



**REGULASI JANGKA WAKTU PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH  
MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP**

**NAMA : FIKA SAFITRI KHAERUNNISA**

**NIM : 1710611017**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"  
JAKARTA  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
2021**



**REGULASI JANGKA WAKTU PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH  
MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Gelar  
Sarjana Hukum**

**FIKA SAFITRI KHAERUNNISA**

**1710611017**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL  
VETERAN JAKARTA**

**2021**

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi/Tesis/Disertasi ini adalah benar hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari terbukti terjadi plagiarisme dalam penulisan Tugas Akhir ini, maka saya bersedia untuk dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : Fika Safitri Khaerunnisa

NIM : 1710611017

Tanggal : 16 Februari 2021

Tanda Tangan :



**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKAS TUGAS AKHIR UNTUK  
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta,  
saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fika Safitri Khaerunnisa  
NPM : 1710611017  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : S1 Ilmu Hukum  
Jenis Karya : Tugas Akhir/Artikel/Jurnal

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**Regulasi Jangka Waktu Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Jakarta, 16 Februari 2021



Fika Safitri Khaerunnisa



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**  
**LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR**

---

**JUDUL :**

**REGULASI JANGKA WAKTU PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH MELALUI  
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

**FIKA SAFITRI KHAERUNNISA**

**1710611017**

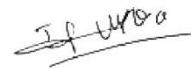
Artikel jurnal ini telah kami setuju untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

Jakarta, 13 Februari 2021

Mengetahui,

Kaprogdi

Dekan  
  
(Abdul Halim, M.Ag)  
NIP: 196706081994031005



(Taupiqurrahman, S.H., M.Kn.)  
NIP: 198701022019031006

Pembimbing



(Heru Sugiyono, S.H., M.H.)  
NIK. 217121294



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**  
**PENGESAHAN**

---

Artikel jurnal diajukan oleh :

Nama : Fika Safitri Khaerunnisa  
NPM : 1710611017  
Program Studi : S1 Ilmu Hukum  
Judul Artikel Jurnal : Regulasi Jangka Waktu Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

Dr. H. Abdul Halim, M.Ag  
Ketua

Dr. Atik Winanti, S.H., M.H.  
Anggota 1

Heru Sugiyono, S.H., M.H.  
Anggota 2

Dr. H. Abdul Halim, M.Ag  
Dekan

Taupiqurrahman, S.H., M.Kn.  
Kaprogdi

Ditetapkan di : Jakarta  
Tanggal Ujian : 13 Februari 2021

## **Abstrak**

Pelaksanaan proses pendaftaran hak atas tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini banyak ditemukan kendala-kendala dari segi jangka waktu yang cukup lama. Tujuan penelitian ini untuk mengkaji kepastian hukum bagi masyarakat terkait Regulasi Jangka Waktu Pendaftaran Hak Atas Tanah Lewat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Studi ini menggunakan metode penelitian hukum Yuridis Empiris yakni Pendekatan Yuridis digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangannya, sedangkan Pendekatan Empiris ialah pendekatan yang dilakukan berdasarkan dengan melihat suatu kenyataan hukum didalam masyarakat. Hasil penelitian memperlihatkan bahwasanya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku regulasi jangka waktu pendaftaran hak atas tanah hingga penerbitan sertifikat hak atas tanah berdasar pada Peraturan Menteri No. 6 Tahun 2018 adalah 14 hari, sedangkan untuk penerbitan sertifikatnya adalah 3 bulan, namun pada kenyarataannya proses penerbitan sertfikan memakan waktu yang cukup lama karena adanya beberapa kendala persyaratan data fisik dan data yuridis atas bidang tanah. Pertanggungjawaban yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Jakarta Timur terkait lamanya penerbitan sertifikat kepemilikan hak atas tanah dengan melakukan sosialisasi mengenai persyaratan yang harus dilengkapi dalam mengajukan pendaftaran hak atas tanah, menambah pekerja terutama di bidang pengukuran, meningkatkan keterampilan teknis para petugas ukur dengan mengikuti perkembangan teknologi pengukuran dan pemetaan.

**Kata kunci:** Regulasi, Pendaftaran, Sertifikat Tanah

## ***Abstract***

*The implementation of the process of registering land rights through the Comprehensive Systematic Land Registration Program encountered many obstacles in terms of a long period of time. The purpose of this study is to examine legal certainty for the community regarding the Regulation of the Registration Period for Land Rights through the Complete Systematic Land Registration program. This study uses the juridical empirical legal research method, namely the juridical approach used to analyze various laws and regulations, while the empirical approach is an approach based on seeing a legal reality in society. The results show that based on the applicable legal provisions, the period of registration of land rights to the issuance of land title certificates based on Ministerial Regulation Number 6 of 2018 is 14 days, while the issuance of the certificate is 3 months, but in fact the process of issuing certificates takes time. which is quite long due to several constraints on physical data requirements and juridical data on land parcels. Accountability carried out by the East Jakarta National Land Agency regarding the duration of issuance of land title certificates by disseminating information regarding the requirements that must be completed in applying for registration of land rights, adding workers especially in the field of measurement, improving technical skills of measuring officers by following developments in measurement technology and mapping.*

***Key words:*** Regulation, Registration, Land Certificate



## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat yang dilimpahkan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul:

“Regulasi Jangka Waktu Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”.

Kesulitan dan hambatan ditemui dalam proses penulisan artikel jurnal ini. Maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang tak terhingga yang ingin penulis sampaikan kepada berbagai pihak :

1. Ibu Erna Herawati, Ak, CPMA, CA, selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.
2. Bapak Dr. H. Abdul Halim, M. Ag, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.
3. Bapak Taupiqqurrahman, S.H., M.Kn., selaku Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.
4. Bapak Heru Sugiyono, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk memberikan masukan, saran, kritik dan dukungan yang sangat bermanfaat dan berarti bagi penulis dalam pengerjaan artikel jurnal sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan jurnal ini dengan baik.
5. Seluruh Dosen dan Staff Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta yang telah memberikan ilmu-ilmu, jasa dan bantuannya yang bermanfaat kepada Penulis.
6. Teristimewa Alm. Papah (H. Fatullah) dan Ibu Hj. Hamidah selaku orangtua penulis yang tiada henti-hentinya memberikan do'a dan kasih sayang secara tulus sampai penulis berhasil menyelesaikan pendidikan. Terimakasih banyak atas semua yang telah diberikan baik itu waktu, materi, pengorbanan yang membuat penulis menjadi pribadi yang baik setiap harinya.

7. Serta kakak-kakak saya Fahmi Ardiansyah, Popien Meina Lestari, Rizky Faturachman, dan adik saya Syafira Nuzulul Putri yang telah memberikan kasih sayang dan do'a untuk terus mendukung dan memberikan semangat kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan artikel jurnal ini dengan baik.
8. Sahabat-sahabat penulis tersayang yaitu Camilla, Resya, Trisya yang selalu memberikan dukungan, semangat, do'a kepada saya dalam penulisan artikel jurnal dan selalu ada kapanpun saya butuh baik dalam keadaan senang ataupun sedih.
9. Sahabat BFF Rizkyana, Lully, Tasya, Nesia, Rena, Difia, Afrida. Terima kasih untuk bantuannya selama penulis menempuh pendidikan, penulis sangat bahagia karena dapat lulus bersama-sama kalian.
10. Dimas Oktarandra, selaku kekasih tercinta dan tersayang yang telah memberikan dukungan, perhatian, waktu dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan artikel jurnal ini. Terimakasih atas kebaikan, kesabaran dan selalu ada menemani saya dari awal masa perkuliahan hingga masa perkuliahan selesai.
11. Semua pihak yang berada di dalam maupun di luar lingkungan Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta yang telah membantu dalam pembuatan artikel jurnal yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan artikel jurnal ini belum bisa dikatakan sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik untuk menyempurnakan penulisan ini. Akhir kata penulis berharap artikel jurnal yang penulis sudah buat dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Jakarta, 16 Februari 2021



Fika Safitri Khaerunnisa

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I</b>	
<b>PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>BAB II</b>	
<b>METODOLOGI PENELITIAN.....</b>	<b>9</b>
<b>BAB III</b>	
<b>PEMBAHASAN.....</b>	<b>21</b>
1. Regulasi Jangka Waktu Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	21
2. Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional Terkait Lamanya Waktu Penerbitan Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	29
<b>BAB IV</b>	
<b>PENUTUP .....</b>	<b>33</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>RIWAYAT HIDUP</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 - Berita Acara Ujian Tugas Akhir
- Lampiran 2 - Lembar Catatan Koreksi
- Lampiran 3 - Rekapitulasi Nilai Ujian
- Lampiran 4 - Kartu Monitoring
- Lampiran 5 - Hasil Turnitin
- Lampiran 6 - Bukti Submit/LoA
- Lampiran 7 - Surat Pernyataan
- Lampiran 8 - Lembar Persetujuan
- Lampiran 9 - Lembar Pengesahan
- Lampiran 10 - Hasil Wawancara Badan Pertanahan Nasional  
Kota Administrasi Jakarta Timur