



KEPASTIAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KELURAHAN CIMPAEUN

NAMA : Salsa Maulida

NIM : 1810611356



**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI S-1 ILMU HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL
VETERAN JAKARTA**



**KEPASTIAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DI KELURAHAN CIMPAEUN**

SKRIPSI

SALSA MAULIDA

1810611356

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN

JAKARTA

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI S1 HUKUM

2022



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI S1- ILMU HUKUM

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL :

**KEPASTIAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DI KELURAHAN CIMPAEUN**

SALSA MAULIDA

1810611356

Skrripsi hukum ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Program Studi S1- Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

Jakarta, 08 April 2022

Mengetahui

Ketua Program Studi S1 Hukum

Taupiqurrahman, S.H., M.Kn.

198701022019031006

Menyetujui

Dosen Pembimbing Tugas Akhir

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

196806081994032001



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI S1 - ILMU HUKUM

PENGESAHAN

Skripsi diajukan oleh :

Nama : Salsa Maulida

NPM : 1810611356

Program Studi : S1 – Ilmu Hukum

Judul : Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di
Kelurahan Cimpaeun

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

Dwi Aryanti Ramadhani, S.H., M.H.

Siti Nurul Intan, S.H., M.Kn.



Dr. Abdul Halim, M., Ag.
Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal Ujian : 13 – Mei – 2022

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

Taupiqurrahman, S.H., M.Kn.

PERNYATAAN ORISINALITAS

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas akhir dalam bentuk skripsi adalah benar hasil karya saya sebagai penulis pertama, dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari terbukti plagiarisme dalam penulisan tugas akhir ini, maka saya bersedia dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : Salsa Maulida

N.I.M. : 1810611356

Tanggal : 08 April 2022

Tanda Tangan :



PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPERLUAN AKADEMIK

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Salsa Maulida

NIM/NPM : 1810611356

Fakultas : Hukum

Program Studi : S1 Hukum

Jenis Karya : Skripsi

Judul : Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di
Kelurahan Cimpaean

1. Untuk kepentingan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan karya ilmiah skripsi dengan judul tersebut di atas kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Nonexclusive Royalty Rights*).
2. Menyatakan ~~SETUJU/TIDAK SETUJU~~*) untuk melanjutkan pengolahan data skripsi menjadi artikel ilmiah yang dipublikasikan bersama Dosen Pembimbing Tugas Akhir.
3. Menyatakan ~~BERSEDIA/TIDAK BERSEDIA~~*) mengirimkan (submit) naskah artikel yang merupakan bagian dari skripsi untuk dipublikasikan pada jurnal internasional bereputasi/jurnal nasional terakreditasi/jurnal nasional ber-ISSN Bersama dengan Dosen Pembimbing Tugas Akhir.

Jakarta, 13 – Mei – 2022

Yang menyatakan,

 
Salsa Maulida

KATA PENGANTAR

Puji serta syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulisan skripsi yang berjudul **“Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Cimpaeun”** dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Skripsi ini diajukan dengan tujuan untuk memenuhi syarat yang berlaku untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.

Penulis menyadari banyak kekurangan dan keterbatasan dalam menyelesaikan skripsi ini. Tanpa adanya bimbingan serta dukungan baik secara materiil maupun non- materiil, skripsi ini tidak dapat terselesaikan dengan baik. Untuk itu dengan segala kerendahan hati, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-sebesarnya kepada:

1. Bapak Dr. Abdul Halim, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.
2. Bapak Taupiqqurrahman, S.H., M.Kn., selaku Ketua Program Studi Sarjana Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.
3. Ibu Dr. Atik Winanti, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing Tugas Akhir penulis yang senantiasa memberikan bimbingan dan juga saran-saran mengenai Tugas Akhir penulis.
4. Ibu Desi staff di Kelurahan Cimpaeun yang telah banyak membantu penulis dalam memperoleh data-data di Kelurahan Cimpaeun selama penelitian berlangsung.
5. Kedua orang tuaku tercinta, serta kedua kakakku tercinta yang senantiasa tak henti-hentinya selalu memberikan perhatian, membantu, dan juga memberikan dukungan kepada penulis, baik secara moril maupun spiritual selama penyusunan skripsi ini.
6. Bapak Latif, Bapak Yudhi, Bapak Jufri, Ibu Lita, Bapak Asikin, Ibu Juarsih, Ibu Nurhayati, Ibu Riyanti, Bapak Sutisna, Ibu Ade, Bapak Abdurojak, dan Bapak Asep, selaku narasumber yang telah membantu penulis untuk memperoleh data demi menunjang lancarnya penulisan skripsi ini,

7. Sahabat-sahabatku khususnya kepada Cece, Pascal, Sabil, serta sahabat-sahabat "Since 2012", "Keluarga Gitingers", Dinda, Nda, dan Denin, serta teman seperbimbinganku Oji dan Shei, yang selalu mendoakan dan juga memberikan semangat kepada penulis.
8. Seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan skripsi ini, tanpa mengurangi rasa hormat yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata, penulis menyadari masih banyak kekurangan skripsi ini, untuk itu penulis mengharapkan kritik serta saran dari semua pihak untuk agar penulis dapat membuat karya-karya ilmiah yang lebih baik lagi di masa mendatang.

Jakarta, 08 April 2022

Penulis,



Salsa Maulida

ABSTRAK

Kementerian Agraria dan Tata Ruang sedang berusaha menangani permasalahan tanah. Permasalahan tanah di hulu, dikarenakan masih banyaknya bidang tanah yang belum terdaftar. Kementerian ini memiliki komitmen yang serius untuk memberantas praktik mafia tanah di Indonesia, salah satunya adalah dengan diselenggarakannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kota Depok merupakan salah satu wilayah dilaksanakannya program PTSL, maka Kelurahan Cimpaeun merupakan salah satu kelurahan yang menjadi target PTSL. Maka perlu diketahui apakah PTSL di Kelurahan Cimpaeun telah memberikan kepastian hukum dan apakah asas-asas pada pelaksanaan PTSL di Kelurahan Cimpaeun telah terpenuhi. Tujuan dari penelitian ini adalah menjelaskan kepastian hukum melalui PTSL serta guna menganalisis mengenai asas-asas pada pelaksanaan PTSL di Kelurahan Cimpaeun. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah Penelitian Hukum Empiris, yang mana penelitian ini dilakukan dengan cara melihat kenyataan hukum di dalam masyarakat. Penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Kelurahan Cimpaeun masih belum menerapkan asas cepat dan lancar serta asas aman pada pendaftaran tanah dengan baik, karena terdapat beberapa permasalahan, seperti terdapat masalah *overlapping* dan dalam hal pemberkasan yang terkadang masih belum dapat dilengkapi oleh pemohon, yang menyebabkan pelaksanaan PTSL di Kelurahan Cimpaeun terhambat, sehingga beberapa masyarakat di Kelurahan Cimpaeun belum mendapat kepastian hukum.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kepastian Hukum, Asas Cepat, Asas Lancar, Asas Aman

ABSTRACT

At this time the Minister of Agrarian Affairs is trying to deal with the land problem. The problem of land upstream, because there are still many plots of land that have not been registered. Thus, the Ministry of Agrarian affairs and Spatial Planning has a serious commitment to eradicate the practice of the land mafia in Indonesia, one of which is the implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program. Depok City is one of the areas for the implementation of the PTSL program, so Cimpaeun Village is one of the villages targeted by PTSL. So it is necessary to know whether the PTSL in Cimpaeun Village has provided legal certainty and whether the principles for the implementation of PTSL in Cimpaeun Village have been fulfilled. The purpose of this study is to explain legal certainty through PTSL and to analyze the principles in the implementation of PTSL in Cimpaeun Village. The method used in this study is Empirical Legal Research, where this research is carried out by looking at the legal reality in society. This research shows that the implementation of PTSL in Cimpaeun Village still does not apply the principle of fast and smooth and safe land registration properly, because there are several problems, such as there are overlapping problems and in terms of filings that sometimes cannot be completed by the applicant, which causes the implementation of PTSL in Cimpaeun Village to be hampered, so that some communities in Cimpaeun Village have not received legal certainty.

Keywords: *Complete Systematic Land Registration, Legal Certainty, Quick Principle, Current Principle, Safe Principle*

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	i
PENGESAHAN	ii
BIODATA PENULIS	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Ruang Lingkup Penelitian	4
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
1. Tujuan	4
2. Manfaat	5
E. Metode Penelitian	5
1. Jenis Penelitian	6
2. Pendekatan Masalah	6
3. Sumber Data	7
4. Cara Pengumpulan Data	8
5. Teknik Analisis Data	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Tinjauan Hasil Penelitian Terdahulu (<i>Literature Review</i>)	10
B. Tinjauan Teori	12
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	12
2. Objek Pendaftaran Tanah	14
3. Tujuan Pendaftaran Tanah	16
4. Asas-Asas Pendaftaran Tanah	19
5. Sistem Pendaftaran Tanah	22
6. Sistem Publikasi	26
7. Kegiatan Pendaftaran Tanah	33
8. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	36
9. Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak	44
10. Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah	46

BAB III	DESKRIPSI HASIL TEMUAN	51
	A. Bukti Sah Kepemilikan Hak Atas Tanah.....	51
	B. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Cimpaeun	58
BAB IV	PEMBAHASAN.....	73
	A. Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Cimpaeun	73
	B. Asas-Asas Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Cimpaeun.....	80
BAB V	PENUTUP	87
	A. Kesimpulan	87
	B. Saran	87
	DAFTAR PUSTAKA.....	89

DAFTAR TABEL

Tabel 1.....	59
Tabel 2.....	61