. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini meliputi wawancara dan studi kepustakaan. Analisis data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif yang merupakan suatu cara analisis penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu data yang dinyatakan oleh responden tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang di teliti dan di pelajari sebagai sesuatu yang utuh.

Kantor Pertanahan Kota Medan telah melaksanakan kegiatan PTSL dengan baik dan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2018 tentang PTSL. Program PTSL Kota Medan pada tahun 2023 menargetkan 7.000 bidang tanah di sepuluh kecamatan dan empat puluh kelurahan dalam waktu sepuluh bulan, atau satu tahun anggaran. Target yang tercapai pada tahun 2023 menunjukkan upaya pemerintah untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah di Kota Medan sehingga dapat mengurangi konflik pertanahan.

Kata Kunci : PTSL, Permen no. 6 tahun 2018,Implementasi

¹ Mahasiswa Fakultas Bisnis Dan Humaniora Universitas Tjut Nyak Dhien Medan

² Dosen Pembimbing 1 Fakultas Bisnis Dan Humaniora Universitas Tjut Nyak Dhien Medan

³ Dosen Pembimbing 2 Fakultas Bisnis Dan Humaniora Universitas Tjut Nyak Dhien Medan

⁴ Dosen Penguji Fakultas Bisnis Dan Humaniora Universitas Tjut Nyak Dhien Medan

ABSTRACT
**THE IMPLEMENTATION OF COMPLETE SYSTEMATIC LAND
REGISTRATION (PTSL) IS REVIEWED FROM THE REGULATION OF
THE MINISTER OF AGRARIA AND SPATIAL PLAN OF THE HEAD OF
THE NATIONAL LAND AGENCY NO. 6 OF 2018 CONCERNING
COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION
(Case Study at the Office of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial
Planning of the National Land Agency of Medan City)**

**Herti Gea¹
Mospa Darma²
Elyani³
Karolina Sitepu⁴**

The importance of land for humans can be seen from the fact that humans cannot live apart from land. Various human activities are always related to land and all these activities are carried out on land. In implementing the orders of the Basic Agrarian Law (UUPA) and in realizing its obligations as land registration organizer, the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency is organizing a Complete Systematic Land Registration program. However, in organizing PTSL activities in the city of Medan there are several factors that become obstacles and support for its implementation. This research aims to find out and understand the supporting and inhibiting factors for the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program. The author uses a juridical-empirical research method, because it examines the legal provisions that apply in people's lives in accordance with real facts or behavior in the field. Data collection techniques in this research include interviews and literature study. The data analysis used in this research is qualitative data analysis which is a method of research analysis that produces analytical descriptive data, namely data expressed by respondents written or verbally as well as real behavior, which is examined and studied as a whole. .

The Medan City Land Office has carried out PTSL activities well and in accordance with the provisions stated in the Regulation of the Minister of Agriculture and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 8 of 2018 concerning PTSL. PTSL activities carried out in Medan City in 2023 have achieved the target of 7,000 plots of land in 10 sub-districts and 40 sub-districts within a period of 10 months starting from 1 fiscal year. The achievement of the PTSL program implementation target in Medan City in 2023 has demonstrated the government's efforts to provide legal certainty to land ownership holders in Medan City so as to prevent land disputes from occurring in the community.

Keywords: PTSL, Ministerial Regulation no. 6 of 2018, UUPA

¹ Student at the Faculty of Business and Humanities, Tjut Nyak Dhien University, Medan

² Supervisor 1, Faculty of Business and Humanities, Tjut Nyak Dhien University, Medan

³ Supervisor 2, Faculty of Business and Humanities, Tjut Nyak Dhien University, Medan

⁴ Examining Lecturers at the Faculty of Business and Humanities, Tjut Nyak Dhien University, Medan

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga dengan segala usaha dan doa penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Tinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap** (Studi Kasus Di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Medan)” yang di susun sebagai syarat akademis dalam menyelesaikan studi Program Sarjana (S1) ilmu hukum Fakultas Bisnis dan Humaniora Universitas Tjut Nyak Dhien Medan.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis memperoleh bantuan dari berbagai pihak baik dalam bentuk sumbangan pikiran, tenaga, motivasi, semangat dan waktu yang tidak terukur dalam menyusun skripsi ini. Banyak pelajaran berharga yang dapat menjadi sumber inspirasi bagi penulis selama melakukan penelitian untuk menyelesaikan skripsi ini. Keluh kesah, rasa lelah, ketakutan dan kekhawatiran menghadapi hal-hal yang belum pernah dilewati membuat penulis belajar mengenai arti dari perjuangan dan penulis yakin setiap usaha yang dilakukan dengan keikhlasan hati tanpa paksaan akan membuahkan hasil yang tidak sia-sia. Pada kesempatan ini, penulis dengan kerendahan hati mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. Awaludin, S.E,M.Si. sebagai Ketua Yayasan Universitas Tjut Nyak Dhien Medan.

2. Bapak Dr. Irwan Agusnu Putra, S.P,M.P. Selaku Rektor Universitas Tjut Nyak Dhien Medan.
3. Bapak Dr. Mospa Darma, SE,S.H, M.Kn sebagai Dekan Fakultas Bisnis dan Humaniora Universitas Tjut Nyak Dhien Medan selaku Dosen Pembimbing 1, yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penulisan skripsi hingga selesai.
4. Ibu Karolina Sitepu, S.H.,M.H sebagai Kaprodi Ilmu Hukum dan selaku Dosen Penguji, yang tidak lupa memberikan pengajaran dan nasehat.
5. Ibu Elyani, SH,M.Hum. selaku Dosen Pembimbing 2 yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penulisan skripsi hingga selesai.
6. Ibu Nurul Fauziah Ibrahim, ibu Sumarni dan ibu Winda Anugrah Malau selaku sekretaris dan staf anggota sekretariat PTSL 2024 Kota Medan yang telah memberikan dan membagikan pengetahuannya tentang PTSL Kota Medan 2023.
7. Yang tercinta orangtua dan keluarga saya yang telah memberikan doa, dukungan, didikan, dorongan, semangat dan kasih sayang kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini sampai selesai.
8. Kepada teman-teman Fakultas Bisnis dan Humaniora dan teman dekatku Sepkris dan Cut Rana yang saling support dan memberikan bantuan dalam pengerjaan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan baik dari segi isi maupun sistematika penulisan. Oleh karena itu dengan senang hati menerima kritikan dan saran yang bersifat membangun untuk perbaikan

skripsi ini dimasa yang akan datang. Akhirnya tanpa henti penulis bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas kehendak-Nya skripsi ini dapat diselesaikan dan semoga dapat bermanfaat bagi semuanya.Amin.

Medan, 28 Juni 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Herti Gea', written in a cursive style.

Penulis,

Herti Gea

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	
BERITA ACARA SIDANG	
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	11
E. Landasan Teori.....	12
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	17
A. Pengertian Implementasi.....	17
B. Pendaftaran Tanah.....	18
C. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	20
D. Pelaksanaan atau Penerapan PTSL	23
E. Faktor dan Objek PTSL	26
BAB III : METODE PENELITIAN.....	29
A. Jenis Penelitian dan Sumber Data	29

B. Teknik Pengumpulan Data.....	30
C. Analisis Data	30
D. Lokasi Penelitian.....	31
E. Sistematika Penulisan.....	31
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	33
A. Yang Menjadi Faktor Pendukung Dan Penghambat Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	33
1. Faktor Pendukung Program PTSL	33
2. Faktor Penghambat Program PTSL	38
B. Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional no. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Medan.....	42
Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Medan.....	60
BAB V : PENUTUP	68
A. KESIMPULAN	68
B. SARAN	69
DAFTAR PUSTAKA.....	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Tahapan-tahapan Pelaksanaan Program PTSL.....	36
Gambar 2. Tahapan Pelaksanaan Program PTSL	40
Gambar 3. Gedung Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Medan	55

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Daftar Jumlah Wilayah Pelaksanaan Program PTSL di Kota Medan tahun 2022-2024.....	56
Tabel 2. Lokasi Pelaksanaan Program tahun 2023 di Kota Medan	58