

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP TERHADAP PERUBAHAN SURAT TANAH DARI  
MODEL A KE SERTIFIKAT HAK MILIK DI BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL LAMONGAN BERDASARKAN  
PERATURAN AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 6  
TAHUN 2018  
(STUDI KASUS DI KECAMATAN KEDUNGPRING)**

**SKRIPSI**

**Ditujukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Pada Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur**



**OLEH :**

**IQBAL RIZA MUHARAM**  
**NPM. 17071010021**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “ VETERAN” JAWA TIMUR  
FAKULTAS HUKUM PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
SURABAYA**


**HALAMAN PERSETUJUAN UNTUK MENGIKUTI UJIAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
TERHADAP PERUBAHAN SURAT TANAH DARI MODEL A KE  
SERTIFIKAT HAK MILIK DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
LAMONGAN BERDASARKAN PERATURAN AGRARIA DAN TATA  
RUANG NOMOR 6 TAHUN 2018**

**Disusun Oleh:**  
**IQBAL RIZA MUHARAM**

**NPM. 17071010021**

**Menyetujui,**  
**PEMBIMBING**

  
**Dr. H. Sutrisno, SH., M.Hum.**

**NIP. 19601212 198803 1 001**

**Mengetahui,**  
**DEKAN**

  
**Dr. H. Sutrisno, SH., M.Hum.**

**NIP. 19601212 198803 1 001**

**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
TERHADAP PERUBAHAN SURAT TANAH DARI MODEL A KE  
SERTIFIKAT HAK MILIK DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
LAMONGAN BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN  
TATA RUANG NOMOR 6 TAHUN 2018**

Oleh:

**Iqbal Riza Muharam**  
NPM. 17071010021

Telah dipertahankan dihadapan dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur  
Pada tanggal 22 Oktober 2021

**PEMBIMBING**

**Dr. H. Sutrisno, SH., M.Hum.**  
NIP. 19601212 198803 1 001

**TIM PENGUJI:**

1.

**Waluyo, S.H., M.H.**  
NIP. 19860902 199203 1 001

2.

**Sri Maharani M.T.V.M., SH., MH**  
NIP. 19740803 200212 2 001

3.

**Dr. H. Sutrisno, SH., M.Hum**  
NIP. 19601212 198803 1 001

**Mengetahui,  
DEKAN**

**Dr. H. Sutrisno, SH., M.Hum.**  
NIP. 19601212 198803 1 001

**HALAMAN PENGESAHAN REVISI  
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
TERHADAP PERUBAHAN SURAT TANAH DARI MODEL A KE  
SERTIFIKAT HAK MILIK DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
LAMONGAN BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN  
TATA RUANG NOMOR 6 TAHUN 2018**

Oleh:

**Iqbal Riza Muharam**  
NPM. 17071010021

Telah direvisi dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur  
Pada tanggal 22 Oktober 2021:

**PEMBIMBING**

**Dr. H. Sutrisno, SH., M.Hum.**  
NIP. 19601212 198803 1 001

**TIM PENGUJI:**

1.

**Waluyo, S.H., M.H.**  
NIP. 19860902 199203 1 001

2.

**Sri Mahayani M.T.V.M., SH., MH**  
NPT.19740803 200212 2 001

3.

**Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum.**  
NIP. 19601212 198803 1 001

Mengetahui,  
**DEKAN**

**Dr. H. Sutrisno, SH., M.Hum.**  
NIP. 19601212 198803 1 001

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Iqbal Riza Muharam  
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 29 April 1998  
NPM : 17071010058  
Konsentrasi : Hukum Perdata  
Alamat : Jalan Pondok Benowo Indah Blok C No. 07, Pakal,  
Surabaya, Jawa Timur


Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi dengan judul

**“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Perubahan Surat Tanah Dari Model A Ke Sertifikat Hak Milik Di Badan Pertanahan Nasional Lamongan Berdasarkan Peraturan Agraria Dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018(Studi Kasus Di Kecamatan Kedungpring)”** dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar-benar hasil karya cipta saya sendiri yang saya buat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat).

Apabila dikemudian hari ternyata skripsi saya ini merupakan hasil jiplakan (plagiat), maka saya bersedia dituntut di depan pengadilan dan dicabut gelar kesarjanaan (Sarjana Hukum) yang saya peroleh.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 04 November 2021

Mengetahui,  
**PEMBIMBING**  
  
**Dr. H. Sutrisno, SH., M.Hum.**  
NIP. 19601212 198803 1 001

**PENULIS**  
  
**IQBAL RIZA MUHARAM**  
NPM. 17071010021

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR**

**FAKULTAS HUKUM**

Nama : Iqbal Riza Muharam  
Tempat/ Tanggal Lahir : Surabaya, 29 April 1998  
NPM : 17071010021  
Program Studi : Strata 1 (S1)  
Judul Skripsi :

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP TERHADAP PERUBAHAN SURAT TANAH DARI MODEL A KE SERTIFIKAT HAK MILIK DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL LAMONGAN BERDASARKAN PERATURAN AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 6 TAHUN 2018 DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL LAMONGAN**

**ABSTRAK**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau PTSL adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan di dalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau yang setingkat dengan itu. Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah yang dimiliki masyarakat. Kegiatan PTSL yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Lamongan selama tahun 2019 di Kabupaten Lamongan, Kecamatan Kedungpring terdapat 14.655 bidang tanah yang mengikuti program PTSL. Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris dengan teknik pengumpulan data yang digunakan untuk memecahkan rumusan-rumusan masalah yaitu dokumen-dokumen resmi, Peraturan Perundang-Undangan, literatur-literatur, atau buku-buku resmi, kusioner dan wawancara. Analisis data yang digunakan adalah analisis secara kualitatif, yaitu semua data yang diperoleh disusun secara sistematis lalu ditafsirkan untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan yang ada

**KATA KUNCI: PTSL, Badan Pertanahan Nasional Lamongan, Kecamatan**

**Kedungpring**

## **KATA PENGANTAR**

Dengan mengucapkan puja dan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi ini. Disini penulis mengambil judul **“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Perubahan Surat Tanah Dari Model A Ke Sertifikat Hak Milik Di Badan Pertanahan Nasional Lamongan Berdasarkan Peraturan Agraria Dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018”**.

Proposal Skripsi ini ditulis guna memenuhi persyaratan kurikulum yang ada di Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur dan dimaksudkan sebagai wadah untuk menambah wawasan serta untuk menerapkan dan membandingkan dalam perkuliahan yang telah diterima dengan keadaan sebenarnya di lapangan. Di samping itu juga, diharapkan dapat memberikan bekal tentang hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmunya sebelum mengadakan penelitian guna penulisan skripsi.

Proposal Skripsi ini dapat diselesaikan atas bantuan, bimbingan, dan motivasi dari beberapa pihak, maka dalam kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur serta Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam pembuatan Proposal Skripsi sehingga penyusun dapat menyelesaikan Proposal Skripsi.

2. Ibu Mas Anienda Tien F., S.H., M.H, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
3. Ibu Dra. Ec Nurjanti Takarini, M.Si, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
4. Bapak Fauzul Aliwarman, SHI., M.Hum selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
5. Bapak Eko Wahyudi, SH., MH., selaku Koordinator Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
7. Bapak Anggra Yuga Hendrawan, SE sebagai pegawai Badan Pertanahan Nasional Lamongan yang telah membantu melancarkan penelitian Penulis untuk menyelesaikan Skripsi
8. Bapak Suharjito, PLT Sekertaris desa Kedungpring yang telah membantu melancarkan penelitian Penulis untuk menyelesaikan Skripsi
9. Orang tua saya yang telah memberikan dukungan dan doa dalam penulisan skripsi ini;
10. Kepada teman-teman Fakultas Hukum Safira Muntaz, Edo, Reza., Mahendra, Baihaqi, Irlinda, Amanda menek kelopo dan teman-teman lain yang tidak bisa disebut satu per satu;



11. Kepada Ega Amaylia yang telah memberikan semangat serta dukungan dan kasih sayangnya terhadap penulis.

Penulis menyadari bahwa penulisan proposal skripsi ini masih banyak kekurangan, sehingga kritik dan saran sangat diperlukan guna memperbaiki dan menyempurnakan penulisan yang selanjutnya sehingga proposal skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang memerlukan.

Surabaya, 31 Agustus 2021

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>iv</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian .....	9
1.5 Kajian Pustaka.....	9
1.5.1 Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah .....	9
1.5.1.1 Pengertian Pendaftaran Tanah menurut Para Ahli .....	9
1.5.1.2 Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	12

1.5.1.3 Dasar Hukum Pendaftaran Tanah.....	14
1.5.1.4 Tujuan Pendaftaran Tanah.....	19
1.5.1.5 Asas dan Objek Pendaftaran Tanah .....	22
1.5.1.6 Sistem Pendaftaran Tanah .....	23
1.5.1.7 Pengertian Konversi Tanah Dan Pengertian Warkah Tanah .....	27
1.5.2 Kegiatan Pendaftaran Tanah .....	31
1.5.2.1 Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali .....	31
1.5.2.2 Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah.....	31
1.5.2.3 Jenis-Jenis Kepemilikan Hak Atas Tanah .....	35
1.5.2.4 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	36
1.5.3 Tinjauan Umum Kepemilikan Hak Atas Tanah.....	36
1.5.3.1 Pengertian Hak Milik.....	38
1.5.3.2 Subjek Hak Milik .....	39
1.5.3.3 Terjadinya Hak Milik .....	40
1.5.3.4 Hapusnya Hak Milik atas Tanah .....	42
1.6 Metodologi Penelitian .....	44
1.6.1 Jenis Penelitian .....	44
1.6.2 Sumber Data .....	44
1.6.3 Metode Pengumpulan Data dan Pengolahan Data .....	46
1.6.4 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	48
1.7 Sistematika Penulisan .....	48

<b>BAB II PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP</b>	
<b>DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL LAMONGAN .....</b>	<b>51</b>
2.1    Prosedur Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Badan Pertanahan Nasional Lamongan .....	51
2.2    Analisis Pelaksanaan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Badan Pertanahan Nasional Lamongan .....	64
<b>BAB III    KENDALA-KENDALA YANG MENGHAMBAT PADA</b>	
<b>PELAKSANAAN KEGIATAN PENDAFTARAN SISTEMATIS LENGKAP</b>	
<b>DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL LAMONGAN.....</b>	<b>74</b>
3.1    Kendala-Kendala Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada    Badan Pertanahan Nasional Lamongan .....	74
3.2    Upaya Dalam Mengatasi Kendala Yang Terjadi Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Badan Pertanahan Nasional Lamongan. ....	79
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>83</b>
4.1    Kesimpulan .....	83
4.2    Saran .....	85
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Data Bidang Tanah Sebelum PTS Dan Sesudah PTS 1 Selama Tahun 2019 Oleh Badan Pertanahan Nasional Indonesia .....	7
Tabel 1 Jadwal Kegiatan .....	48
Tabel 3 Rincian Biaya.....	60

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 : Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 2 : Surat Penelitian Skripsi
- Lampiran 3 : Formulir Pengajuan Judul Proposal Skripsi
- Lampiran 4 : Bukti Penyerahan Laporan Praktek Kerja Lapangan ( PKL) Profesi.
- Lampiran 5 : KRS
- Lampiran 6 : Formulir Pengajuan Skripsi
- Lampiran 7 : Surat Penugasan Dosen Pembimbing