

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI MELALUI  
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR  
PERTANAHAN KOTA METRO**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**NURLIKA AMRO**

**NPM: 19810062**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO  
FAKULTAS HUKUM  
2023**



**HALAMAN JUDUL**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI MELALUI  
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR  
PERTANAHAN KOTA METRO**

**SKRIPSI**

**Disusun dan Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

**Disusun dan diajukan Oleh:**

**NURLIKA AMRO**

**NPM: 19810062**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO**

**2023**

## ABSTRAK

Seiring dengan berkembangnya kehidupan manusia, tanah menjadi suatu hal yang harus diperhatikan karena demi kepastian hukum dibidang pertanahan. Oleh karena itu, pemerintah telah berupaya merencanakan program percepatan Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sampai dengan tahun 2025. Melihat kondisi tersebut, penelitian ini akan menjawab dua permasalahan, yaitu: 1. Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Metro, 2. Faktor-faktor yang mempengaruhi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Metro

Untuk menjawab permasalahan tersebut, penulis melakukan penelitian dengan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yang berfokus pada fakta sosial. Penelitian ini dilakukan secara langsung di lapangan untuk memperoleh data secara primer dan didukung oleh data sekunder. Teknik pengumpulan datanya melalui studi kepustakaan, observasi, dan wawancara.

Hasil penelitian ini menjelaskan tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimana dalam pelaksanaannya Badan Pertanahan Nasional sudah menjalankan program PTSL sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Namun demikian masih dijumpai hambatan dalam pelaksanaan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan PTSL diperoleh solusinya sehingga pelaksanaan tersebut bisa diatasi.

Berdasarkan hasil penelitian ini disarankan kepada Kantor Pertanahan Kota Metro lebih memaksimalkan lagi dalam program PTSL dan juga kepada masyarakat agar lebih peduli terhadap hal yang sudah ditetapkan oleh pemerintah.

***Kata Kunci: Pendaftaran tanah pertama kali, Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.***

## ABSTRACT

Along with the development of human life, land becomes something that must be considered because it is for the sake of legal certainty in the field of land. Therefore, the government has attempted to plan a program to accelerate Land Registration through the Complete Systematic Land Registration Program up to 2025. Seeing these conditions, this research will answer two problems, namely: 1. How to Implement First Time Land Registration through the Complete Systematic Land Registration program (PTSL) in Metro City, 2. Factors influencing the Implementation of First Time Land Registration in the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program in Metro City.

To answer these problems, the authors conducted research using an empirical juridical approach, which focuses on social facts. This research was conducted directly in the field to obtain primary data and supported by secondary data. Data collection techniques through library research, observation, and interviews.

The results of this study explain the Implementation of Land Registration for the First Time Through the Complete Systematic Land Registration Program where in its implementation the National Land Agency has implemented the PTSL program in accordance with the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration. However, there are still obstacles in the implementation of Complete Systematic Land Registration. Obstacles encountered in the implementation of PTSL obtained a solution so that the implementation could be overcome.

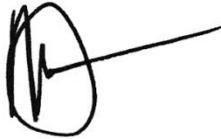
On the results of this study, it is suggested to the Metro City Land Office to maximize more in the PTSL program and also to the public to be more concerned about things that have been determined by the government.

***Keywords: First time land registration, Complete Systematic Land Registration Program.***

## HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi Oleh **NURLIKA AMRO** ini,  
Telah di periksa dan disetujui untuk diuji.  
Pada tanggal : 11 Mei 2023

Metro,  
Pembimbing I,



**Dr. Prima Angkupi, SH, MH, M.Kn., MM, CLA.**  
**NIDN. 0223128601**

Pembimbing II,



**Intan Pelangi, SH., LL.M.**  
**NIDN. 0226088602**

Ketua Program Studi

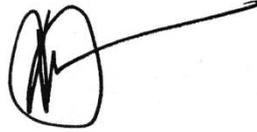


**Nitaria Angkasa, SH., MH.**  
**NIDN.0210048502**

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi Oleh **NURLIKA AMRO** ini,  
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji.  
Pada tanggal : 11 Mei 2023

### TIM PENGUJI



Dr. Prima Angkupi, SH, MH, M.Kn., MM., CLA., Ketua  
NIDN. 0223128601



Dr. Bennadi, SH, MH, Penguji Utama  
NIDN. 0206116501



Intan Pelangi, SH., LL.M., Sekretaris  
NIDN. 0226088602

Mengetahui  
Dekan,



MUHAMMAD SHOFWAN TAUFIQ, S.HI., M.SI  
NIDN. 0203038604

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nurlika Amro

NPM : 19810062

Fakultas : Hukum

Universitas : Universitas Muhammadiyah Metro

Saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul, **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KOTA METRO”** adalah milik saya dan benar adanya.

Apabila dikemudian hari terdapat unsur plagiat dalam isi skripsi tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar akademik Sarjana Hukum dan akan bertanggung jawab secara hukum.

Metro, 11 Mei 2023

Yang membuat pernyataan,



**NURLIKA AMRO**

NPM. 19810062



UNIT PUBLIKASI ILMIAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH  
METRO



## SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (*SIMILARITY CHECK*)

Nomor: 94/II.3.AU/F/UPI-UK/2023

Unit Publikasi Ilmiah Universitas Muhammadiyah Metro dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : NURLIKA AMRO  
NPM : 19810062  
Jenis Dokumen : SKRIPSI

Judul:

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI  
MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KOTA METRO**

Telah dilakukan validasi berupa Uji Kesamspaan (*Similarity Check*) dengan menggunakan aplikasi *Turnitin*. Dokumen telah diperiksa dan dinyatakan telah memenuhi syarat bebas uji kesamaan (*similarity check*) dengan persentase  $\leq 20\%$ . Hasil pemeriksaan uji kesamaan terlampir.

Demikian kami sampaikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.



Metro, 29 Mei 2023  
Kepala Unit,

Dr. Eko Susanto, M.Pd., Kons.  
NIDN. 0213068302

Alamat:

Jl. Ki Hajar Dewantara No.116  
Iringmulyo, Kec. Metro Timur Kota Metro,  
Lampung, Indonesia

Website: [www.upi.ummetro.ac.id](http://www.upi.ummetro.ac.id)  
E-mail: [help@upi.ummetro.ac.id](mailto:help@upi.ummetro.ac.id)

## **MOTTO**

“Dan mintalah pertolongan dengan sabar dan shalat”

(Q.R Al-Baqarah:45)

“Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah nasib suatu kaum sehingga mereka mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri”

(Q.R Ar-Ra'd: 11)

“Belajar dari kemarin, hidup untuk hari ini, berharap untuk besok. Yang penting jangan sampai berhenti bertanya”

(Albert Einstein)

## PERSEMBAHAN

Segala puji hanyalah milik Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya, penulis hanyalah seorang hamba yang lemah dan semoga selalu berserah diri dan beriman kepada-Nya. Atas rasa syukur yang tiada hentinya karena nikmat yang Allah SWT berikan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dan mempersembahkan sebuah karya yang ditulis dengan hati yang tulus dan bahagia untuk orang-orang yang sangat penulis sayangi dan kasihi, maka skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan setiap ujian yang datang didalam hidup penulis, dan atas segala rasa nikmat yang luar biasa sehingga penulis dapat bertahan sampai titik saat ini.
2. Bapak Drs. H. Jazim Ahmad, M.Pd., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Metro.
3. Bapak Drs. Anak Agung Oka, M.Pd., selaku Wakil Rektor bidang Kemahasiswaan dan Alumni Universitas Muhammadiyah Metro.
4. Bapak Muhammad Shofwan Taufiq, S.H.I., M.S.I., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
5. Bapak Dr. Iskandar, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan 1, Ibu Intan Pelangi S.H., LL.M., selaku Wakil Dekan 2, dan Bapak Dr. Edi Ribut Harwanto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan 3 Fakul Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
6. Ibu Nitaria Angkasa, S.H., M.H., selaku Ka. Prodi (S-1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
7. Bapak Dr. Prima Angkupi, S.H., M.H., M.Kn., MM., CLA., selaku dosen pembimbing I dan Ibu Intan Pelangi, S.H., LL.M., selaku dosen pembimbing II, yang selalu memberi masukan dan pengarahan serta dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
8. Seluruh Dosen serta jajaran staf Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro, yang telah memberi bimbingan masukan serta pengarahannya kepada penulis dalam proses pembelajaran sampai saat dititik penulis menyusun skripsi ini.
9. Ayah dan Ibu tercinta, yaitu Bapak Aminudin dan Ibu Roepah, yang telah merawat, membesarkan, medidik, memberikan semangat dan dukungan

yang luar biasa kepada penulis, terimakasih sudah mau begitu sabar menghadapi keluh kesah penulis, tanpa rasa lelah melakukan apapun demi anaknya baik itu usaha dan doa yang tiada henti dengan penuh rasa cinta dan kasih sayangnya demi kelancaran dan kesuksesan hidup penulis. Terimakasih sudah mau memberikan harta paling berharga untuk penulis mengenyam pendidikan setinggi ini. Berkat izin Allah SWT penulis dapat menyelesaikan pendidikan ini. Mungkin ucapan terimakasih tidak akan cukup menggambarkan betapa bersyukur penulis lahir dilingkungan keluarga yang mendukung penulis dalam hal apapun, dan lahir dari orang tua yang hebat seperti Bapak dan ibu. Sampai ada dititik ini tidaklah mudah untuk penulis, banyak hal yang dilewati jika bukan kalian alasan penulis bertahan mungkin tulisan ini tidak akan pernah ada. Terimakasih atas Ridho yang telah Bapak dan Ibu berikan. Karena sesungguhnya ridhonya Allah adalah ridhonya orang tua. Semoga kelak penulis bisa membahagiakan kalian dan sehat selalu Bapak dan Ibu. Saya mencintai dan menyayangi kalian.

10. Untuk saudara perempuan kakak dan adik penulis, kak Yelza Anggraini, kak Vertia Zela, Kak Risa Fitri Yani, dan Adik Rahma Amita Amro, terimakasih sudah mau mendukung dan memberikan semangat, tanpa kalian penulis tidak mungkin bisa melewati masa-masa sulit ini. Terimakasih sudah mau bekerja sama dalam hal apapun dan tumbuh bersama. Penulis berharap kalian menjalani hari dengan penuh kebahagiaan.
11. Untuk para ponakan tercinta penulis, yaitu abang Muhammad Zhafran Alghazani dan kakak Aqila Chesi Firnandia. Terimakasih sudah memberikan penulis rasa bahagia yang tulus karena tingkah polos kalian. Semoga kelak kalian tumbuh menjadi anak yang membanggakan dan bahagia.
12. Adik kandung dari Ibu, yaitu tante Medalia terimakasih untuk semangat dan dukungannya. Sudah mau memberikan ilmu hidup yang sebenarnya yang tidak mungkin akan penulis dapatkan dibangku pendidikan manapun, terimakasih sudah mau bertahan sampai saat ini, semoga Allah selalu melindungi dan memberikan rasa bahagia.
13. Untuk para sahabat penulis, Teh Iis Uswatun, Amalia, Ana, Fitri, Dita, Dan Roz, terimakasih untuk pelajaran hidup tentang pertemanan. Atas izin

Allah penulis dipertemukan dengan kalian para wanita hebat yang pantang menyerah tentang hidup yang tidak mudah ini. Terimakasih sudah mau bertahan dipertemanan ini. Banyak hal yang sudah dilewati bersama oleh penulis, suka maupun duka yang penulis jalani selama pertemanan. Semoga kita selalu bisa bersama disituasi apapun.

14. Untuk teman hijrah penulis, yaitu Mba Ipeh Dan Gopek yang mana penulis berterimakasih sekali kepada Allah SWT sudah dipertemukan oleh kalian, terimakasih sudah diajarkan tentang ilmu agama dan membuat penulis menjadi lebih mengerti bahwa dunia hanyalah sementara dan kehidupan akhiratlah yang kekal abadi.
15. Untuk Adik Khilmalia Adek Taehyung, terimakasih untuk segala bentuk dukungannya, tanpa orang baik sepertinya penulis tidak mungkin bisa menyelesaikan skripsi ini dengan cepat. Semoga Allah senantiasa melindungi dan memberikannya rasa bahagia yang tulus. Penulis tidak mungkin bisa melupakan semua kebaikannya.
16. Untuk teman kelompok, Kak Tia, Anggi, Salsa, Dan Indah. Terimakasih sudah mau berbagi ilmu dibangku kuliah, semoga kalian setelah lulus dapat melanjutkan perjalanan hidup yang lebih baik.
17. Untuk teman-teman asrama Baitul Qur'an Az-zahra, Anggun, Gopek, Desmita, Nipeh, dan Mutia yang senantiasa memberikan semangat dan dukungannya kepada penulis dalam menyusun skripsi ini. Selalu mengingatkan penulis dengan kewajiban-kewajiban yang diperintahkan oleh Allah SWT. Terimakasih berkat mereka penulis bisa ingat hal-hal baik yang harus dilakukan. Semoga kalian diberikan kelancaran dalam menghafal Al-qur'an.
18. Untuk temen-temen magang profesi Kantor Notaris Angkatan 2019 Tahun 2022, Aldi, Ferdinan, Nizar, Putri. Terimakasih untuk kerja sama selama magang. Banyak hal positif yang penulis dapatkan dari kalian. Terimakasih sudah mau berproses bersama. Semoga kelak kalian menemukan jalan hidup yang lebih baik.
19. Untuk teman-teman Angkatan tahun 2019 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro, terimakasih banyak atas segala dukungan dan doa selama menempuh pendidikan Bersama. Terimakasih sudah mau berjuang bersama selama menimba ilmu, semoga kalian semua sukses selalu dan menjalani hidup yang baik.

20. Untuk PK IMM Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro, terimakasih untuk segalanya, sudah mau berbagi cerita dalam suka maupun duka dalam berorganisasi. Semoga kalian semua selalu dalam lindungan Allah SWT.
21. Untuk UKM-F Legal Studies Forum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro, terimakasih untuk segala ilmu yang diberikan tentang hal yang berkaitan dengan hukum dan sudah mau berproses dengan penulis.
22. Untuk temen-temen UKM TSPM Universitas Muhammadiyah Metro, terimakasih sudah mau berjuang dan berproses bersama. Terimakasih untuk segala hal-hal baik yang selama ini kalian berikan kepada penulis. Senang bisa bergabung didalam lingkup positif kalian semua. Dengan adanya kehangatan dan saling menguatkan didalamnya membuat penulis sadar bahwa kalian adalah keluarga untuk penulis selama menempuh pendidikan selama ini. Semoga penulis selalu menjadi bagian disetiap hal yang kalian lakukan.
23. Untuk semua orang yang tidak penulis sebutkan, terimakasih atas segala doa dan dukungannya dimanapun kalian berada, sehingga penulis bisa berada dititik ini. Semoga Allah SWT melindungi dan memberikan kesehatan untuk kalian semua.
24. Untuk Almamaterku Universitas Muhammadiyah Metro Fakultas Hukum.

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Alhamdulillahirobbilalamin segala puji dan rasa syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan ridho-Nya sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi dengan judul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KOTA METRO”**. Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan program studi Strata I Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro. Penulis menyadari bahwa mulai dari awal sampai selesainya penulisan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, dukungan, motivasi, saran serta bantuan dari berbagai pihak.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan baik dalam hal metode penulisan maupun dalam hal pembahasan. Oleh karena itu kritik, saran serta masukan yang bersifat membangun dari pembaca, akan sangat diterima dengan senang hati oleh penulis. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya. Demikian ucapan terima kasih serta kata pengantar dari penulis, terima kasih atas perhatiannya.

Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Metro, 13 Maret 2023

Penulis



Nurlika Amro

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN .....</b>	<b>viii</b>
<b>HALAMAN UJI PLAGIAT .....</b>	<b>ix</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>x</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>xi</b>
<b>KATA PENGHANTAR.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Manfaat Penelitian .....	4
E. Ruang Lingkup Penelitian .....	4
F. Kerangka Konseptual dan Teoritis.....	5
G. Sistematika Penulisan .....	7
<b>BAB II: TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>9</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Kebijakan Publik.....	9
B. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran tanah.....	14
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	14
2. Obyek Pendaftaran Tanah.....	16
3. Tujuan Pendaftaran Tanah .....	18
4. Asas Dalam Pendaftaran Tanah .....	20
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah .....	21
C. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	23
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	23
2. Dasar Hukum Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	23
3. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	24
4. Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	24
5. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	24

<b>BAB III: METODE PENELITIAN .....</b>	<b>32</b>
A. Jenis Penelitian .....	32
B. Pendekatan Penelitian .....	32
C. Sumber Data.....	32
D. Metode Pengumpulan Data.....	33
E. Lokasi Penelitian .....	34
F. Responden Dan Narasumber.....	34
G. Metode Analisis Data .....	35
<b>BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>36</b>
A. Profil Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Metro.....	36
B. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Kota Metro .....	36
C. Visi dan Misi Badan Pertanahan Nasional Kota Metro.....	37
D. Stuktur Organisasi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Metro ..	
.....	39
E. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Program	
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan	
Kota Metro .....	41
F. Kendala dan Solusi dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	
Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Metro .....	58
<b>BAB V: PENUTUP .....</b>	<b>60</b>
A. Kesimpulan .....	60
B. Saran .....	60
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>61</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
<b>BIODATA PENULIS</b>	